

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



Nový občanský zákoník

SMLUVNÍ PRÁVO

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



Rödl & Partner



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 Rödl & 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. 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 Rödl & 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 Rödl & 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 Rödl & 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 Štrosová, LL.M.

Absolvovala Právnickou fakultu Univerzity Karlovy a dále postgraduální studium práva na univerzitě v německém Pasově. V současné době je advokátkou spolupracující s kanceláří Rödl & Partner, kde se věnuje především obchodnímu právu. Zároveň je studentkou postgraduálního studia na právnické fakultě Univerzity Karlovy v oboru finančního práva a finanční vědy. Pravidelně se věnuje publikační činnosti.

Mgr. Monika Štýsová

Právnickou fakultu Univerzity Palackého v Olomouci absolvovala v roce 2001. V kanceláři Rödl & Partner působí jako advokátka od roku 2008. Zaměřuje se především na občanské, obchodní a farmaceutické právo. Je autorkou nebo spoluautorkou řady vědeckých i populárně naučných článků. Věnuje se i přednáškové činnosti.

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

Společnost Rödl & Partner patří v České republice k jedné z nejvýznamnějších mezinárodních poradenských společností. Poskytuje služby ve všech oblastech podnikání; dovede propojit právní, daňové, auditorské a podnikové sféry poradenství, a to díky své síti více než dvou set poradců všech uvedených oborů. V České republice působí od roku 1991, pobočky má v Praze a Brně.

Díky dlouholetým zkušenostem zná Rödl & Partner požadavky a možnosti českého trhu. Respektuje přeshraniční zájmy klienta, místní poměry a zároveň zajišťuje vysoký a jednotný standard poskytovaných služeb. Na základě úzké interdisciplinární spolupráce poradců na národní i mezinárodní úrovni nabízí společně ucelený soubor poradenských služeb šitých na míru. Tým složený z českých i zahraničních odborníků tak poskytuje komplexní poradenství v národním i mezinárodním kontextu.

Rödl & Partner je držitelem prestižního ocenění Právnická firma roku 2012 a 2013 v oboru daňového práva.

Celosvětově je kancelář zastoupena 91 pobočkami v 40 průmyslových zemích. Silnou pozici zaujímá především na trhu ve střední, východní a západní Evropě, ale i v Asii a USA.

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

Nový občanský zákoník

SMLUVNÍ PRÁVO

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 Ivičicová, Mgr. Kristina Kedroňová,

JUDr. Ilona Štrosová, LL.M., Mgr. Monika Štýsová

Nový občanský zákoník

Smluvní právo

TIRÁŽ TIŠTĚNÉ PUBLIKACE:

Vydala GRADA Publishing, a.s.

U Průhonu 22, Praha 7 jako svou 5465. publikaci

Realizace obálky Jan Dvořák

Sazba Jan Šístek

Odpovědná redaktorka Ing. Michaela Průšová

Počet stran 232

První vydání, Praha 2014

Vytiskly Tiskárny Havlíčkův Brod, a.s.

© GRADA Publishing, a.s., 2014

ISBN 978-80-247-5164-1

GRADA Publishing: tel.: 234 264 401, fax: 234 264 400, www.grada.cz

ELEKTRONICKÉ PUBLIKACE:

ISBN 978-80-247-9141-8 (ve formátu PDF)

ISBN 978-80-247-9142-5 (ve formátu EPUB)

Obsah

Úvod	13
Kapitola 1 Právní jednání, forma právních jednání	15
i. Právní jednání	15
ii. Forma právních jednání	16
Kapitola 2 Výklad právních jednání	19
i. Pravidla pro výklad právních jednání	19
ii. Právní jednání vůči nepřítomné osobě	20
Kapitola 3 Neplatnost a neúčinnost	21
i. Zdánlivé právní jednání	21
ii. Neplatnost právních jednání	21
<i>Hlavní důvody neplatnosti</i>	23
<i>Následky neplatnosti</i>	23
iii. Relativní neúčinnost	24
Kapitola 4 Počítání času, promlčení a prekluze	27
i. Význam času	27
<i>Lhůty a doby</i>	27
<i>Pravidla pro počítání času</i>	28
ii. Promlčení a prekluze	29
<i>Promlčecí lhůta</i>	29
<i>Počátek promlčecí lhůty</i>	31
<i>Délka promlčecí lhůty</i>	33
<i>Běh promlčecí lhůty</i>	36
<i>Obnovení nároku a běh nové promlčecí lhůty</i>	37
<i>Prekluze</i>	38
Kapitola 5 Podmínky, domněnky a fikce	39
i. Podmínky	39
ii. Doložení času	40

