

593 074

Právnická fakulta Univerzity Karlovy v Praze  
Katedra občanského práva

DIPLOMOVÁ PRÁCE

**Komparace českého a německého závazkového práva -  
- smlouva kupní**

Vedoucí diplomové práce:  
Prof. JUDr. Jan Dvořák, CSc.

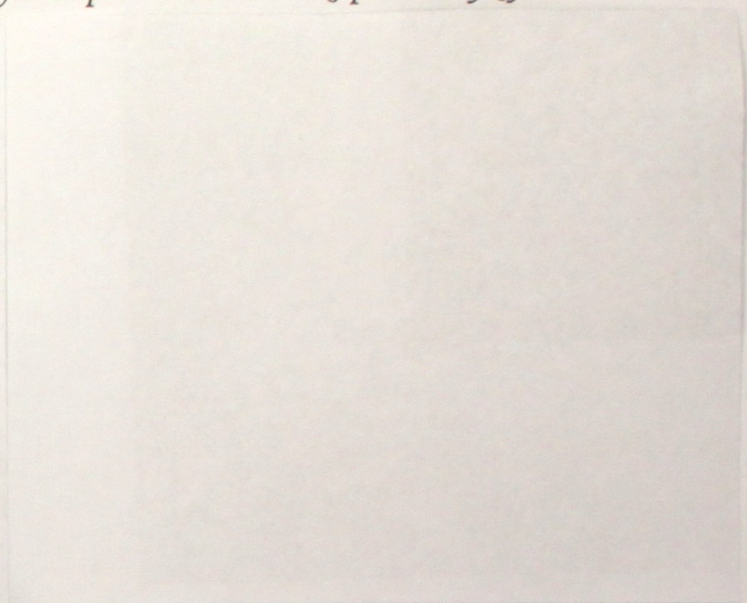
Autor:  
David Jaroš  
Kaštanová 827  
383 01 Prachatice

Knihovna PF UK



PF16832

„Prohlašuji tímto, že jsem diplomovou práci na téma: Komparace českého a německého závazkového práva – smlouva kupní zpracoval samostatně pouze s využitím pramenů v práci uvedených a způsobem ve vědecké práci obvyklým.“



Osnova diplomové práce „Komparace českého a  
německého závazkového práva – smlouva kupní“  
(Katedra občanského práva PF UK)

I.	Úvod	
II.	Východiska platné právní úpravy v ČR a SRN .....	3
2.1	Východiska platné právní úpravy v ČR .....	3
2.2	Východiska platné právní úpravy v SRN .....	5
III.	Kupní smlouva .....	9
3.1	Pojem a funkce .....	9
3.2	Subjekty .....	12
3.3	Zvláštní druhy KS .....	14
3.4	Vznik KS .....	14
3.5	Práva a povinnosti stran .....	18
3.6	Nabytí vlastnického práva .....	23
3.6.1	Věci movité .....	25
3.6.2	Nemovitosti .....	28
3.7	Přechod nebezpečí .....	32
3.8	Odpovědnostní vztahy z KS .....	36
3.8.1	Odpovědnost za vady předmětu koupě .....	36
3.8.2	Odpovědnost za vady zboží v obchodě .....	46
3.8.3	Odpovědnost za škodu .....	50
3.8.3.1	Úprava v ČR .....	50
3.8.3.2	Úprava v SRN .....	52
3.9	Vedlejší ujednání KS .....	54
3.9.1	Výhrada vlastnictví .....	54
3.9.2	Předkupní právo .....	55
3.9.3	Právo zpětné koupě .....	57
3.9.4	Jiná vedlejší ujednání .....	57
IV.	Kupní smlouva v návrhu nového kodexu .....	60
4.1	Hlavní principy nového občanského kodexu .....	60
4.2	Objekty .....	61
4.3	Právní jednání .....	63
4.4	Vlastnické právo .....	63
4.5	Práva a povinnosti stran .....	67
4.6	Vznik KS .....	70
4.7	Odpovědnostní vztahy .....	71

V.	Závěr .....	73
VI.	Zusammenfassung .....	80
VII.	Prameny .....	84
VIII.	Příloha: Německo – český slovník použitých výrazů	86

## I. ÚVOD

Kontrakty a závazky obecně se vyskytují ve vztazích mezi lidmi od počátků civilizace. Jejich překvapivě propracované právní úpravy jsou zachyceny již ve starověkých předpisech byzantských či románských, jenž měly zásadní vliv na jejich další vývoj v evropské právní kultuře. Přes rozmanité snahy sjednotit občanské právo v celoevropském prostoru, podpořené nebývalým rozvojem evropské legislativy v posledních pěti desetiletích, zůstává úprava občanského práva a tím i práva závazkového v jeho rámci záležitostí roztržité legislativy jednotlivých národních států.

Aniž si to často uvědomujeme, uzavíráme denně v běžném životě smluvní vztahy, nejčastěji ve formě kupní smlouvy či smlouvy o dílo. Bylo by snad možné namítnout, že tyto již časem téměř dokonale prověřené a upravené právní instrumenty nemohou mít ve střední Evropě, navíc v zemích spolu sousedících a majících silné obchodní i osobní vazby – České republice a Spolkové republice Německo, významně odlišnou úpravu a s tím související obsah a následky. Zřejmě však důsledkem odlišného vývoje historického – územním uspořádáním, politickým systémem a nakonec i následným rozdělením zájmových sfér velmocí po II. světové válce - byly nastaveny bariéry k postupnému sblížení právní kultury. Snad i díky jistému antagonismu českých zákonodárných a výkonných orgánů v otázce ochoty analyzovat a případně i využít již dlouhodobě platnou a funkční úpravu německou, kombinovanému s možnými obavami o budoucnost části odvětví právního školství a soudnictví přetrvává stav hypertrofie práva a bipartice závazkových vztahů pro občanskoprávní a obchodněprávní sféru. I vzhledem k probíhajícím přípravným pracím na rekonstrukci českého občanského práva je tedy na místě zvážit nejen celou koncepci, ale zejména obsahovou stránku kodexu. Přirozeně, je-li zde zájem na úpravě s vysokou odbornou úrovní, navazující na předválečné právní školy, na kodifikaci odborné i laické veřejnosti srozumitelné a jí akceptované, přinášející nadčasový efekt a současně nutnou katarzi od dosud platného kodexu, postaveného na sovětském vzoru, bude předchozí zodpovědná analýza všech kontinentálních úprav a současných společenských trendů esenciální.

Není v možnostech diplomové práce poskytnout celoevropskou komparaci závazkového práva, třebaže jen v rozsahu smlouvy kupní. I přes obtížnost a rizika, nutně vyplývající z každé takové komparace, byť i v rozsahu úpravy dvou zemí, je toto zkoumání nutným předpokladem naší sebereflexe a dalšího vývoje práva. Subsidiární charakter občanskoprávního kodexu pro většinu právních odvětví podtrhuje naléhavost promyšlené změny jeho celkového pojetí. Tím více je překvapující skutečnost, že dosud žádná obdobná současná práce, vyjma několika pokusů ve formě diplomových prací<sup>1</sup> nebo příspěvků v odborném právnickém tisku,<sup>2</sup> není, dle dostupných bibliografických údajů z významných národních a všech fakultních knihoven v ČR, k dispozici.

Tato práce přináší náhled na současnou českou a německou občanskoprávní úpravu smlouvy kupní s výhledem *de lege ferenda* k již Legislativní radou vlády ČR projednávanému návrhu nového občanského zákoníku, byť je osud tohoto návrhu nepředvídatelný. Ačkoli ani v jedné ze zkoumaných zemí není judikatura platným pramenem práva, k zásadním rozhodnutím soudů vyšších stupňů je přihlíženo v obou zemích obdobně – plní zejména roli tzv. *soft law*, tedy pomocnou, jako nikoli závazné vodítko jednotící právní náhled na vybrané otázky, přinášené aplikací práva psaného. Proto tato práce obsahuje i vybranou judikaturu českou a německou, přičemž právní věty budou uvedeny i v původním znění s vlastním překladem. Ve své práci zohledním také poznatky a zkušenosti, získané výukou třísemestrálního kursu „Grundlagen des deutschen Rechts“, jakož i praktické zkušenosti z několikaleté práce v advokátní kanceláři a v oblasti obchodní.

---

<sup>1</sup> Kozlová, L.: Komparace obchodněprávní úpravy kupní smlouvy v českém a německém právu (rukopis – diplomová práce); PF MU, Brno 2002

<sup>2</sup> Tobeš, Z.: Smlouva o dílo s německým subjektem; in Právní rádce 3/2005

## II. VÝVOJ ZÁVAZKOVÉHO PRÁVA V ČR a SRN

### 2.1 VÝCHODISKA PLATNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY V ČR

Kupní smlouva je v českém občanském právu zakotvena v zákoně č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „Občanský zákoník“ resp. „OZ“) a sice v části osmé v kapitole „Závazkové právo“, konkrétně v hlavě druhé v § 588 a násl., které obsahují některá zvláštní ustanovení pro jednotlivé vyjmenované typy kontraktů. Na rozdíl od dále popsané německé úpravy, je český kodex relativně mladým, přičemž odlišné hledisko časové je jednoznačně determinováno již v úvodu zmíněným rozdílným politicko-geografickým uspořádáním a jeho historickými etapami.

Soukromé právo u nás dlouho nemělo jednotnou kodifikaci; po neúspěšném pokusu o Codex Theresianus (1766) přišel až obecně platný josefínský zákoník (1786), obsahující obecnou část a právo rodinné. Rakouský všeobecný občanský zákoník (ABGB) z r. 1811, dlužno dodat jako jedna z prvních a nejstarších dosud platných komplexních kodifikací, byl v českých zemích, s různými úpravami, díky recepční normě č. 11/1918 Sb., užíván i po roce 1918. Pokusy o novou soukromoprávní kodifikaci v ČSR byly zahájeny již v r. 1920, ovšem vládní osnova z r. 1937 nakonec, díky následnému politickému vývoji, realizována nebyla, pomineme-li dílčí poválečné úpravy mezinárodního soukromého, rodinného a stavebního práva.

Bohužel, ani další historický sled událostí v ČSR nepřinesl pokrokovější úpravu; díky politické potřebě v r. 1950 přijatý občanský zákoník akcentoval nejen téměř úplné potlačení soukromého práva jakožto buržoazní přežitek, kolidující s právy pracujícího lidu<sup>3</sup>, ale rovněž vytlačil některé oblasti práva mimo svou věcnou působnost (právo rodinné a pracovní). Působnost zákoníku byla redukována na úpravu práv majetkových a těch nemajetkových, které s nimi souvisejí. Na druhou stranu odstranil více než třicetiletý teritoriální dualismus. Zcela zásadní odklon terminologický i koncepční znamenal však až nový „socialistický“ kodex z r. 1964, jenž pojal občanské právo jako nástroj řízení společnosti, který chrání třídní zájmy a hodnoty, vedený ideou jednoty

zájmů společnosti a jednotlivce. V oblasti kontraktů kladl důraz na formy obvyklé v socialistické hospodářské soustavě a ochranu spotřebitele. Rovněž dosud převládající dispozitivní zásady nahradila, vyjma taxativně vyjmenovaných, převážně kogentní ustanovení. Zásada absolutní neplatnosti při vadách právního jednání je povýtce dosud, byť zmírněna novelou č. 131/1982 Sb., živou připomínkou této úpravy. V oblasti smlouvy kupní a o dílo došlo rovněž k významnému posunu jusnaturalistického vnímání těchto instrumentů z klíčových smluvních typů, kde pojmovým znakem (kupř. u kupní smlouvy) již nebyl převod vlastnického práva, ale poskytování „služeb obyvatelstvu“.

