

Jedním z nejstarších institutů soukromého práva, se kterým se v našem životě setkáváme prakticky denně, je kupní smlouva. Jde o nejzákladnější a nejklasičtější smluvní typ, jehož problematika je velmi široká a vzhledem k rozsahu použitelnosti rovněž i často zpracovávána. Důkazem její obrovské potřebnosti a široké využitelnosti může být fakt, že její dnešní kodifikace je obsažena v našem právním řádu hned ve dvou různých zákonech a jedné mezinárodní smlouvě.

Kupní smlouva zasahuje do našeho každodenního života a dříve či později se s ní setkává prakticky každý, a to často aniž by si to vůbec uvědomoval. Lze bezesporu tvrdit, že jde o jednu z nejčastěji uzavíraných smluv v praktickém životě. Stačí vzpomenout nejjednodušší typy kupní smluv, se kterými se setkáváme při běžném nákupu potravin či jízdenek nebo složitější využívané například při nákupu bytu či domu, nábytku, počítačů, aut anebo nejsložitější a často i komplikované smlouvy, řešící například prodej podniku a podobně. Navíc je nutné si uvědomit, že se neobchoduje jenom v rámci naší republiky, ale existuje mnoho různých kontraktů i se zahraničím. Ty jsou nesmírně důležité nejenom pro jednotlivce, kteří ji uzavřeli, ale i pro stát, protože prospívají jeho platební bilanci a tím i celé jeho ekonomice. A proto i zde zaujímá institut kupní smlouvy významnou pozici.

Z výše uvedeného pak logicky vyplývá celá řada otázek. Jako například co vlastně je ona kupní smlouva? Kdy vznikla a proč? Jak se vyvíjela? Jak je upravena v tom nejzákladnějším – právu? Vztahují se na kupní smlouvu i právní ustanovení o spotřebitelských smlouvách? Čím se liší od jiných smluv? Je možno se od právní úpravy odchýlit? Co musí obsahovat, aby byla platná? A co vše se do ní může libovolně včlenit a co lze upravit? Kdo může být účastníkem smlouvy? Jaká práva a povinnosti pro účastníky plynou? A kdy vlastně přechází vlastnické právo? Jak je to s výskytem vedlejších ujednání jako součástí kupních smluv v praxi? A podobně.

Cíl své rigorózní práce proto spatřuji zejména v odpovědích na tyto otázky týkající se kupní smlouvy a vedlejších ujednání, ale i v rozebrání dalších aspektů, které si laik možná ani mnohdy neuvědomuje. Při nerespektování jistých pravidel nebo nepřesně

formulovaných podmínkách ve smlouvě může totiž vzniknout, a mnohdy i vzniká, právní spor mezi smluvními stranami. Kdyby se zástupci smluvních stran vždy před podpisem každé kupní smlouvy dobře zamysleli alespoň nad těmi nejzákladnějšími prvky a důsledky tohoto smluvního vztahu nebo si nechali poradit od právního poradce, předešli by tak jistě řadě problémů. Proto je potřeba zdůraznit, že každá smluvní strana musí před podpisem jakékoli takovéto smlouvy vědět, proč tak činí, co si od tohoto úkonu slibuje a co je cílem takového jednání. V první části bych se chtěla zaměřit na zajímavou historii kupní smlouvy a vedlejších ujednání při kupní smlouvě, která je opravdu velmi bohatá (její začátky lze spatřovat už v 5. – 3. tisíciletí před naším letopočtem). Propracovanost kupní smlouvy a vedlejších ujednání téměř k dokonalosti a k značné podobě dnešní právní úpravě najdeme už v římském právu.

V druhé části by měl být podán nejzákladnější výklad jednotlivých aspektů kupní smlouvy, diferenciace od jiných typů smluv, pohled na kupní smlouvu očima spotřebitelských smluv, velmi krátká zmínka o zvláštních druzích kupní smlouvy, vzniku kupní smlouvy, účastnících, pohledu na kupní smlouvu jako spotřebitelskou smlouvu, podstatných náležitostech, právech a povinnostech smluvních stran, daňový pohled na kupní smlouvu, možnosti změny kupní smlouvy a jejího zajištění a zániku kupní smlouvy.

Ve třetí části bych se ráda pokusila zaměřit na méně známý právní institut kupní smlouvy, a to vedlejší ujednání při kupní smlouvě. Vedlejší ujednání při kupní smlouvě mají nejen rozříštěnou právní úpravu v našem právním řádu, ale v odborné literatuře nejsou ani komplexně zpracovány a publikovány, i když jejich praktický význam je značný. Tento právní institut je velmi důležitý a podstatný, což si mnoho laiků a mnohdy i právníků neuvědomuje, a proto by bylo závažným nedostatek jeho opomenutí v této rigorózní práci. Základní podstata jednotlivých vedlejších ujednání tkví v tom, že svým specifickým a konkrétním způsobem modifikují určité klasické následky kupní smlouvy, a proto se jednotlivé smlouvy hlavně od sebe navzájem odlišují především v těchto vedlejších ujednáních. Proto v nich spočívá největší tvůrčí schopnost smluvních stran či právníka z hlediska jedné z hlavních zásad občanského práva, a to smluvní autonomie. Co to vlastně jsou vedlejší ujednání, jejich dělení a u každého zvlášť rozebrána jeho podstata, vznik, předmět, účel a smysl z pohledu dnešní právní úpravy, by měl být obsah mé třetí části rigorózní práce.

Ve čtvrté části rigorózní práce se chci zabývat četností výskytu vedlejších ujednání v advokátní praxi spadající pod Krajský soud v Ostravě. K tomuto účelu bylo realizováno

malé dotazníkové šetření. V jeho rámci byly osloveny advokátní kanceláře disponující emailovou adresou. A získané výsledky včetně grafického zpracování jsou součástí již zmiňované čtvrté, tedy poslední, kapitoly této práce.

Bohužel z kapacitního omezení rigorózní práce zde nebude ani zmíněno o odpovědnosti z kupní smlouvy, srovnání všech právních úprav v našem právním řádu – Občanském zákoníku, Obchodním zákoníku a Vídeňské úmluvě a ani porovnání různých právních úprav ve světě. Tyto kapitoly kupní smlouvy by s ohledem na jejich obrovský rozsah zasluhovaly samostatné zpracování.

Během zpracování této rigorózní práce bylo použito mnoho dostupné odborné literatury i odborných článků, různých názorů, ale třeba i výsledky mého malého průzkumu autora této práce zaměřeného na vedlejší ujednání v advokátní praxi. A to vše proto, aby byl podán nejkompaktnější pohled na problematiku, kterou je kupní smlouva a vedlejší ujednání.