iii. Domněnky a fikce	40
<i>Domněnka doby dojití</i>	41
Kapitola 6 Smlouvy, uzavírání smluv, obsah a forma	43
i. Proces uzavření smlouvy	44
<i>Nabídka</i>	44
<i>Přijetí nabídky</i>	45
ii. Obsah smlouvy	46
iii. Forma smlouvy	47
iv. Účinky smlouvy	48
<i>Změna okolností</i>	49
v. Smlouva ve prospěch a k tíži třetího	50
vi. Obsah závazků	50
<i>Úplata za plnění</i>	50
<i>Neúměrné zkrácení</i>	51
<i>Lichva</i>	51
Kapitola 7 Předmluvní odpovědnost	53
Kapitola 8 Smlouva o smlouvě budoucí	55
Kapitola 9 Smlouvy se spotřebiteli	57
i. Obecná pravidla	57
ii. Distanční smlouvy a smlouvy mimo provozovnu – vymezení	59
iii. Distanční smlouvy a smlouvy mimo provozovnu – informační povinnosti	60
iv. Distanční smlouvy a smlouvy mimo provozovnu – právo na odstoupení	62
v. Smlouvy na finanční služby	63
vi. Dočasné užívání ubytovacího zařízení a jiné rekreační služby – timesharing	64
Kapitola 10 Obchodní podmínky	67
Kapitola 11 Společné dluhy a pohledávky	69
i. Dělitelné a nedělitelné plnění	69
ii. Solidárnost	70
Kapitola 12 Postoupení pohledávek	73

Kapitola 13 Převzetí a přistoupení k dluhu	75
i. Převzetí dluhu	75
ii. Přistoupení k dluhu	76
Kapitola 14 Postoupení smlouvy	77
Kapitola 15 Novace a narovnání	79
i. Novace	79
ii. Narovnání	79
Kapitola 16 Splnění závazku	81
i. Vady plnění	82
ii. Poukázka	85
iii. Potvrzení o splnění dluhu – kvitance	86
iv. Soudní úschova	87
v. Místo plnění	87
vi. Čas plnění	88
vii. Doba plnění mezi podnikateli	88
viii. Odstoupení při prodlení	89
ix. Prodlení dlužníka	90
x. Prodlení věřitele	90
xi. Fixní smlouvy	91
Kapitola 17 Jiné způsoby zániku závazků	93
i. Dohoda	93
ii. Započtení	93
iii. Odstupné	94
iv. Splynutí	95
v. Prominutí dluhu	95
vi. Výpověď	96
vii. Odstoupení od smlouvy	97
viii. Dodatečná nemožnost plnění	97
ix. Smrt dlužníka nebo věřitele	98
Kapitola 18 Zajištění a utvrzení dluhů	99
i. Jistota	99
ii. Ručení	100
iii. Finanční záruka	101
iv. Zajišťovací převod práva	102

v. Dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů	103
vi. Utvrzení dluhu – smluvní pokuta	103
vii. Utvrzení dluhu – uznání dluhu	104
Kapitola 19 Darování a odvolání daru	105
<i>Darování a odvolání daru</i>	<i>105</i>
i. Co je to darovací smlouva	105
ii. Jak správně uzavřít darovací smlouvu	106
iii. Odvolání daru	107
Kapitola 20 Darování pro případ smrti	109
Kapitola 21 Vybrané smluvní typy	111
i. Koupě	111
<i>Kupní smlouva</i>	<i>111</i>
<i>Jak správně uzavřít kupní smlouvu</i>	<i>112</i>
<i>Koupě movité věci</i>	<i>112</i>
<i>Vada věci a práva z vadného plnění</i>	<i>115</i>
<i>Povinnosti kupujícího</i>	<i>116</i>
<i>Nebezpečí škody na věci</i>	<i>116</i>
<i>Svépomocný prodej</i>	<i>117</i>
<i>Koupě nemovité věci</i>	<i>117</i>
<i>Vedlejší ujednání v kupní smlouvě</i>	<i>118</i>
<i>Výhrada vlastnického práva</i>	<i>118</i>
<i>Výhrada zpětné koupě</i>	<i>119</i>
<i>Výhrada zpětného prodeje</i>	<i>119</i>
<i>Předkupní právo smluvní</i>	<i>119</i>
<i>Koupě na zkoušku</i>	<i>121</i>
<i>Výhrada lepšího kupce</i>	<i>121</i>
<i>Cenová doložka</i>	<i>121</i>
<i>Jiná vedlejší ujednání</i>	<i>122</i>
<i>Prodej zboží v obchodě</i>	<i>122</i>
<i>Zvláštní ustanovení o koupi závodu</i>	<i>124</i>
ii. Záruka za jakost	126
<i>Dobrovolná záruka za jakost</i>	<i>127</i>
<i>Běh záruční lhůty</i>	<i>127</i>
<i>Omezení záruky za jakost</i>	<i>127</i>
<i>Uplatnění práv z vadného plnění</i>	<i>127</i>
iii. Výprosa, výpůjčka, zápůjčka	128

Výprosa	128
Výpůjčka	129
Zápůjčka	129
iv. Nájem, nájem bytu a domu	130
<i>Co je to nájemní smlouva</i>	130
<i>Jak správně uzavřít nájemní smlouvu</i>	131
<i>Nájemné, indexace a jistota</i>	132
<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i>	132
<i>Podnájem</i>	134
<i>Změna vlastnictví k předmětu nájmu</i>	135
<i>Skončení nájmu</i>	136
<i>Jednostranné ukončení nájmu</i>	137
<i>Prodloužení nájmu</i>	138
<i>Nájem bytu a nájem domu</i>	138
<i>Nájemné, indexace a jistota</i>	139
<i>Služby související s užíváním bytu</i>	140
<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i>	141
<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i>	142
<i>Společný nájem, členové nájemcovy domácnosti, podnájem</i>	145
<i>Následky smrti nájemce bytu</i>	146
<i>Skončení nájmu ubytu</i>	148
<i>Jednostranné ukončení nájmu bytu</i>	148
<i>Jednostranné ukončení nájmu bytu – nájem na dobu určitou</i>	148
<i>Jednostranné ukončení nájmu bytu – nájem na dobu neurčitou</i>	149
<i>Výpověď bez výpovědní doby</i>	149
<i>Jednostranné skončení nájmu při přechodu nájmu bytu na dědice</i>	150
<i>Prodloužení nájmu bytu</i>	151
<i>Vrácení bytu</i>	151
<i>Nájem služebního bytu</i>	152
<i>Nájem bytu zvláštního určení</i>	153
<i>Nájem prostoru sloužícího k podnikání</i>	153
<i>Skončení nájmu</i>	154
<i>Ubytování</i>	156
v. Náhrada za převzetí zákaznické základny	156
vi. Podnikatelský nájem věcí movitých	157
<i>Nájem dopravního prostředku</i>	158
vii. Pacht	158
<i>Co je to pacht</i>	159
<i>Jak správně uzavřít pachtovní smlouvu</i>	161