I přes změnu politické situace po r. 1989, přinášející s sebou zejména nutnost urychlené rekonstrukce práva obchodního, nebylo dodrženo pojetí zákona 509/1991 Sb. tak, jak uváděla důvodová zpráva „*obchodní zákoník upraví jen ty obchodní vztahy, které jsou specifické pro obchod a vyhne se duplicitám s občanským zákoníkem*“. Ku prospěchu této novely OZ lze uvést, že ústavně konformním způsobem upravila otázky věcných práv a obligací a zrušila rozdílné formy vlastnictví.

Pro moderní společnost, dle mého názoru zcela nepřijatelný, přetrvávající metodologický výklad rovného postavení subjektů v majetkoprávních vztazích (§ 2 OZ) neodpovídá potřebě ztělesnění principu autonomie vůle, byť jej někteří odborníci i nadále zastávají a dokonce jím tuto autonomii vůle podmiňují.<sup>4</sup> Neudržitelnost tohoto paradigmatu je zřejmá zejména při srovnání postavení fyzické a právnické osoby, kdy právní subjektivita první jmenované není, na rozdíl od druhé, zákonem vymezena. Rovněž hypertrofie práva, upravující např. závazkový vztah a s ním související práva a povinnosti mezi občanem, obchodní firmou a zaměstnavatelem třemi rozdílnými kodexy je nadále neudržitelná a neobhajitelná.

Dalším, neméně závažným a mnou vytýkaným jevem je bipartice některých soukromoprávních institutů v občanském a obchodním právu – v zásadě celé obecné úpravy i zvláštní části závazkových vztahů stojících paralelně v OZ a ObchZ, včetně zkoumané smlouvy kupní (§ 588 a násl. OZ / § 409 a násl.

<sup>3</sup> Knapp V.: Právo veřejné a soukromé; in Právník, 89/1950, str. 82 a násl.

<sup>4</sup> Knapp, V., Knappová M. et al: Občanské právo hmotné; sv. I, II. vydání, Codex Praha 1997 str. 46



ObchZ), přičemž, jak bude dále zřejmé, taková bipartice v německém soukromém právu v podstatě neexistuje.

## 2.2 VÝCHODISKA PLATNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY V SRN

Kupní smlouva (*Kaufvertrag*) je v německém občanském právu upravena v občanském zákoníku (*Bürgerliches Gesetzbuch*, dále jen „BGB“) v části druhé, věnované závazkovému právu „*Recht der Schuldverhältnisse*“ a její hlavě osmé v § 433\* a následujících.

Na území dnešní SRN platily ještě ve druhé polovině 19. století, díky územní nejednotnosti, rozdílné právní systémy: bavorský, pruský, francouzský, saský, dánský, rakouský, jakož i fragmenty různě upraveného římského práva (*gemeines Recht*) často kombinované s městským právem (např. *Hamburger Stadtrecht* 1603) a tzv. Jütisch Low či Sachsenspiegel. Již od počátků „kodifikační výzvy“ (1814 Thibaut vs. Savigny)<sup>5</sup> tehdejší komentátoři glosovali neutěšený stav: „Rozdílnost práva neustále ruší pokojnou jistotu občanů a plní pouze kapsy právníků. Sjednocení práva by naproti tomu zjednodušilo cesty občanů z jedné země do druhé a špatní advokáti by neměli příležitost k prodeji svých tajemství ostudně vysávat a zneužívat ubohé cizince.“<sup>6</sup> První vlašťovkou jednotné úpravy v rámci Německého spolku byly práce na zákonu směnečném (ADWO\*\* - 1869, resp. 1871 v celé říši). V rámci Německé říše, ještě před jejím sjednocením (1871), pak lze připomenout snahy o sjednocení obligačního práva tzv. Drážďanským návrhem (1866). Roku 1887 komise Říšského sněmu předložila první návrh celostátní úpravy občanského kodexu, odmítnutý pro nízký stupeň sociálního pojetí a německého myšlenkového odkazu.<sup>7</sup> Následují další dva návrhy, přičemž třetí, podepsaný císařem, vstupuje v platnost prvním dnem roku 1900 jako BGB.

\* vše §§ BGB

<sup>5</sup> k tomu viz zejm. Seltenreich, R.: Dějiny soukromého práva v Německu; Vodnář (ed. středisko PF UK), Praha 1998, str. 27 a násl.

<sup>6</sup> Thibaut, A.F.J.: Über die Notwendigkeit eines allgemeinen bürgerlichen Rechts für Deutschland; Verlag Keip, Heidelberg 1814, str. 22 a násl.

\*\* ADWO – Allgemeine Deutsche Wechselordnung

<sup>7</sup> k tomu Menger, A.: Das bürgerliche Recht und die besitzlosen Volksklassen“; Verlag Keip, Uni Tübingen 1890

Přes několikeré novelizace (např. závazkové právo významně v r. 1970 a 2001)<sup>8</sup> zůstává pojmově i morfologicky konzistentní úpravou, subsidiární i pro několik zvláštních úprav zejm. práva obchodního, bytového, dědického apod. Trvalo tedy téměř celé jedno století, dokud nebyl vytvořen obecný zákoník – oslavovaný či zatracovaný, přesto však funkční a dosud platný. Na jeho platnosti nic nezměnily ani pokusy o nový „*Volksgesetzbuch*“ za Třetí říše či dlouhé poválečné rozdělení německých států; sloučením se SRN platilo, kromě přechodných ustanovení, právo BGB opětovně i na území bývalé NDR (v letech 1975 – 1990 *Zivilgesetzbuch*). V novější historii pak hraje významnější roli v otázce výkladu práva, právní systematiky a dogmatiky německá a evropská judikatura, jak bude dále uvedeno na příkladech.

Myšlenkově vychází BGB z římského pandektárního práva (5 knih), přičemž základem je člověk, občanství (*Bürgertum*) a jeho projevy vůle, rovnost (jakožto protiklad poddanství a třídního původu) a svoboda, jakož i dobrá víra (*Treu und Glauben*). Zaručuje také smluvní svobodu (*Vertragsfreiheit* - § 305\*), svobodu vlastnictví (*Eigentumsfreiheit* - § 903\*) a testamentární (*Testierfreiheit* - § 1937\*). Princip privátní autonomie je posílen právě v oblasti závazkového práva, ovšem pro některé vyjmenované oblasti zavádí kogentní úpravu (*zwingendes Recht*) pod sankcí neplatnosti (dosl. nicotnosti – *Nichtigkeit*; viz. např. § 476, 540, 619). Princip privátní autonomie však z části oslabuje do BGB začleněný zákon o všeobecných obchodních podmínkách (AGBG)<sup>x</sup>, který v podstatě posiluje postavení slabší, resp. méně zkušené a práva neznalé, strany (např. významně v otázce povinnosti prodávajícího odstranit vady věci - § 309 odst. 8 písm. b) versus § 475\*).<sup>9</sup> Smluvní strany na ně mohou při uzavírání kontraktu odkázat (třeba i vývěskou), rovněž si je však mohou v jednotlivostech upravit odlišně. Není-li ve smlouvě uvedeno, případně z chování jedné smluvní strany zřejmé, že se zveřejněnými podmínkami nesouhlasí (*a contrario* kupř. přepravní smlouva zaplacením jízdného, telekomunikační provoz, užívání datových sítí apod.), lze

<sup>8</sup> k tomu např. Jurawelt GbR: Schuldrechtsreform 2001; [www.jurawelt.com/referendare/literatur](http://www.jurawelt.com/referendare/literatur)

<sup>x</sup> AGBG – Allgemeiner Geschäftsbedingunengesetz (součást BGB v §§ 305-310)

<sup>9</sup> Köhler, H.: BGB Allgemeiner Teil; 23. völlig neubearb. Auflage, Verlag C.H.Beck 1996, str. 18, marg. č. 25 (pozn.: v původním textu je odkázáno na §§ 459 BGB a násled., platné před reformou závazkového práva v r. 2001)

je v zákonem uvedených případech (§ 305a\*) uplatnit. Přednost má ovšem ujednání smluvních stran (§ 305b\*).

Německá úprava BGB vychází z rozdělení subjektivních práv na 1) absolutní a 2) relativní. V první skupině se nacházejí práva osobnostní a jim příbuzná (*Persönlichkeits- und verwandte Rechte*) a právní panství (*Herrschaftsrechte*), přičemž druhá jmenovaná skupina se dále dělí na práva věcná (*dingliche Rechte*) a práva k nehmotným statkům (*Herrschaftsrechten an Immaterialgütern*). V oblasti kupní smlouvy se bude jednat o nakládání s vlastnickým právem (*Eigentum* - § 903\*), konkrétně o jeho převod.

Německé závazkové právo obecně vyjadřuje zvláštní právní vztah mezi dvěma či více osobami (na rozdíl od práv věcných) a je v zásadě orientováno na právo věřitele (*Gläubiger*) požadovat od dlužníka (*Schuldner*) plnění (*Leistung*), přičemž se jedná o právo relativní, spojené s určitými osobami; to platí zpravidla i pro případ porušení povinnosti (*Pflichtverletzung*). Následkem relativity nesvědčí dlužníku žádné námitky z práva třetích osob (s výjimkou zajišťovacích vztahů podle §§ 768, 1137, 1211\*). Právní postavení třetích osob tím není dotčeno, existují však výjimky u plnění jejich prostřednictvím (podle § 267, 268\*) či v jejich prospěch s liberačním svolením věřitele (§ 362 odst.2\*). Právě poslední velká novelizace z r. 2002 přinesla sjednocení pojmu náhrady škody (*Schadenersatz*) při porušení povinnosti do § 280\*.<sup>10</sup>

Jak bylo výše uvedeno, i v německé právní úpravě existuje částečná bipartice závazkového práva v občanskoprávní a obchodněprávní úpravě. Ze zkoumaných dvou typů kontraktů obsahuje obchodní zákoník (*Handelsgesetzbuch – HGB*) jednak odchylnou úpravu obecnou – zejm. týkajících se projevů vůle a formy smluv a současně některá zvláštní ustanovení o kupní smlouvě (*Handelskauf*) v §§ 373-382 mezi podnikateli (*Kaufmann*). O zvláštnostech bude pojednáno dále u rozboru jednotlivých kontraktních úprav.

<sup>10</sup> Schulze, R., Dörner, H. et. al.: Bürgerliches Gesetzbuch (Handkommentar), 3. Auflage, Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden 2003, str. 176

### III. KUPNÍ SMLOUVA

#### 3.1 POJEM A FUNKCE

Závazkovým (obligačním) právem v OZ rozumíme tu část soukromého práva, jehož hlavním pojmovým znakem je závazek, jenž může být dvojího druhu: závazkový právní vztah a z něj vyplývající závazková povinnost (resp. závazek v širším a užším smyslu). Základní pojmy závazkového práva jsou párové pohledávka - dluh, věřitel - dlužník. Pro významové spojení těchto dvojic výrazů lze konstatovat, že závazkové právo upravuje vztahy mezi těmito pojmy, resp. těmi, kdo jsou jejich nositeli.