<i>Zemědělský pacht</i>	162
<i>Pacht závodu</i>	162
<i>Zánik pachtu</i>	163
viii. <i>Licence</i>	164
<i>Licenční smlouva</i>	165
<i>Jak správně uzavřít licenční smlouvu</i>	165
<i>Odměna</i>	165
<i>Výhradní a nevýhradní licence</i>	166
<i>Poskytnutí informací</i>	167
<i>Podlicence</i>	167
<i>Licence k předmětům chráněným autorským zákonem</i>	168
<i>Autorské dílo</i>	168
<i>Licence na autorské dílo</i>	168
<i>Specifika uzavírání licenční smlouvy na autorská díla</i>	169
<i>Dodatečná odměna</i>	169
<i>Omezení nabyvatele licence</i>	170
<i>Rozmnoženina pro autora</i>	170
<i>Odstoupení od smlouvy pro nečinnost nabyvatele</i>	171
<i>Odstoupení od smlouvy pro změnu přesvědčení autora</i>	172
<i>Zánik licence</i>	172
<i>Nakladatelská licence</i>	172
<i>Umělecké výkony</i>	173
<i>Zvukové záznamy, zvukově obrazové záznamy a rozhlasové nebo televizní vysílání</i>	173
ix. <i>Úvěr</i>	173
x. <i>Úschova</i>	174
<i>Jak správně uzavřít smlouvu o úschově</i>	175
<i>Opatrování převzaté věci</i>	175
<i>Náhrada nákladů</i>	176
<i>Promlčení práva z úschovy</i>	176
<i>Podobné smluvní typy</i>	176
<i>Úschova cenného papíru</i>	177
xi. <i>Skladování</i>	179
<i>Jak správně uzavřít smlouvu o skladování</i>	180
<i>Skladné</i>	180
<i>Na jakou dobu lze smlouvu uzavřít</i>	180
<i>Předání věci skladovateli</i>	181
<i>Práva a povinnosti stran</i>	182
<i>Ukončení smlouvy</i>	182

	<i>Zadržení věci a svépomocný prodej</i>	182
xii.	<i>Příkaz</i>	183
	<i>Co je to příkazní smlouva</i>	183
	<i>Jak správně uzavřít příkazní smlouvu</i>	185
	<i>Jak zaniká příkazní smlouva</i>	185
xiii.	<i>Zprostředkování</i>	186
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o zprostředkování</i>	186
	<i>Nárok na provizi a náhrada nákladů zprostředkovatele</i>	187
	<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i>	188
	<i>Ukončení smlouvy</i>	188
xiv.	<i>Komise</i>	189
	<i>Jak správně uzavřít komisionářskou smlouvu</i>	189
	<i>Nárok na odměnu</i>	189
	<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i>	190
	<i>Jak zaniká komisionářská smlouva</i>	192
xv.	<i>Zasílatelství</i>	192
	<i>Co je to zasílatelská smlouva</i>	192
	<i>Jak správně uzavřít zasílatelskou smlouvu</i>	193
	<i>Odměna zasílatele</i>	193
xvi.	<i>Obchodní zastoupení</i>	194
	<i>Co je to smlouva o obchodním zastoupení</i>	194
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o obchodním zastoupení</i>	195
	<i>Nárok obchodního zástupce na provizi a ručení obchodního zástupce</i>	195
	<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i>	196
	<i>Ukončení obchodního zastoupení</i>	197
	<i>Právo na zvláštní odměnu</i>	197
	<i>Konkurenční doložka</i>	198
xvii.	<i>Zájezd</i>	198
	<i>Co je to smlouva o zájezdu</i>	198
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o zájezdu</i>	199
	<i>Může pořadatel zájezdu po uzavření smlouvy o zájezdu zvýšit cenu zájezdu?</i>	200
	<i>Co když na zájezd nemůžu nebo nechci jet?</i>	201
	<i>Uplatňujeme nároky z vad zájezdu</i>	202
	<i>Zahraniční školní pobyty</i>	203
xviii.	<i>Přeprava</i>	204
	<i>Co je to smlouva o přepravě</i>	204
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o přepravě</i>	204
	<i>Odpovědnost</i>	205
xix.	<i>Dílo</i>	205

<i>Co je to smlouva o dílo</i>	206
<i>Jak správně uzavřít smlouvu o dílo</i>	207
<i>Nabytí vlastnického práva k věci</i>	209
<i>Vady díla</i>	209
xx. <i>Společnost</i>	210
<i>Co je to smlouva o společnosti</i>	211
<i>Jak správně uzavřít smlouvu o společnosti</i>	211
<i>Práva a povinnosti společníků</i>	212
<i>Zánik členství a zánik společnosti</i>	213
<i>Co se starými smlouvami o sdružení</i>	213
xxi. <i>Tichá společnost</i>	214
<i>Co je to smlouva o tiché společnosti</i>	214
<i>Jak správně uzavřít smlouvu o tiché společnosti</i>	215
<i>Odpovědnost tichého společníka za dluhy podnikatele</i>	216
xxii. <i>Pojištění</i>	216
<i>Obecná část</i>	217
<i>Účastníci pojistného vztahu a osoby zúčastněné na pojištění</i>	217
<i>Pojistná smlouva – formální požadavky a vzájemná informační povinnost</i>	219
<i>Pojistné, pojistné období</i>	220
<i>Vznik pojištění</i>	221
<i>Změna pojištění</i>	221
<i>Zvýšení či snížení obchodního rizika</i>	222
<i>Prerušení pojištění</i>	223
<i>Zánik pojištění</i>	223
<i>Dohoda</i>	223
<i>Objektivní důvody zániku pojištění</i>	223
<i>Výpověď</i>	224
<i>Odstoupení od smlouvy</i>	225
<i>Pojistná událost a její šetření</i>	226
<i>Zvláštní část</i>	227
<i>Pojištění osob</i>	228
<i>Pojištění majetkové</i>	229

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 jediné 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 přihlídnout, i když ji žádná 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

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 jejich 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 znaméním 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 nevylučuje.

Kapitola 2 Výklad právních jednání

Právní jednání je jednáním, které způsobuje vznik, změnu nebo zánik práv či povinností. K tomu, abychom mohli určit právní následky právního jednání, musíme toto jednání interpretovat a musíme toto právní jednání podřídít těm zákonným normám, které se na něj vztahují.

i. Pravidla pro výklad právních jednání

Občanský zákoník upravuje pravidla pro výklad právních jednání. Právní jednání se především posuzuje podle jeho obsahu. Důraz se klade na hledisko skutečné vůle jednajících stran, které se upřednostňuje před hlediskem formálním.

Pokud by tedy jednalo například o tzv. zastřené jednání, tj. o případ, kdy by právním jednáním (fiktivním) mělo být zastřeno jiné (skutečné), pak se právní jednání posoudí podle jeho pravé povahy. Tak například pokud osoba v pozici zaměstnavatele uzavře smlouvu o poskytování služeb s osobou v pozici zaměstnance a obsahem této smlouvy je výkon závislého práva, pak se daná smlouva posoudí jako zastřená pracovní smlouva – pochopitelně i se všemi negativními daňovými a odvodovými důsledky.

Právní jednání, ať jsou vyjádřena slovy, či jinak, se musí vždy vykládat podle úmyslu jednající strany (tj. podle toho, co strana sama zamýšlela vyjádřit a čeho zamýšlela dosáhnout), pokud byl její úmysl druhé straně znám nebo pokud o něm druhá strana musela vědět (např. z předmluvní korespondence a jednání). Pokud by takto nebylo možné vůli jednajícího určit, hodnotil by se projev vůle podle obvyklého významu, tedy významu, jaký by mu zpravidla přikládala osoba v postavení adresáta právního jednání (tedy osoby, již je projev vůle určen). Při výkladu projevu vůle se dále bere ohled na praxi zavedenou mezi stranami v právním styku (např. si strany zavedou v obchodním styku, že namísto termínu „objednávka“ budou používat termín „odvolávka“). Důležité je také to, co právnímu jednání předcházelo, i to, jak se strany následně chovaly – tedy jak ony samy projev vůle chápaly a podřizovaly mu své chování.

V praxi se může stát, že strany použijí ve svém projevu výraz, který může být interpretován různým způsobem. V takovém případě by se výraz vykládal k tíži toho, kdo jej použil jako první. Např. si strany sjednají ve smlouvě konkurenční doložku s tím, že strana, která zákaz konkurence poruší, musí druhé straně vydat „majetkový prospěch“, který porušením zákazu konkurence získá. Termín „majetkový prospěch“ pak už není ve smlouvě definován – a je možné jej vykládat jako plnění, které strana získala porušením zákazu konkurence (tržbu),

nebo jako zisk, který takto získala (tj. tržbu po odečtení nákladů). Termín by byl vykládán v neprospekch té osoby, která jej ve smlouvě použila jako první.