Pohledávka je chápána jako subjektivní právo jednoho subjektu (věřitele) závazkového právního vztahu požadovat od druhého subjektu (dlužníka) téhož závazkového právního vztahu určité plnění, t.j. požadovat, aby něco dal, konal, nekonal, opomenul či strpěl. Dluh naopak vyjadřuje subjektivní povinnost jednoho subjektu (dlužníka) poskytnout druhému subjektu (věřiteli) dlužníkem slíbené a věřitelem požadované plnění v souladu s pohledávkou. Je-li pohledávka vázána na časovou podmínku, jejím splněním se stává pohledávka dospělou a nárokem věřitele. Současně lze vyjádřit, že věřitel je oprávněnou stranou, zatímco dlužník stranou povinnou téhož závazkového smluvního vztahu.

Kupní smlouvu (emptio venditio) upravuje OZ v § 588 a následujících. Zákon vymezuje kupní smlouvu jako povinnost prodávajícího **odevzdat** kupujícímu předmět koupě a kupujícímu povinnost předmět koupě **převzít a zaplatit** za něj prodávajícímu dohodnutou cenu. Z textu předpisu vyplývá, že se jedná o právní vztah, založený složenými, na sebe navazujícími právními úkony subjektů - jejich projevy vůle a komisivním jednáním. Dle literatury<sup>11</sup> z této úpravy také vyplývá „*pojmový znak povinnosti prodávajícího převést na kupujícího vlastnické právo k prodávané věci, neboť tak stanoví § 409 odst. 1 obchodního zákoníku; odevzdání věci prodávajícím tedy zahrnuje i odevzdání věci do vlastnictví kupujícího.*“ S tímto tvrzením je možné polemizovat a bude rozvedeno dále v oddílu 3.6. V každém případě lze shrnout, že se jedná

<sup>11</sup> Knapp, V.; Knappová Marta et al: Občanské právo hmotné; sv. II, 3. vydání, ASPI Praha 2002, str. 166

o dvoustranný smluvní vztah (byť například s více subjekty na jedné i druhé straně), podmíněný naplněním pojmových znaků.

Funkcí kupní smlouvy je upravit přirozenou potřebu změny vlastnických vztahů, nejčastěji na bázi všeobecně akceptovatelného směnného ekvivalentu, peněz. Po rozpadu prvobytně pospolných společností, kde docházelo především k přímé směně nezbytných životních prostředků, přinesl již starověk nutnost vytvoření právní formy pro směnu věcí za peníze k reálné smlouvě tržové. Úprava kupní smlouvy v OZ se týká zejména kupních smluv, uzavíraných mezi nepodnikateli nebo tehdy, je-li jedna ze stran kupní smlouvy nepodnikatelem. K výše uvedené obecné úpravě pak je nutno vzít v úvahu i některé zvláštní úpravy (např. prodej v obchodě - § 612 a násl. OZ - viz oddíl 4.3) a také *pacta adiecta* (viz odd. 3.9). Jak již bylo uvedeno v předchozí kapitole, kupní smlouva mezi podnikateli v souvislosti s jejich podnikáním je v českém právu paralelně upravena i v zákoníku obchodním (§ 409 a násl. ObchZ), jehož podrobná úprava není, až na výjimky, *lex specialis* k OZ. Naopak, i mezi podnikateli se kupní smlouva může standardně řídit zákoníkem občanským, jde-li kupř. o koupi zboží v obchodě, kterou kupující (podnikatel) využije při svém podnikání a, není-li účel koupě zjevný, při uzavření smlouvy. Není-li výslovně subjekty ujednáno dle kterého z obou výše uvedených zákonů je smlouva uzavřena, provede se v případě potřeby rozlišení dle účelu, k němuž smlouva směřuje.

Německé občanské právo vychází v závazkovém právu z principu volnosti formy právních úkonů a privátní autonomie – až na níže uvedené výjimky (viz oddíl 3.4) nepředepisuje formu; obecně vyjadřuje zvláštní právní vztah mezi dvěma či více osobami (na rozdíl od práv věcných) a je v zásadě orientováno na právo věřitele (*Gläubiger*) požadovat od dlužníka (*Schuldner*) plnění (*Leistung*), přičemž se jedná o právo relativní, spojené s určitými osobami. To platí zpravidla i pro případ porušení povinnosti (*Pflichtverletzung*). Obecná úprava kupní smlouvy (§ 433\*), vyjadřuje povinnost prodávajícího **předat** kupujícímu věc a **zajistit vlastnické právo** (*Eigentum an der Sache verschaffen*) k věci a to bez vad věcných i právních. Kupující je povinen **zaplatit** prodávajícímu **kupní cenu** a věc **převzít**.

---

\* §§ BGB

Předmětem kupní smlouvy může být ovšem nejen věc (movitost či nemovitost), ale i právo, zvíře nebo soubor věcí a práv. Zvláštní ustanovení věnuje BGB právě pozemkům (§ 435\*), motorovým vozidlům (§§ 305-310\*), právům (§ 435 odst. 1\*) a podniku (§ 437\*). K pojmovým znakům KS tedy i v BGB platí úplatnost (*Entgeltlichkeit*). Závazkové vztahy se posuzují dle projevů vůle (*Willenserklärung*) subjektů a plnění, které má být jeho předmětem, nikoli podle názvu smlouvy. Nelze-li určit předmět plnění jednoznačně nebo vůbec, označí smluvní typ v jednotlivých případech subjekty uzavírající právní vztah. (*Entspricht die Willenserklärung einem bestimmten Vertragstyp, so ist ihm das Schuldverhältniss zuzuordnen, auch wenn der Vertragstyp anders bezeichnet wird. Wenn der Leistungsinhalt sich nicht oder nicht eindeutig feststellen lässt, entscheidet grundsätzlich die Bezeichnung, die dem Rechtsgeschäft im Einzelfall von den vertragschliessenden Personen gegeben wurde.*)<sup>12</sup> V rámci reformy závazkového práva v BGB (od r. 2001) se u kupní smlouvy výrazně změnila povinnost prodávajícího předat kupujícímu věc bez věcných (*Sachmangel*) a právních vad (*Rechtsmangel*), přičemž případné vady mohou mít shodné právní následky (§ 437-441\*).

V návaznosti na okruh subjektů kupní smlouvy dle BGB obsahuje německý obchodní zákoník (*Handelsgesetzbuch – HGB*) jednak odchylnou úpravu obecnou – zejm. týkající se obsahu a formy smluv (např. ručení – *Bürgschaft*, § 350 HGB) může a současně některá zvláštní ustanovení o kupní smlouvě (*Handelskauf*) v §§ 373-381 HGB a to tehdy, je-li alespoň jedna ze stran smlouvy podnikatelem (*Kaufmann*). Odlišnosti se týkají zejména práv a povinností stran v případě prodlení, reklamační povinnosti a z toho vyplývajících následků.

V rámci kontraktů je rovněž nutno vymezit kupní smlouvu od ostatních typů smluv s obdobnými pojmovými znaky – v českém právu zejména smlouvy *směnné, nájemní, darovací a o dílo*. U smlouvy směnné je znakem oboustranná povinnost smluvních stran k předání věci – zcela odpadá povinnost zaplatit kupní cenu. O smlouvu směnnou se jedná i v případě, že kromě věci je

<sup>12</sup> Palandt, O.: Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetz, 64. Neubearb. Auflage, Verlag C.H.Beck, München 2005, str. 625

předmětem směny i peněžní doplatek.<sup>13</sup> Stejně lze chápat i např. výměnu hotovosti ve směnárně či bance, ačkoli dle kurzovního lístku i potvrzení jde o „nákup“ resp. „prodej“ určité měny. Nájemní smlouva upravuje mj. závazek pronajímatele přenechat věc k dočasnému užívání nájemci, nikoli tedy převod vlastnického práva - § 122 odst. 1 OZ tuto smlouvu výslovně jako nabývací titul nezmiňuje a pojmovým znakem je právě *dočasnost* onoho právního vztahu. Prvek úplatnosti odlišuje kupní smlouvu od smlouvy darovací, neboť kupující je povinen zaplatit prodávajícímu kupní cenu. Vůči smlouvě o dílo se KS vymezuje zejména povinností zhotovitele dodat předmět smlouvy objednateli – kupní smlouva tuto povinnost obsahuje, smlouva o dílo nikoli. K tomu uvádí Knapp: „Smlouvu o dílo je třeba odlišovat od jiných typů smluv. Zahrnuje-li smlouva dodání věci, jde o smlouvu kupní, i když věc v době uzavření smlouvy ještě neexistuje, pokud z obsahu smlouvy nevyplývá, že se dodavatel zavazuje k jejímu zhotovení. Je-li předmětem smlouvy zhotovení věci, má smlouva povahu smlouvy o dílo.“<sup>14</sup>

Od smlouvy o dílo lze německou kupní smlouvu odlišit zejména podle pojmového znaku předmětu smlouvy, resp. podle toho z předmětů smlouvy, jenž představuje hlavní část plnění. Kupř. jde-li o koupi zařízení, jejíž součástí je i nutná odborná montáž, je nutno zvážit, které z uvedených plnění tvoří těžiště smluvního vztahu (i dle ceny či hodnoty). „Čím více jde o převod vlastnického práva, tím více je dán vztah ke kupní smlouvě. („*Je mehr die mit dem Warenumsatz verbundene Übertragung von Eigentum und Besitz auf den „Besteller“ im Vordergrund steht und je weniger die individuellen Anforderungen des Kunden und die geschuldete Montageleistung das Gesamtbild des Vertragsverhältnisses prägen, desto eher ist die Annahme eines Kaufvertrages geboten.*“)<sup>15</sup>

Dále od směnné a darovací, nájemní a pachtovní (§ 535\*, resp. § 581\*) smlouvy vymezuje Schulze<sup>16</sup> německou smlouvu kupní od smlouvy o dodání díla (*Werklieferungsvertrag* - § 651\*) jako kombinaci prvků KS a SoD.

<sup>13</sup> Knapp, V.; Knappová Marta et al – cit. d., str. 199

<sup>14</sup> Knapp, V.; Knappová Marta et al – cit. d., str. 207

<sup>15</sup> rozsudek BGH VIII ZR 76/03 LGH Görlitz – [www.lexetius.com](http://www.lexetius.com) (2004/5/185)

<sup>16</sup> Schulze, R.; Dörner, H. et. al.: Bürgerliches Gesetzbuch (Handkommentar), 3. Auflage, Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden 2003, str. 516

Přirozenou návaznost vývoje smlouvy kupní ze smlouvy směnné vyjadřuje i § 480\*, který stanoví subsidiaritu ustanovení o KS.

### 3.2 SUBJEKTY

Subjekty kupní smlouvy jsou prodávající a kupující (BGB: *Verkäufer, Käufer*). Obecně lze konstatovat, že subjektem KS se může stát každá osoba, mající nejen způsobilost k právům a povinnostem (§ 21 OZ), a současně způsobilost k právním úkonům. Jelikož uzavření kupní smlouvy je právní akt složený z právních úkonů - projevů vůle (§ 34 OZ), požaduje se pro úplnou způsobilost k právním úkonům jednak potřebný stupeň rozumové a volní vyspělosti (§ 9 OZ). Přirozeně se toto ustanovení týká pouze osob fyzických, neboť osoby právnické projevují svou vůli vždy prostřednictvím osob fyzických. V plném rozsahu vzniká způsobilost k právním úkonům dosažením zletilosti (§8 odst. 2 OZ), ovšem i nezletilí jsou způsobilí k právním úkonům, které jsou svou povahou přiměřené rozumové a volní vyspělosti, odpovídající jejich věku. Tato konstrukce ponechává poměrně široké pole pro výklad způsobu, jakým může jinak nezletilce nezalá osoba (potenciální subjekt kupní smlouvy) posoudit, zda dotčený má způsobilost ke konkrétnímu právnímu úkonu. Zřejmě bezproblémové a účinné bude uzavření kupní smlouvy v prodejním stánku se zmrzlinou (byť i zde lze namítnout, že například mnohonásobně opakovaný projev vůle nezletilce-kupujícího během jednoho dne nesvědčí jeho dostatečné způsobilosti), zcela opačné právní následky bude mít téměř vždy uzavření kupní smlouvy s nezletilcem, kde předmětem koupě bude osobní automobil (byť i zde lze uvažovat o velmi výjimečných případech odlišných).