Tam, kde jde o právní styk s podnikatelem, se výrazu s různým výkladem přisoudí takový význam, s jakým se v daném styku pravidelně používá. Pokud by však druhá strana podnikatelem nebyla, musí ten, kdo se toho dovolává (tedy zpravidla onen podnikatel) prokázat, že druhé straně byl takový význam znám. V právním styku podnikatelů se přihlíží rovněž k obchodním zvyklostem, které se buď obecně, nebo v daném odvětví zachovávají. Aplikaci obchodních zvyklostí může vyloučit ujednání stran nebo zákon, jinak platí, že pravidlo dle obchodních zvyklostí má přednost před zákonným pravidlem (ledaže by šlo o normu, kterou strany nemohou svým ujednáním vyloučit, tedy tzv. kogentní normu). Podnikatel se může obchodních zvyklostí dovolat, pokud prokáže, že druhá strana určitou zvyklost musela znát a byla srozuměna s tím, že se v daném právním vztahu bude postupovat podle této zvyklosti.

ii. Právní jednání vůči nepřítomné osobě

Právní jednání se může uskutečnit mezi přítomnými, nebo může být adresováno nepřítomné osobě.

O právní jednání vůči nepřítomné osobě jde např. v případě, kdy návrh na uzavření smlouvy (nabídka) je druhé straně zasílán sjednaným nebo obvyklým způsobem. Právní jednání vůči nepřítomné osobě působí od okamžiku, kdy jí dojde, tedy kdy je jí projev vůle doručen. Pokud by však adresát vědomě zmařil jeho dojití, platí, že řádně došlo. Toto krátké ustanovení je velmi významné především pro případy, kdy druhá strana bude bránit převzetí písemnosti, která obsahuje nějaké pro ni negativní informace, např. výpověď smlouvy. Podle stávající úpravy pak pro tento případ nastupuje právní fikce (nevyvratitelná), že jí daná písemnost doručena byla a v popisovaném případě tak může začít běžet výpovědní doba. Vždy je vhodné, aby podrobnosti, kdy se listina týkající se např. smlouvy, považuje za doručenou, byly ve smlouvě ujednány.

Pokud se právní jednání týká osoby, která není plně svéprávná (tato osoba je adresátem právního jednání), musí být projev vůle doručen jejímu opatrovníkovi nebo zákonnému zástupci. Pokud by se však jednalo o listinu, jejímž obsahem je jen právní výhoda pro tuto osobu, pak účinky nastávají už okamžikem doručení této osobě.

Písemný projev vůle je odvolatelný za podmínky, že odvolání dojde druhé straně nejpozději současně s původním projevem vůle.

Kapitola 3 Neplatnost a neúčinnost

Jednání, které má nějaké vady, nemusí být vůbec právním jednáním, ale jen jednáním zdánlivým. Může jít o jednání, které je z důvodu svých vad absolutně nebo relativně neplatné nebo je může napadnout věřitel z důvodu relativní neúčinnosti.

i. Zdánlivé právní jednání

Zdánlivé právní jednání je takové, které sice navenek může vykazovat některé znaky právního jednání, ve skutečnosti však právním jednáním není.

Řekli jsme si, že právní jednání je důsledkem projevené vůle jednající osoby. Pokud vůle jednající osoby chybí, nejde o právní jednání – jde o tzv. *zdánlivé právní jednání*. O zdánlivé právní jednání jde rovněž v případech, že zjevně nebyla projevována vážná vůle, a stejně tak v případech, že nelze ani výkladem zjistit obsah právního jednání pro jeho neurčitost nebo nesrozumitelnost. Ke zdánlivému právnímu jednání se nepřihlíží a nemůže vyvolat právní následky. Jednání, kterému chybí vůle jednající osoby, je např. jednání, k němuž byla osoba donucena fyzickým nebo psychickým násilím. O případ, kdy nebyla projevována vážná vůle, půjde v jednáních, z nichž je očividně zřejmé, že jde o jednání učiněné žertem. Za neurčitou a nesrozumitelnou bude např. považována smlouva, jejíž ustanovení si budou vzájemně odporovat. Pokud by se mělo jednat o zdánlivé právní jednání jen proto, že je neurčité nebo nesrozumitelné, dává občanský zákoník jeho účastníkům možnost, aby si svůj projev vůle dodatečně vyjasnili. Pak se k vadě jednání nepřihlíží a na právní jednání se díváme jako na platné od samého počátku.