Mezní, a vzhledem k současnému trendu zvyšování majetkové úrovně nezletilých (kupř. vysoké kapesné od rodičů) ne zcela neobvyklé, mohou být situace, kdy kupní cena není nepatrná - při koupi mobilního telefonu a jiné elektroniky, dražších oděvů, sportovního vybavení apod. Obecně lze shrnout, že *„osoba uzavírající právní úkon s nezletilcem zpravidla může usuzovat na jeho psychickou vyspělost pouze z odhadu jeho věku, aniž by mohla zkoumat jeho skutečnou psychickou vyspělost. Tento závěr však neplatí bezvýjimečně. Vzhledem k tomu, že omezením způsobilosti zákon chrání nezletilce,*



ale zároveň osobu s ním kontrahující, bude nutno přihlédnout i k její dobré víře. Jestliže této osobě bylo známo anebo jí bylo seznatelné, že nezletilec potřebnou psychickou vyspělost odpovídající svému věku nemá, bude k tomu třeba při posouzení jeho způsobilosti ke konkrétnímu právnímu úkonu přihlédnout.<sup>17</sup>

Rovněž v německém občanském právu existuje rozlišení právní subjektivity (*Rechtsfähigkeit*) a způsobilosti k právním úkonům (*Geschäftsfähigkeit* – GF). Na rozdíl od české úpravy však BGB explicitně přiznává omezenou GF až osobám starším 7 let (§§ 104 odst. 1, 106\*). Nezletilý potřebuje ke svému projevu vůle souhlasu zákonného zástupce a není-li tento ani dodatečně ve lhůtě 2 týdnů po vyzvání druhou stranou udělen, považuje se projev vůle nezletilého jako neúčinný (§ 108\*). Vždy, má-li být nezletilý zatížen právní povinností, jedná se o tzv. právní úkony vyžadující souhlas (*zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte*). V praxi to budou téměř všechny. Komentáře se proto zabývají otázkou, zda nedostatek souhlasu působí absolutně nebo pouze relativně na účinnost KS. Vzhledem k otázce střetu potřeby právní jistoty a ochrany práv nezletilého se převážně odklánějí od normativního výkladu § 107\* a rozlišují obecné případy podle účinků smlouvy pro nezletilého: a) zavazující – *Verpflichtungsgeschäfte*, b) dispoziční – *Verfügungsgeschäfte*, c) akceptační – *Annahme einer Leistung*, d) možnost sjednání úpravy – *Gestaltungsrechte*, e) právně neutrální – *rechtlich neutrale Geschäfte*. Vzhledem k principu oddělených práv a povinností (*Trennungsprinzip* – viz oddíl 4.6.) kupř. darování pozemku nezletilému má dvě roviny: samotný příslib darování nezletilému souhlas nevyžaduje, ovšem převod vlastnického práva již ano, neboť s jeho výkonem jsou pro nezletilého spojena jak práva, tak povinnosti.<sup>18</sup>

Poněkud spornou, přesto však vyjádřenou výjimku představuje ustanovení § 110\*, které dává smlouvě uzavřené nezletilým i bez souhlasu jeho zákonného zástupce účinnost, jestliže dohodnuté plnění může nezletilý uhradit z prostředků jemu k tomuto účelu poskytnutých nebo volně přenechaných zákonným zástupcem nebo třetí osobou.

<sup>17</sup> Knapp, V.; Knappová Marta et.al.- cit d., sv. I., str. 164

<sup>18</sup> Köhler, H.: BGB Allgemeiner Teil; 23. völlig neubearb. Auflage, Verlag C.H.Beck 1996, str. 192-193

Domnívám se, že stanovení věkové hranice (např. 7 let z důvodu školní docházky a pravděpodobně častějšího kontaktu nezletilého s třetími osobami) či hranice peněžní (kupř. hranice 500 korun / 20 Euro), případně obou, by mohlo být de lege ferenda velmi praktické; předešlo by některým sporným momentům a zároveň by odpovídalo běžným výdajům nezletilých v každodenním životě.

### 3.3 ZVLÁŠTNÍ DRUHY KUPNÍ SMLOUVY

Kromě již výše zmíněného prodeje zboží v obchodě (§ 612 OZ a násl.), zvláštního druhu KS uzavřeného mezi podnikatelem a jinou osobou, upravuje OZ rovněž smlouvu o prodeji věcí na objednávku (§ 613 OZ a násl.). Z praxe jsou známy též příklady kupních smluv uzavíraných konkludentně, tzv. „z ruky do ruky“, zejména u prodejního stánku na ulici či prostřednictvím prodejních automatů vhozením mince nebo jiným zaplacením kupní ceny (dnes často využívanými platebními kartami, čipovou kartou – např. v menze, nebo mobilním telefonem – zasláním textové zprávy nebo přes datové rozhraní poskytovatele sítě) a následným převzetím věci.

V neposlední řadě, zejména v oblasti nemovitostí a zemědělství, se vyskytují tzv. smlouvy *úrhné* (per aversionem), neboli předmětem smlouvy je věc „*jak stojí a leží*“ v době uzavření smlouvy (§ 505 OZ) a její modifikace *koupě naděje* – tehdy je sice předmět koupě určen, ale má vzniknout teprve v budoucnu a týká se buď všech takových v budoucnu vzniklých objektů (např. letošní úroda ze sadu), anebo pouze naděje na nejisté, ve smlouvě specifikované, budoucí užitky (§ 595 OZ - např. veškeré přírůstky chovaných zvířat v příštích pěti letech).

### 3.4 VZNIK

Kupní smlouva vzniká dvoustranným právním úkonem, respektive jednotlivými právními úkony účastníků, které spolu vzájemně souvisí a vedou ke společnému cíli – uzavření kupní smlouvy. Těmito úkony, které se ve svém obsahu vzájemně kryjí jsou *oferta* a *akceptace*. Oferta je vnější projev vůle prodávajícího, při které dává najevo převést za úplatu na jiného vlastnické

právo k předmětu koupě, akceptací pak současně či následně projevená vůle kupujícího předmět koupě převzít za smlouvenou kupní cenu. V projevech vůle je zároveň nutný zřejmý konsensus a obsahová určitost, resp. určitelnost a zároveň úmysl subjektů být vázán jejich projevy. K tomu, aby smlouva vznikla tedy musí být právními úkony vymezeny nezbytné součásti KS, tzv. podstatné náležitosti – *essentialia negotii*: předmět koupě a jeho cena. Bez těchto prvků není smlouva perfektní. Určení podstatných náležitostí může jeden ze subjektů přenechat na druhém či se obě strany kupní smlouvy dohodnou konsensem přenechat určení na třetí osobě. Obsahuje-li akceptace odlišnosti (dissens) v podstatných náležitostech oferty, jedná se o ofertu novou, nikoli o akceptaci. Odlišně je však nutno posuzovat odlišné projevy vůle směřující zjevně ke shodnému cíli – v tom případě je nutno postupovat v souladu s § 35 OZ. Otázkou může být např. moment akceptace – u nově zaváděných aukcí nemovitostí<sup>19</sup> je nutno, obdobně jako u většiny dražeb, nejprve složit jistinu na účet dražebníka a při aukci samotné pak učiněním poslední nabídky (dle typu dražby) na dálku (kliknutím myši, odesláním nabídky) akceptovat ofertu. Zcela zřejmě tedy pouhé složení jistiny akceptací není a nemůže být právním titulem k nabytí vlastnického práva. Naopak, podle judikatury, uzavření kupní smlouvy s odkládací podmínkou v případě, že prodávající v době uzavření smlouvy ještě není vlastníkem nemovitosti nelze a priori posuzovat smlouvu jako neplatnou.<sup>20</sup>

Předmětem koupě mohou být **věci, práva a jiné majetkové hodnoty**, tedy vše, co OZ v § 118 obecně za předmět občanskoprávních vztahů připouští a týž nebo jiný předpis nevylučuje (kupř. části lidského těla) a kromě součástí či příslušenství věci (implicitně dle § 120 odst. 1 a § 121 odst. 1 OZ), jakož i platné tuzemské peníze. Výjimkou může být kupř. koupě součástí věci u nemovitostí – bytové jednotky, která je součástí domu. Při určení předmětu koupě je nezbytné, aby se smluvní strany shodly na jeho co nejpřesnějším označení. Zásadní význam pro další vztahy vyplývající z kupní smlouvy, zejména v otázce přechodu nebezpečí (viz odd. 3.7) a odpovědnosti za vady (viz odd. 3.8), může mít rozlišení předmětu koupě jako věci určené individuálně, genericky, úhrnně či podílem. S věcí hromadnou se nakládá jako

<sup>19</sup> tisková zpráva ze dne 13.9.2006, [www.naxos.cz](http://www.naxos.cz)

<sup>20</sup> Rozhodnutí NS ČR Rc 22 Cdo 981/2001 (srov. též rozs. 22 Cdo 536/2000), ASPI

s celkem. Z pohledu kupujícího je téměř vždy nejvýhodnější mít možnost určit věc v co nejkratší době před jejím převzetím. Nevyplývá-li ze smlouvy něco jiného, jednotlivě určená věc je nezastupitelná a prodávající nemůže splnit svůj závazek odevzdáním jiné věci téhož druhu.

**Kupní cena** musí být určena již při uzavření smlouvy, případně ve smlouvě odkazem na způsob nepochybně cenu určujícím. Dle judikatury NS ČR toto určení však není možné provést až následně.<sup>21</sup> V praxi bude mít kupř. odkaz na určení kupní ceny pomocí znaleckého posudku za následek neplatnost celé kupní smlouvy z důvodu neurčitosti právního úkonu (§ 37 odst. 1 OZ), což potvrdila i novější judikatura<sup>22</sup> výše uvedeného soudu, na rozdíl od zákoníku obchodního, kde taková možnost dodatečného určení kupní ceny je výslovně umožněna v § 409 odst. 2 či ceny obvyklé dle § 448 cit. zák. Takovému následku lze předejít u zmíněného příkladu zejména vypracováním posudku ještě před uzavřením smlouvy (byť tím je odkaz na cenu, uvedenou v posudku poněkud nepraktický), nebo uvedením odkládací podmínky (kupř. lhůta pro podání námitek k ceně zjištěné znaleckým posudkem – jinak je dána domněnka souhlasu). Vzhledem k sankci, která, i přes zjevnou vůli stran upravit stanovení ceny v KS způsobem na nich nezávislým, nedodržení souslednosti současné pojetí stíhá absolutní neplatností KS současná úprava, bych se de lege ferenda přikláněl k posílení principu privátní autonomie a stanovení nejvýše relativní neplatnosti právního úkonu *inter partes*.

Rovněž BGB vymezuje kupní smlouvu jako dvoustranný právní akt, který je výsledkem shodného projevu vůle jeho účastníků. Důraz je kladen na smluvní volnost (*Vertragsfreiheit*) a to jak obsahovou, tak formální (§ 311\*). K podstatným náležitostem smlouvy patří, shodně jako v OZ, ujednání *o ceně a předmětu koupě*. V případě zmocnění postačí, dle německé judikatury, i druhové (*Gattung*) určení věci.<sup>23</sup> Obsahuje-li akceptace odlišnosti v podstatných náležitostech, bude dle § 150 odst. 2\* považována za novou ofertou.

Německý předpis výslovně nezakazuje některý předmět kupní smlouvy. Z díkce § 433\*, ve spojení s § 90\* a 90a\*, lze vyvodit, že předmětem jsou

<sup>21</sup> Sum, T.: Kupní cena; [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz), článek ze dne 24.10.2006

<sup>22</sup> Rozsudek NS ČR 22 Cdo 2127/2000, ASPI

<sup>23</sup> Palandt, O. – cit. d., str. 628, marg.č. 2

pouze věci movité a nemovité (dosl. hmotné – *körperliche Gegenstände*), jakož i zvířata. Zhmotnění věci je však v § 119 poněkud zpochybněno. Podle obvyklé praxe soudů nepatří mezi věci jak tělo žijícího člověka, ani tělo mrtvé, určené k pohřbení, na rozdíl od přirozeně nebo uměle (vlasy, sperma, krev, resp. protéza, chrup) oddělitelných částí těla. Mezi věci lze počítat rovněž tělesné ostatky užívané k medicínským účelům.<sup>24</sup> Na otázku, zda předmětem kupní smlouvy dle § 433\* jsou i práva, je nutno tedy odpovědět kladně, neboť se užije subsidiárně k § 453\* a opět za pomoci interpretačního § 90\* (pojmem právo je chápána i nehmotná věc, kterou lze převádět).

**Formální** požadavky na úpravu kupní smlouvy vymezuje § 40 OZ a to tak, že právní úkony jinak zákonem (tedy obecně, nikoli pouze OZ) či ujednáním účastníků zvláštní formy nevyžadující, mohou být v jakékoli formě – tedy ústně, písemně, omisivním či omisivním jednáním. Formální úprava s požadavkem písemné formy KS je omezena na prodej nemovitostí (implicitně z § 133 OZ), resp. zákonem č. 265/1992 Sb. ve znění zákona č. 210/1993 Sb. Judikatura již dospěla k názoru, že samotná skutečnost, že k uzavření smlouvy bylo použito předtištěného vzoru, který byl vyplněn rukou, příp. jiným psacím strojem, není důvodem pro neplatnost smlouvy.<sup>25</sup>

Za zmínku jistě stojí též pravomoc posuzování platnosti kupní smlouvy, kterou v žádném případě nejsou oprávněny orgány státní správy ani samosprávy, nejsou-li přímo jejími účastníky, i když smlouva může nést znaky smlouvy jiné nebo nemusí být splněny zákonné znaky.<sup>26</sup>

Kupní smlouva je v německém občanském právu zásadně formy volné, až na výjimky v případě prodeje pozemku (§ 311b odst. 1\*) a při prodeji obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným (§ 15 odst. 4 GmbHG) a koupi dědictví (§ 2371\*) – tehdy vyžaduje formu notářského zápisu. Nedostatek předepsané formy má, dle § 125 odst. 1\*, za následek nicotnost (*Nichtigkeit*) právního aktu. Jakkoli by došlo k plnění z takového aktu, nemůže tím být zhojena, až na některé výjimky, vada nicotného aktu. Výjimkou je kupř. dodatečný zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí (§ 311b odst. 1, věta druhá\*), ovšem právní účinky nastanou až dnem podání návrhu, nikoli

<sup>24</sup> Schulze, R.; Dörner, H. et. al. – cit.d., str. 40, marg. č. 3

<sup>25</sup> Rozsudek NS ČR 22 Cdo 122/2001, ASPI

<sup>26</sup> Rozhodnutí KS v Ústí nad Labem 16 Ca 496/1996, ASPI

dnem uzavření nicotné kupní smlouvy. Toto pojetí je zcela poplatné klíčovému **principu privátní autonomie**, která zahrnuje jak typy uzavíraných smluv (*Vertragsfreiheit*), tak jejich obsah (*Inhaltsfreiheit*), přičemž zákonná intervence má být pokud možno co nejmenší. Prvotní, nepochybně zcela nadčasový a chvályhodný zájem zákonodárců při tvorbě BGB, svěřit vývoj právních vztahů do rukou jejich účastníků a víra v přirozenou regulaci volnou soutěží, zhmotněná do tohoto principu, byly postupem času a společenským vývojem poněkud modifikovány. Zejména v případech, kdy si přirozená nerovnost postavení smluvních stran vyžadovala ochranu té slabší z nich. Smluvní volnost totiž nezaručuje, že projevy vůle stran smlouvy budou shodné a že jejich obsah bude v souladu se zákonem. Proto až následná praxe si vynutila postupné zásahy v zákoně, jakož i ze strany orgánů justičních a správních, neboť jen tehdy mohou být smluvní vztahy prospěšné, jsou-li smluvní volnost a spravedlnost v přímé souvztažnosti.<sup>27</sup>

Současně je nutno zmínit i nedílnou součást principu privátní autonomie, **negativní smluvní volnost**. Tam, kde by záměrné odmítnutí vůle uzavřít kupní smlouvu bylo odrazem např. hospodářské převahy jedné ze stran, na níž je druhá strana závislá, upravuje německé právo ve zvláštních předpisech také kontraktační povinnost (zejm. v oblasti energetiky, obchodního zákoníku § 453 HGB, veřejné přepravy osob apod.). V návaznosti na to jsou v HGB upraveny i otázky hospodářské soutěže, zejména ve vztahu k dominantnímu postavení na trhu, kartelovým dohodám. V případě kontraktační povinnosti pak sice absence akceptace povinného znamená fikci konkludentní akceptace, ovšem nedojde-li k plnění, je nutno uplatnit tento nárok žalobou, spojenou případně i o povinnost přijetí oferty.

### 3.5 PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

V návaznosti na oddíl 4.1 lze uvést, že základní ustanovení OZ, týkající se práv a povinností stran KS, upravuje § 588 jako povinnost prodávajícího **odevzdat** kupujícímu předmět koupě a kupujícímu povinnost předmět koupě **převzít a zaplatit** za něj prodávajícímu dohodnutou cenu.

<sup>27</sup> Köhler, H.-cit.d. – str.108; viz též sbírka rozh. Spolk. úst. soudu (BVerfGE), roč. 1989, str. 214

Jak dále říká § 133 odst. 1 OZ, vlastnické právo, převáděné na základě smlouvy je převedeno předáním věci. V tom případě lze snad subsumovat, že není samostatnou povinností prodávajícího převést na kupujícího vlastnické právo, neboť ta je již obsažena v jeho povinnosti předat kupujícímu předmět koupě. Nebylo by to ani v zásadě možné, vezmeme-li v úvahu kupř. koupi věci od nevlastníka, neboť by to odporovalo zásadě *nemo plus iuris transfere potest, quam ipse habet* - nikdo nemůže převést na jiného více práva, než má sám. Obdobně by bylo nutno uvažovat i v případě uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní či pouhé kupní smlouvy s odkládací podmínkou nabytí vlastnictví prodávajícím či případy upravené v § 650 odst. 2 nebo § 656 odst. 2. Proto se domnívám, že výklad Knappův<sup>28</sup> je příliš schematický a zavádějící. V obchodních závazkových vztazích se práva a povinnosti stran řídí ObchZ a to jak u věcí movitých (§ 409 a násl.), tak i v případě prodeje podniku (§ 476 a násl.) nebo koupi najaté věci (§ 489 a násl.). V ostatních případech se odkazuje na ustanovení OZ (§ 261 odst. 6 ObchZ).<sup>29</sup>

Podle § 588 OZ je prodávající povinen odevzdat věc v době stanovené v KS, jinak a není-li obvyklý jiný způsob, bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy. V případě prodeje v obchodě na objednávku se užijí přednostně ustanovení § 613 OZ. Prodávající je oprávněn odepřít odevzdání věci, jestliže kupující nezaplatí kupní cenu včas (právo retence). Na synallagmatické povaze závazků smluvních stran tedy nic nemění ujednání o rozdílných dobách plnění (prenumerační koupě, na úvěr apod.). V pochybnostech jsou obě strany povinny plnit své vzájemné závazky z KS současně, jakmile je to podle okolností nejdříve možné. Odesílá-li se předmět koupě na místo plnění nebo určení, není kupující povinen zaplatit cenu, dokud nemá možnost si předmět koupě prohlédnout. Tím se odvrací následky prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny do doby, dokud nemá možnost si předmět koupě prohlédnout a seznámit se s jeho stavem, nikoli však do doby, kdy tak skutečně učiní. Nejčastěji využívaným způsobem je praxe zásilkových obchodů, kdy kupující

<sup>28</sup> Knapp, V.; Knappová Marta et al.: Občanské právo hmotné; sv. II, 3. vydání, ASPI Praha 2002, str. 166

<sup>29</sup> Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. et al.: Občanský zákoník – komentář; 10. vydání, C.H.Beck, Praha 2003, str. 877

má možnost vidět (vyzkoušet) předmět koupě až po doručení. Po zaplacení kupní ceny zásilky zaslané na dobírku již nelze toto oprávnění použít.<sup>30</sup>

Mají-li si ze smlouvy plnit účastníci navzájem, může se domáhat splnění závazku jen ten, kdo sám splnil svůj závazek dříve anebo je připraven jej splnit. I ten, kdo je povinen plnit předem, může své plnění odepřít až do doby, kdy bude poskytnuto nebo zabezpečeno plnění vzájemné, je-li plnění druhé strany ohroženo skutečnostmi, které nastaly u druhého účastníka a které mu nebyly známy, když smlouvu uzavřel (§ 560 OZ). A contrario větě prvé uvedeného ustanovení dovodila judikatura, že byla-li dohodnuta splatnost závazku kupujícího k určitému datu, aniž byla vázána na současné splnění vzájemné povinnosti prodávajícího předat mu předmět koupě, může se prodávající domáhat splnění závazku kupujícího zaplatit kupní cenu bez ohledu na to, zda on sám již dříve splnil svůj závazek z kupní smlouvy vůči kupujícímu.<sup>31</sup> Lze též shrnout, že jestliže z obsahu KS nevyplývá povinnost kupujícího zaplatit kupní cenu v návaznosti na povinnost prodávajícího odevzdat předmět koupě, ustanovení § 560 věty první OZ se neuplatní.<sup>32</sup>

V případě prodeje zboží v obchodě je stanovena zvláštní úprava v § 614 a násl. OZ; prodávající je zejména povinen seznámit kupujícího se zvláštními pravidly, jejichž dodržování je třeba při užívání věci, s výjimkou pravidel obecně známých. Současně má kupující právo, aby věc překontroloval nebo aby mu její činnost byla předvedena (§ 616 OZ). Otázkou zůstává, zda je prodávající povinen seznámit kupujícího též se všemi případnými pravidly užívání věci, jak by bylo lze vyvodit z ustanovení § 617 OZ, kde je vymíněna liberace z povinnosti prodávajícího, jde-li o pravidla obecně známá? Zejména vezmeme-li v úvahu prodej na obsluhu tak náročných věcí, jako např. jsou motorová vozidla, ultralehká letadla, motorové čluny a skútry, počítače, stavební a kutilské nástroje apod. Prodávající nemůže být z pochopitelných důvodů nucen objasňovat veškeré aspekty a možnosti užití prodávané věci a poučovat kupujícího o všech pravidlech, jimiž se užívání věci řídí, zejména s ohledem na jejich často rozsáhlou úpravu (dopravní předpisy, telekomunikační provoz, ochrana životního prostředí, autorská práva).