ii. Neplatnost právních jednání

Občanský zákoník zcela nově, oproti dosavadní úpravě, přistoupil ke konstrukci neplatnosti právních jednání. Snaží se opustit dosavadní pozitivismus a formalismus, který vedl v mnoha případech k prohlášení právního úkonu za absolutně neplatný, aniž by takovou námitku kterákoli strana namítala.

Tak např. byly za neplatné prohlášeny smlouvy o nájmu bytu nebo o nájmu nebytového prostoru, pokud byly uzavřeny před nabytím právní moci kolaudačního rozhodnutí. Taková aplikace soukromého práva přitom ani nebyla společností vyžadována a naopak mohla vést

k přesvědčení o nespravedlnosti soudního rozhodnutí. Tyto nedostatky chce nový občanský zákoník odstranit.

V první řadě proto vychází ze zásady priority výkladu smluv, který nezakládá jejich neplatnost, jak opakovaně judikoval Ústavní soud ČR. Občanský zákoník výslovně ukládá, že na právní jednání je třeba spíše hledět jako na platné než jako na neplatné.

Pokud by mělo neplatné právní jednání náležitosti jiného právního jednání, které je platné, platí toto jiné právní jednání, pokud odpovídá vůli jednajících stran. Tak např. smlouva o zápůjčce (podle dosavadní úpravy označená jako smlouva o půjčce) je reálným kontraktem, který je uzavřen předáním zastupitelných věcí (peněz) zapůjčitelem (tedy věřitelem) vydlužiteli (tedy dlužníkovi). Pokud by tedy strany uzavřely smlouvu o zápůjčce, kterou by si teprve sjednaly, že zapůjčitel do nějaké doby zapůjčí finanční obnos vydlužiteli, nejednalo by se o platně uzavřenou smlouvu o zápůjčce – ta by mohla vzniknout až odevzdáním finančních prostředků vydlužiteli. Dosavadní judikatura hodnotila takovou smlouvu (o půjčce) jako neplatnou. Podle nového občanského zákoníku bude nutné zkoumat, zda uzavřená neplatná smlouva o zápůjčce není ve skutečnosti platnou smlouvou o úvěru, která už není koncipována jako reálný kontrakt, ale právě jako závazek úvěrujícího (věřitele) poskytnout finanční obnos úvěrovanému (dlužníkovi).

Pokud by se neplatnost týkala jen jedné části právního jednání, oddělitelného od ostatních, je neplatnou jen tato část. Podmínkou pro takový postup ale je, že by k právnímu jednání došlo i bez této neplatné části a i tehdy, pokud by jednající strana včas rozpoznala její neplatnost. Například pro případ, že by jako neplatné bylo posouzeno smluvní ujednání o úrocích z prodlení (zejména v případě, že by sjednaná výše úroků z prodlení byla v rozporu s dobrými mravy), byla by zbývající smluvní ujednání platná. Soud navíc může neplatnost, týkající se množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu, zhojit tak, že tento rozsah změní. Při svém rozhodnutí musí dbát na to, aby změněný rozsah odpovídal spravedlivému uspořádání práv a povinností stran. Není přitom vázán návrhy stran. Např. v popsaném případě neplatnosti ujednání o úrocích z prodlení může soud výši úroků z prodlení upravit tak, aby byla v souladu s dobrými mravy, a tudíž se spravedlivým uspořádáním práv a povinností stran smlouvy.

Důvodem neplatnosti právního jednání nemohou být chyby v psaní a počtech, pokud je jeho význam nepochybný.