<sup>30</sup> Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. et al.:cit.d., str. 885

<sup>31</sup> Rozhodnutí NS ČR 25 Cdo 2169/1999 (Jc 19/2001), ASPI

<sup>32</sup> Rozhodnutí NS ČR 2 Cdon 1356/1996 (Jc 89/98), ASPI



Domnívám se, že instruktážní povinnost bude splněna tím, že prodávající nebo návod k obsluze kupujícího na nutnost užití základních předpisů odkáží.

V otázce místa plnění se rovněž poskytuje smluvním stranám možnost libovolného ujednání, není-li jej, stanoví OZ podpůrně v § 567 odst.1 u předání věci i u zaplacení kupní ceny jako dluhy odnosné; zaplacení je rovno i poukázání kupní ceny kupujícímu poštou nebo na jeho bankovní účet. Tehdy je povinnost kupujícího splněna připsáním částky na účet prodávajícího nebo jejím vyplacením v hotovosti (§ 576 odst.2 OZ).

Jak již bylo uvedeno v oddíle 3.1, BGB upravuje v § 433\* povinnosti smluvních stran následovně: a) prodávající je povinen **předat kupujícímu věc a zajistit vlastnické právo** (*Eigentum an der Sache verschaffen*) k věci a to bez vad věcných i právních, b) kupující je povinen **zaplatit** prodávajícímu kupní cenu a **věc převzít**. Z povahy kupní smlouvy v OZ i BGB vyplývá, že se jedná o vzájemnou povinnost plnění obou smluvních stran, t.j. synallagmatický vztah. Povinnost jedné strany k plnění je vázána na současné protiplnění poskytnuté druhou stranou (zaplacení kupní ceny při současném převzetí předmětu koupě. Pokud se dohodnutá doba plnění vzájemně nekryje, postrádá vzájemný závazek synallagmatický charakter. Významným rozdílem v chápání obsahu právního úkonu je tzv. princip oddělení (*Trennungsprinzip*) úkonů zavazujících – kauzálních (*Verpflichtungsgeschäft*) od úkonů plnicích (*Erfüllungsgeschäft*) a jejich účinků (*Akstraktionsprinzip*). To má význam zejména pro otázku nabytí vlastnického práva (viz oddíl 3.6).

V praxi se tedy běžná kupní smlouva skládá ze tří navazujících úkonů – zavazujícího úkonu – kupní smlouvy, úkonu sjednocení na podstatných náležitostech (předmět, cena) a plnicího úkonu (zaplacení kupní ceny, předání věci, převod vlastnického práva). V důsledku má každý právní úkon svůj vlastní právní osud a je posuzován samostatně – kupující se sice může stát platně vlastníkem z neplatného ujednání o koupi faktickým předáním věci nebo převodem vlastnického práva, z důvodu chybějícího právního důvodu (neplatná koupě) však může být od něj požadováno zpětné převedení vlastnického práva z titulu bezdůvodného obohacení. Chybějící právní titul ovšem, na rozdíl od české úpravy, není právní vadou!<sup>33</sup>

<sup>33</sup> Schulze, R.; Dörner, H. et. al. – cit.d., str. 515, marg. č. 5

Povinnost prodávajícího k předání věci se dle § 854\* uskuteční bezprostředním převodem držby na kupujícího. Výjimkou mohou být ujednání o zprostředkované držbě v případě, že předmět koupě je v držení zástavního věřitele, nájemce, uschovatele spod. (§ 868\*) či při odstoupení od nároku na vydání věci nebo v obchodních vztazích (konosamentem, nákladovým listem apod.), případně předáním věci k přepravě při zásilkovém prodeji (§ 447\*). V otázce povinnosti prodávajícího převést na kupujícího věc prostou právních i věcných vad upřednostňuje BGB teorii splnění závazku (*Erfüllungstheorie*) před teorií ručitelskou (*Gewährleistungstheorie*),<sup>34</sup> čímž ovlivňuje i otázku prodlení při převzetí ze strany kupujícího, kdy v případě vady věci má tento primárně právo na dodatečné splnění povinnosti před odstoupením od smlouvy, slevou z kupní ceny a náhradou škody (§§ 437 odst. 1, 479\*).

Vedlejší povinnosti prodávajícího se v BGB odvíjejí od smluvního ujednání v KS či dle její povahy. Zejména je nutné zmínit předpoklad konání podle zásady dobré víry (*Treu und Glauben* - § 242\*), nutnost poskytnutí řádného obalu k věci či návodu k použití, schválených stavebních plánů, které, za určitých okolností, mohou tvořit i nedílnou součást předmětu KS. Dále připadají v úvahu např. řádné skladování věci až do převzetí kupujícím (při zásilkovém prodeji), seznámení se s faktickým a právním stavem věci či její povahou a další, které mohou mít zásadní vliv na integritu předmětu smlouvy či kupujícího.

Povinnosti kupujícího upravuje § 433 odst. 2\*, přičemž hlavním závazkem peněžité povahy (§ 244\*) je povinnost zaplatit kupní cenu prodávajícímu. Zpravidla se rozumí placení hotovými penězi, ovšem stále častěji se v každodenním styku uplatňuje (i konkludentní) platba bezhotovostní – např. sdělením čísla účtu nebo přijetím platební karty a podpisem účtenky, resp. autorizací platby, šeku atd. Povinnost kupujícího k zaplacení vzniká sice okamžikem uzavření KS (§ 271 odst. 1\*), ovšem není povinen plnit ze dříve, nežli je poskytnuto protiplnění (§§ 320 odst. 1, 322\*), tedy předání věci. V praxi ovšem opět smluvní strany často užívají odchylných ujednání, zejména v případě úvěrového rámce, akreditivu, konosamentu (při předání dokumentů

<sup>34</sup> Schulze, R.; Dörner, H. et. al. – cit.d. v prvním vydání (2001), § 459

ke zboží bez ohledu na moment jejich faktického převzetí), či prodeje dosud nesplatné směnky. Dalším závazkem kupujícího – k převzetí věci – se z povahy závazku samotného týká pouze případu koupi věci. Směřuje k tomu, aby prodávající nebyl dále zatížen držbou prodávané věci a zároveň kupující neodmítal její převzetí z důvodu méně závažných vad. Jedná se obecně o vedlejší povinnost k plnění, ovšem ujednáním stran či konkludentně může být změněna na povinnost hlavní, kdy se kupující může dostat do prodlení dle § 286\*, přičemž nároky prodávajícího – věřitele se odvíjejí dle povahy závazku; jde-li o povinnost vedlejší, může uplatnit nárok na náhradu škody (zejm. skladování, opětovné doručení apod.) dle § 280\*, v případě povinnosti hlavní pak dle §§ 323, 325\*, případně také z § 304\* a § 372\*. O vedlejších závazcích kupujícího lze uvést v zásadě obdobné pojednání, jako v případě kupujícího. Významné bývají obchodní zvyklosti (např. závazek k placení části nákladů na dopravu, pojistné, vracení obalů, zálohovaných lahví, přepravních prostředků atd. prodávajícímu). Důkazní břemeno tvrzení o obsahu smlouvy leží na prodávajícím, uplatňuje-li z takové smlouvy nároky vůči kupujícímu. Například při prodeji z ruky do ruky musí prokázat, že nebyla zaplacená kupní cena, neboť z povahy smlouvy vyplývá okamžité její zaplacení. V ostatních případech však důkazní břemeno k zaplacení kupní ceny leží na kupujícím; rovněž i tehdy, jestliže se ujednání smlouvy měla odchylovat od zvyklostí v jeho prospěch, jakož i v případě odložení platby kupní ceny (*Stundung* – §§ 449, 468\*).

### 3.6 NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

Vlastnické právo, nabyté kupní smlouvou, je, až na výjimky, nepochybně svým charakterem nabytím derivativním, na rozdíl kupř. od smlouvy o dílo, kde se jedná o vlastnictví originární, neboť tehdy je dílo zhotovitelem vytvořeno pro objednatele nově a od samého počátku spadá do zájmové sféry kupujícího. Jednou z výjimek, které se mohou při koupi vyskytnout, je koupě z veřejné dražby podle § 30 zákona č. 26/2000 Sb., kdy přechází vlastnictví vydražené věci na vydražitele příklepem, přičemž dražbu lze snad chápat i jako kvazi kupní smlouvu.

Obecně lze konstatovat, že smluvní převod vlastnictví má dvě fáze – **právní důvod** (*iustus titulus*) a **právní způsob nabytí vlastnictví** (*modus acquirendi domini*).

Klíčovým ustanovením OZ pro určení nabytí vlastnictví, je § 133, upravující jak věci movité (odst. 1), tak věci nemovité (odst. 2, 3). K míře dispozitivnosti předpisu k jednotlivým typům předmětu koupě viz příslušné oddíly (3.6.1, 3.6.2).

K definici vlastnického práva v BGB a německé právní nauce – s příchodem novodobého občanského kodexu se prosazuje princip blíže nedefinovaného právního panství (*Rechtsherrschaft*, původně ve znění § 103\*), sledovaný v současnosti § 903 a násl.\* - vlastník věci může, není-li to v kontradikci se zákonem nebo právem třetích osob, nakládat se svou věcí dle libosti a je oprávněn z něho vyloučit ostatní. Samostatně je pamatováno na zvířata, kde je vlastníkově uložena povinnost dodržovat předpisy na jejich ochranu – v OZ tato explicitní povinnost dosud chybí. Knapp sice ve své teorii uvádí, že tato formulace je nejasná a pro její upřesnění prosazuje princip, nikoli taxativní výčet, vlastnickových oprávnění kupř. v § 123 OZ, aniž by však tento svůj názor dostatečně obhájil.

Dle mého názoru právě zhušťováním zákonných předpisů u pojmů, které jsou spíše otázkou nauky a tím vynucování dalšího zákonného výkladu uvedených pojmů se pouze zvyšuje kauzalita zákoníku bez ohledu na vývoj a variabilitu společenských vztahů. Prostor k výkladu má být jednoznačně upřednostněn ve prospěch judikatury a komentářů k zákonům.<sup>35</sup> V návaznosti na to si dovoluji uvést citaci právě z komentáře k OZ: „*Vada tohoto pozitivistického vymezení je ovšem v tom, že samo o sobě nic o vlastnictví neříká a proto musí být doplňováno popisem obsahu vlastnictví a jeho vlastností. Na pokusy o podání stručné, exaktní a přitom výstižné definice vlastnictví je třeba patrně rezignovat a zůstat u vysvětlování podstaty vlastnictví bez snahy o definici.*“<sup>36</sup>

K samotnému okamžiku převodu vlastnického práva lze v současných evropských právních rádech nalézt v zásadě dvě odlišná pojetí – z titulu

<sup>35</sup> Knapp, V.; Knappová Marta et al – Občanské právo hmotné; sv. I, 3. vydání, ASPI Praha 2002, str.268

<sup>36</sup> Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. et al.: cit.d., str. 422

Obecně lze konstatovat, že smluvní převod vlastnictví má dvě fáze – **právní důvod** (*iustus titulus*) a **právní způsob nabytí vlastnictví** (*modus acquirendi dominii*).

Klíčovým ustanovením OZ pro určení nabytí vlastnictví, je § 133, upravující jak věci movité (odst. 1), tak věci nemovité (odst. 2, 3). K míře dispozitivnosti předpisu k jednotlivým typům předmětu koupě viz příslušné oddíly (3.6.1, 3.6.2).

K definici vlastnického práva v BGB a německé právní nauce – s příchodem novodobého občanského kodexu se prosazuje princip blíže nedefinovaného právního panství (*Rechtsherrschaft*, původně ve znění § 103\*), sledovaný v současnosti § 903 a násl.\* - vlastník věci může, není-li to v kontradikci se zákonem nebo právem třetích osob, nakládat se svou věcí dle libosti a je oprávněn z něho vyloučit ostatní. Samostatně je pamatováno na zvířata, kde je vlastníkovu uložena povinnost dodržovat předpisy na jejich ochranu – v OZ tato explicitní povinnost dosud chybí. Knapp sice ve své teorii uvádí, že tato formulace je nejasná a pro její upřesnění prosazuje princip, nikoli taxativní výčet, vlastnickových oprávnění kupř. v § 123 OZ, aniž by však tento svůj názor dostatečně obhájil.

Dle mého názoru právě zhušťováním zákonných předpisů u pojmů, které jsou spíše otázkou nauky a tím vynucování dalšího zákonného výkladu uvedených pojmů se pouze zvyšuje kauzalita zákoníku bez ohledu na vývoj a variabilitu společenských vztahů. Prostor k výkladu má být jednoznačně upřednostněn ve prospěch judikatury a komentářů k zákonům.<sup>35</sup> V návaznosti na to si dovoluji uvést citaci právě z komentáře k OZ: „*Vada tohoto pozitivistického vymezení je ovšem v tom, že samo o sobě nic o vlastnictví neříká a proto musí být doplňováno popisem obsahu vlastnictví a jeho vlastností. Na pokusy o podání stručné, exaktní a přitom výstižné definice vlastnictví je třeba patrně rezignovat a zůstat u vysvětlování podstaty vlastnictví bez snahy o definici.*“<sup>36</sup>

K samotnému okamžiku převodu vlastnického práva lze v současných evropských právních řádech nalézt v zásadě dvě odlišná pojetí – z titulu

<sup>35</sup> Knapp, V.; Knappová Marta et al – Občanské právo hmotné; sv. I, 3. vydání, ASPI Praha 2002, str.268

<sup>36</sup> Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. et al.: cit.d., str. 422

samotné kupní smlouvy, jako např. podle článku 1583 francouzského Code Civil<sup>37</sup> „Kupující nabyde vlastnictví od prodávajícího, jakmile je dosaženo shody na předmětu koupě a ceně, ačkoli ještě není věc dodána a kupní cena není zaplacená“, anebo převzetím věci, jako např. podle § 1053 rakouského ABGB („kupní smlouvou se přenechává věc za určenou sumu peněz jinému. Koupě, jakož i směna, patří k titulům nabytí vlastnictví. Nabytí se uskuteční teprve předáním předmětu koupě. Až do předání je prodávajícímu vlastnické právo ponecháno“).<sup>38</sup> Jak vyplývá z následujícího textu, platná česká i německá úprava občanského zákoníku vyjadřují, nikoli však bezvýhradně, princip jednotnosti se zásadou předání věci (*Einheitsprinzip mit Übergabegrundsatz*).

### 3.6.1 Věci movité

Je-li předmětem kupní smlouvy věc movitá, nabývá kupující vlastnické právo k ní v době, kdy ji převezme (percepce) - § 133 odst. 1 OZ. Ustanovení zákona je výslovně dispozitivní, zvláštní zákonné ustanovení nebo dohoda stran mají přednost. Převzetím lze chápat jak skutečné (fyzické) předání, tak i možnost nakládat s věcí (symbolické) – předáním příslušenství jako klíčů, dokladů, hesel, kódů, kterých je k užívání věci – předmětu koupě - třeba. Shodné účinky bude jistě nutno přiřadit i prohlášení kupujícího, který předmět koupě měl dosud v držení. U věci individuálně určené k tomu může dojít dohodou stran při uzavření smlouvy nebo později, u věci genericky určené z její podstaty až konkretizací (např. vyčleněním ve skladu ze zásob prodávajícího, označením vozu v autosalonu, navážením). Způsob konkretizace musí být dohodnut ve smlouvě, jednostranná konkretizace bez souhlasu druhé smluvní strany by byla právně bezvýznamná. Časově lze převod vlastnického práva smluvně upravit tzv. výhradou vlastnictví, kdy strany projeví vůli, aby vlastnické právo přešlo na kupujícího až po zaplacení kupní ceny (§ 601 OZ) – to je nutno učinit písemnou formou, byť by samotné kupní smlouvě nebyla forma předepsána.

<sup>37</sup> texty francouzských právních předpisů [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

<sup>38</sup> Mohr, F., Lanner, Ch.: Einführungsgesetze ABGB und B-VG, 2. Auflage, Lexis Nexis Verlag, Wien 2005, str. 109

Stále více je rozšířena forma tzv. samoobslužného prodeje, kdy si kupující vybírá (individualizuje) věci k zakoupení, ovšem až do okamžiku zaplacení kupní smlouva uzavřena není – může tedy svůj záměr změnit, případně od zakoupení zcela upustit. V době mezi vybráním zboží a jeho zaplacením je kupující držitelem, ovšem nikoli oprávněným, nedochází k žádnému přechodu nebezpečí jako u KS. Způsobí-li kupující škodu na věci před uzavřením smlouvy, odpovídá za ni podle obecných ustanovení § 420 (viz § 614 odst. 3 OZ).

Předmětem KS mohou být, dle německé právní nauky, i budoucí věci, ačkoli jsou dosud součástí věci jiné.<sup>39</sup> Německé právo zásadně odlišuje od výše uvedených předmětů KS prodej práv a prodej podniku – u práva, jakožto vztahu k nějaké věci, nedochází k převodu vlastnického práva, neboť to je možné vztahovat pouze k věcem v právním smyslu. Po reformě závazkového práva ponechal BGB úpravu prodeje práv pouze v § 453\*, přičemž je zde delegace k obecné úpravě kupní smlouvy, jenž má být užitá přiměřeně. Jedná se, dle mého názoru, o poměrně smělou konstrukci. Z dikce § 433 odst. 1\* lze vyvodit, že prodávající má právo převést na kupujícího – co je obsahem závazku vyplývá z podstaty daného práva: pohledávky (dle § 398\* a násl.), pohledávky za pozemkem (§ 1191\*) nebo zanesené v katastru nemovitostí (§ 873\*), případně hypotečním zástavním listem (§ 1154\*).

Nabývání vlastnického práva k věcem movitým upravuje obecně ustanovení § 929\* a násl. – k převodu vlastnictví se vyžaduje, aby vlastník předal věc nabyvateli a obě strany byly o převodu zajedno (*einig*). Je-li nabyvatel v držbě věci, pak postačí shoda (*Einigung*) na převodu.

Podmínkou bezvadnosti prodeje práva je absence práva třetí osoby k těmto právům. Otázkou však zůstává, jaké vlastnosti musí dané právo v době prodeje mít, kromě toho, že existuje? Vezměme jako příklad peněžní pohledávku: je podstatná namítatelnost, nebo kupř. platební neschopnost dlužníka a dle jakého okamžiku má být určena – při uzavření smlouvy, při odstoupení nebo snad v době splatnosti (což by pochopitelně bylo v zájmu kupujícího - nového věřitele)? Na tyto otázky nedává § 433\* žádnou odpověď. Obecně ručí prodávající pouze za právní stav pohledávky (*veritas*). Je-li s právem spojena

<sup>39</sup> Palandt, O.- cit.d., str. 625; viz též Neue Juristische Wochenschrift, r. 2000, str. 504

určitá věc, např. vlastnictví (kupř. u dědického práva vlastnictví k pozemku), je prodávající povinen předat kupujícímu (podle § 453 odst 3\*) věc prostou vad právních i věcných, přičemž přímo odpovídá za vady věci. Dalším případem může být spojení práva s jeho osvědčením – kupř. vstupenka nebo akcie – v tom případě je tato věc prodávána současně s právem jako věc. Odpovědnost za právní vady se zde vztahuje pouze k materiálu věci (papíru), který svými vlastnostmi není sto prokázat oprávnění (je nečitelný, poškozený), resp. kupující není v důsledku vad schopen vykonávat své právo.<sup>40</sup>

BGB rovněž upravuje prodej podniku, přičemž ten je definován jako soubor věcí, práv a dalších statků vč. know-how a vztahů s obchodními partnery resp. zákazníky. Převod vlastnického práva se uskutečňuje nikoli jedním okamžikem, ale v závislosti na povaze jednotlivých součástí podniku – nemovitosti zápisem v katastru nemovitostí, pohledávky cesí, odborné znalosti jejich poskytnutím, zákazníci rozesláním oznámení či doporučujících dopisů, zanecháním vlastní reklamy apod. Je-li prodávajícím právnická osoba, uskuteční se, obdobně jako v českém obchodním právu, prodej celého podniku nebo jeho části nabytím obchodního podílu v právnické osobě. Otázka, zda jde v případě nabytí obchodního podílu o koupi podniku, je poměrně sporná, neboť tehdy je třeba přihlídnout, v případě akciové společnosti, k blokační menšině (nejméně 25% akcií). Odpovědnost prodávajícího určuje novější judikatura i na koupi podílu při udání nesprávných údajů ve smluvních závazkových vztazích, nepodléhající jen poměrně krátkému promlčení dle § 438\*.<sup>41</sup>

V otázce rizika změny ceny má BGB poměrně zajímavé řešení ve všeobecných obchodních podmínkách (AGB - §§ 305-310\*). V praxi se lze nejčastěji setkat s dohodou stran smlouvy na tzv. ceníkové ceně, platné v den dodání zboží. Často, zejména u zboží s delší dodací lhůtou, může dojít ke změnám v ceníku prodávajícího. Ku podpoře právní jistoty byl nově upraven § 309 odst.1\*, který, s výjimkou dodávek, týkajících se dlouhodobých závazků, poskytuje čtyřměsíční ochrannou lhůtu pro kupujícího za zboží či služby před jejich krátkodobým zvýšením, jakési cenové moratorium. Jinak řečeno, odvolají-li se v KS smluvní strany na ustanovení AGB, pak u plnění,

<sup>40</sup> Medicus, D.: Schuldrecht II, Besonderer Teil: ein Studienbuch; 11. neubearb. Auflage, Verlag C.H.Beck, München 2003, str. 70, marg. č. 149

<sup>41</sup> Medicus, D. – cit.d. str. 37, marg. č. 83



keré nastane podle smlouvy do čtyř měsíců, není možné cenu zvýšit. Typickým příkladem je prodej nových osobních automobilů podle ceníku u prodejce. Pokud by však náhlým zvýšením nákladů na straně prodávajícího nastal stav, kdy by plnění za kupní cenu bylo nadále v rozporu s dobrými mravy, měl by mít minimálně možnost odstoupit od smlouvy. Spornou je možnost smluvního ujednání případného navýšení kupní ceny, k čemuž se rozsáhle věnuje německá judikatura.<sup>42</sup>

Zvláštním způsobem upravuje BGB nabývání vlastnictví k námořním lodím § 929a\*, za použití §§ 1287\* a 452\*. U lodí, které nepodléhají evidenci v lodním registru, se nevyžaduje předání, nýbrž postačí oboustranný souhlasný a shodný projev vůle převodce a nabyvatele. Každá ze stran však má právo požadovat notářsky ověřený zápis o tomto ujednání (§ 929a odst. 2\*). U námořních lodí, které podléhají zápisu do registru, se vlastnictví nabývá ujednáním (*Einigung*), zápis do registru má pouze deklaratorní charakter (§ 2 SchiffsRG), u lodí vnitrozemských je kromě ujednání nezbytný i zápis v registru – tehdy má charakter konstitutivní (§ 3 SchiffsRG).<sup>43</sup> V ostatních náležitostech, zejména v otázce ručení prodávajícího za právní vady (§ 436\*) a náklady ověření listin a zápisu do registru (§ 448 odst. 2\*), se postupuje analogicky k postupu u převodu pozemků (§ 452), zhojení nedostatku formy však nepřichází v úvahu, neboť není podle § 311 b\* předepsána.