Občanský zákoník zakotvuje zásadu, že nikdo nesmí těžit z vlastního protiprávního jednání. Neplatnost právního jednání proto nemůže namítnout osoba, která sama neplatnost jednání způsobila (např. nejednala stanovenou formou nebo text smlouvy, který ona sama vyhotovila a předložila druhé straně, nezakládá platnou smlouvu). Tato osoba nemůže ani uplatnit pro sebe výhodu z neplatného jednání, a naopak je povinna nahradit škodu druhé straně, která o neplatnosti nevěděla. Toto pravidlo se může použít jen u právních jednání relativně neplatných, tedy takových, kde se jednání považuje za neplatné až v okamžiku, kdy se neplatnosti oprávněná osoba dovolá. K absolutní neplatnosti jednání (viz níže) se totiž přihlíží vždy, i bez návrhu účastníků.

Hlavní důvody neplatnosti

Hlavními důvody neplatnosti právního jednání jsou rozpor s dobrými mravy nebo rozpor se zákonem, zde ovšem za podmínky, že smysl a účel zákona neplatnost právního jednání vyžaduje. Důsledkem bude, že neplatnost nebude zakládat jakýkoli nesoulad právního jednání se zákonem; k neplatnosti dojde jen tehdy, pokud to bude v souladu se smyslem a účelem zákona. Důvodem neplatnosti je i skutečnost, že plnění, které je předmětem právního jednání, je objektivně nemožné.

Důvody neplatnosti mohou spočívat také v osobě jednajícího – neplatné je jednání osoby, ke kterému nebyla způsobilá, buď z důvodu nezletilosti, nebo omezení svéprávnosti. Takto je neplatné také jednání osoby, která sice není ve své svéprávnosti omezena, ale v daném případě jednala v duševní poruše, která ji činila neschopnou právně jednat.

Právní jednání může být neplatné také proto, že nebylo učiněno *ve formě*, kterou vyžaduje zákon, nebo kterou si strany ujednaly. Strany však mohou tuto vadu dodatečně zhojit tím, že jednání „zopakují“ v předepsané formě. Pokud požadovaná forma plyne jen z ujednání stran, je možné namítnout neplatnost pro nedostatek formy jen do doby, než bude dle neplatně sjednané smlouvy plněno. Stejně pravidlo se použije v případě, že forma jednání je předepsaná ustanoveními části čtvrté nového občanského zákoníku, která upravuje tzv. relativní majetková práva, tedy především závazkové právo (smlouvy, odpovědnost za škodu apod.).

Neplatné může být také jednání, kdy osoba jedná *v omylu*. Omyl se může týkat obsahu smlouvy, protistrany apod. Pokud se omyl týká jen vedlejší okolnosti, zůstane jednání platné a ta osoba, která byla uvedena v omyl, má právo na přiměřenou náhradu vůči osobě, která omyl způsobila (původce omylu). Pokud by však omyl jednající osoby byl vyvolán lstí, je jednání neplatné vždy, tedy i v případě, že se týká jen nějaké vedlejší okolnosti.

Neplatnost z důvodu omylu nelze namítat, pokud omyl vyvolala třetí osoba, která nebyla účastníkem právního vztahu, jehož se omyl týká. Toto pravidlo však neplatí v případě, že druhý účastník právního vztahu měl na činu třetí osoby podíl nebo o vyvolání omylu věděl nebo vědět musel. V takovém případě se totiž i tento účastník právního vztahu považuje za původce omylu.

Následky neplatnosti

Právní teorie rozlišuje mezi *neplatností relativní a absolutní*. Rozdíl mezi oběma typy neplatnosti je v tom, zda jde o neplatnost, kterou musí namítnout oprávněná osoba, jinak se k ní nepřihlíží (relativní neplatnost), nebo neplatnost, ke které se přihlíží vždy, bez ohledu na to, zda se jí někdo dovolal (neplatnost absolutní). Nový občanský zákoník preferuje neplatnost relativní. Za absolutně neplatná považuje především jednání, která se zjevně přičiní dobrým mravům nebo odporují zákonu a zjevně narušují veřejný pořádek. Absolutně neplatná jsou rovněž jednání, která zavazují k plnění od počátku nemožnému. Další případy absolutní