### 3.6.2 Nemovitosti

Podle § 133 odst. 2 OZ se vlastnictví k nemovité věci, převáděné smlouvou, nabývá vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, je-li daná nemovitost předmětem jeho evidence podle zvláštního zákona.<sup>44</sup> V opačném případě se vlastnictví k nemovitosti nabývá okamžikem účinnosti smlouvy – viz odst. 3 téhož paragrafu. Dlužno dodat, že vkladu vlastnického práva je roven též jeho výmaz, jímž lze vlastnictví (např. ze společného jmění nebo podílového spoluvlastnictví) nabýt. Je tedy zřejmé, že k převážné většině nemovitostí, které mají větší hospodářský význam, je od 1.1.1993 preferován

<sup>42</sup> Medicus, D. – cit.d. str. 37, marg. č. 83

<sup>43</sup> Palandt, O.- cit.d., str. 661, marg.č. 1

<sup>44</sup> zák.č. 265/1992 Sb.

*intabulační princip*. Do té doby používaný princip registrace kupních smluv na státních notářstvích, který neodpovídal potřebě publicity a současně se vzrůstajícím počtem těchto a dalších právních úkonů již nebylo možné v reálném čase změny podchytit. Každý tedy může vycházet ze zápisu v KN, učiněném po tomto datu, přičemž současné možnosti dálkového přístupu umožňují potencionálním účastníkům kupní smlouvy kdykoli ověřit stav zápisu a to včetně geometrických map a přehledu stavu jednotlivých řízení u Katastrálních úřadů. Je však nutno upozornit, že právě následkem dřívější praxe vedení pozemkových knih nejsou často zápisy v nich v souladu s faktickým stavem a je ve výlučném zájmu každého kupujícího, aby si u nemovitostí, jež prodávající nabyt před rokem 1993, ověřil platnost příslušných nabývacích titulů. Domnívám se však, že dlouhodobě je tento stav neudržitelný, neboť i nemovitosti jsou běžně zcizovány často v krátké době a každý vlastník, který nabyt věc v dobré víře, by měl být primárně možností žalovat na promlčení resp. vydržení práva, obdobně jako např. u věcných břemen. Dalším problémem je držba *contra tabulas* a možnost vydržení vlastnického práva prodávajícím, aniž by bylo možno třetí osobě ověřit právní stav bez podání určovací žaloby.

Právní účinky nabytí vlastnického práva k nemovitostem dle § 133 odst. 2 nastávají zpětně ke dni, kdy byl následně pravomocně schválený návrh na vklad vlastnického práva, doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Je třeba též poznamenat, že příslušenství nemovitosti následuje osud věci hlavní a tudíž se na něj nevztahuje odst. 3. Z důvodů právní jistoty však lze specifikaci příslušenství nemovitosti v kupní smlouvě jen doporučit.

Aplikace obchodního zákoníku na KS o věci nemovité nepřichází v úvahu, ani když je smlouva uzavřena mezi podnikateli,<sup>45</sup> na rozdíl od smlouvy o smlouvě budoucí kupní o téže nemovitosti.<sup>46</sup> Stejný postup při převodu vlastnického práva je nutno uplatnit i při tzv. on-line aukci<sup>47</sup> nemovitosti, jejímž výsledkem je podpis kupní smlouvy s vydražitelem jakožto kupujícím.

Zcela bez zajímavosti není ovšem náhled předválečné české judikatury na nabývání vlastnického práva k nemovitostem: „*Již nabytí titulu vlastnického*

<sup>45</sup> Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. et al.: cit.d., str. 878

<sup>46</sup> R 27/2002 – Sběrka soudních rozhodnutí a stanovisek NS ČR, ASPI 2005

<sup>47</sup> tisková zpráva ze dne 13.9.2006, [www.naxos.cz](http://www.naxos.cz)

*práva k nemovitosti platí jako převod vlastnického práva.*<sup>48</sup> Jedna z alternativ úpravy nabývání vlastnictví k nemovitostem nového návrhu občanského zákoníku se jím pravděpodobně nechala inspirovat (viz odd. 4.4).

Ačkoli i v německém soukromém právu je pro převod vlastnického práva k pozemkům (nikoli nemovitostem obecně) užíván *intabulační princip*, významným rozdílem oproti chápání pojmu pozemku a nemovitosti ve smyslu § 119 odst. 2 a § 120 odst. 2 OZ, kdy stavba není součástí pozemku, je v BGB sledování zásady *superficio solo cedit*; vše, co je pevně spojeno se zemí, zejména budovy, plody z pozemku, rostliny svým zakořeněním, je podstatnou součástí pozemku - § 94\*. K podstatným součástem budovy pak věci určené k jejímu vytvoření. V uplatnění této právní zásady však v bývalé NDR platily odlišné normy a sloučením se SRN bylo změnou uvozovacího zákona (EGBGB) v článku 231 § 5 převzato stávající samostatné právní postavení pozemku a budov a to přechodně do konce roku 2000. Výjimka, resp. moratorium dle čl. 233 § 2b EGBGB, platí pro byty a budovy postavené stavebními družstvy na původně státem vlastněném pozemku (*volkseigene Grundstücke*). V důsledku výše uplatněné zásady tedy převod vlastnického práva k nemovitosti, která je součástí pozemku, kupní smlouvou, vyžaduje její písemnou formu.

Nabývání vlastnického práva k pozemkům upravují v BGB §§ 925 a 925a\*, které tvoří s § 311b\* logickou konstrukci. K převodu vlastnického práva k pozemku podle § 873\* je nezbytná současná přítomnost zcizitele i nabyvatele a jejich shoda o předmětu zcizení, projevená před příslušným úřadem. Obecně jsou k tomu v SRN zmocněni všichni notáři. Kromě shodných projevů vůle před katastrálním úřadem dále přichází v úvahu např. převod vlastnického práva v dokladu o soudním smíru nebo pravomocným insolvenčním plánem. Zvláštní předpis (zákon o převádění pozemků) upravuje nutnost schvalování při převodech vlastnictví k pozemkům se zemědělským nebo lesním hospodařením.<sup>49</sup>

K samotnému nabytí vlastnického práva je nezbytné, aby kupní smlouva měla zákonem požadovanou formu s notářským ověřením (311b odst. 1\*),

<sup>48</sup> Rozsudek NSS ČSR 381/23, Boh. F 1085 (19495 jud), ASPI

<sup>49</sup> zákon o převádění pozemků (Grundstückverkehrsgesetz) SRN ze dne 28.7.1961 (Bundesgesetzblatt, svazek 1, str. 1091)

ovšem rozhodným okamžikem je zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky tohoto aktu nastanou zpětně ke dni podání návrhu. Jinak řečeno, z BGB nevyplývá absolutní neplatnost kupní smlouvy a výše uvedený *Trennungsprinzip* uznává platnost nabytí vlastnického práva i přes nicotný právní akt; zápisem do pozemkové knihy (listu vlastnictví) je předchozí nedostatek formy zhojen (§ 311b odst. 1, věta druhá\*). Současne neplatí podmínka formy v odst. 1 větě první pro nabývání ze zákona, společenskou smlouvou, nucenou dražbou atd. Dodatky a změny kupní smlouvy vyžadují, dle judikatury, předepsanou formu i když upravují nepodstatné náležitosti, ledaže se nemění rozsah převáděného a nabývaného vlastnictví, kupř. při prodloužení lhůty k odstoupení od smlouvy nebo odstraňování vad, které nastaly v průběhu uzavírání smlouvy, aniž by se v jádru měnily povinnosti stran. Formy naopak nevyžaduje ujednání o odkladu zaplacení kupní ceny nebo změně způsobu jejího zaplacení.<sup>50</sup> Tato konstrukce, dle mého názoru velmi dobře a uvážlivě, na jednu stranu chrání účastníky před unáhleným jednáním, dává záruku jejich poučení (notářem), splňuje požadavek publicity aktu a funkci právní jistoty. Zároveň však, pro posílení posledně jmenovaného principu a v zájmu legalizace skutečného zájmu smluvních stran, umožňuje nedostatek formy bez následků či prodlev zhojit. Totéž se týká spoluvlastnickým podílů na pozemcích, ovšem nikoli např. podstatných součástí pozemku ve smyslu § 94\* (tedy i staveb!).<sup>51</sup> Forma je vyžadována rovněž při koupi na zakázku stavěného domu, pokud je pozemek nedílnou součástí předmětu koupě.<sup>52</sup> Zhojit však nelze jinou vadu, nežli nedostatek formy – např. neshodu v předmětu koupě, chybějící oprávnění k zastoupení k právnímu úkonu apod. Účinky se vztahují na celý obsah smlouvy včetně dodatků, ovšem nikoli těch, které byly ujednány až po převodu vlastnického práva. Zhojení nenastane ani chybným zápisem v katastru nemovitostí (např. na nesprávný list vlastnictví).<sup>53</sup> Notářské zápisy, sepsané před 27.2.1980 (účinnost novely zákona o notářích v SRN) a notářské smlouvy, uzavřené na území bývalé NDR před 3.10.1990, týkající se pozemků, jsou

<sup>50</sup> Schulze, R.; Dörner, H. et. al. – cit.d., str. 369

<sup>51</sup> Schulze, R.; Dörner, H. et. al. – cit.d., str. 367, marg. č.4

<sup>52</sup> komentovaná judikatura OLG Hamm; viz Neue Juristische Wochenschrift-RR (Rechtsprechungsreport Zivilrecht), r. 1995, str. 1045

<sup>53</sup> Schulze, R.; Dörner, H. et. al. – cit.d., str. 371, marg. č. 21

považovány za zhojené. Zároveň podle německých předpisů o mezinárodním právu soukromém (čl. 11 odst. 1 EGBGB<sup>54</sup>), postačí u kupních smluv, uzavřených v zahraničí, forma, vyžadovaná právem místa uzavření smlouvy.

Až do provedení zápisu jsou smluvní strany na dohodě (*Einigung*) o převodu vlastnického práva vázány, jestliže tato byla provedena s notářským ověřením nebo prohlášení provedeno před katastrálním úřadem, nebo jemu doručeno (873\*). Z konstrukce § 875\* lze vyvodit, že dalším způsobem, byť nepřiliš praktickým, může být prohlášení oprávněného o vzdání se práva k dotčenému pozemku ve prospěch jiného, které, v souladu s GBO<sup>55</sup> bude obsahovat souhlas s výmazem zápisu z listu vlastnictví a bude doručeno katastrálnímu úřadu a nebo tomu, v jehož prospěch se oprávněný práva vzdává – pro posouzení, zejména z hlediska odpovědnosti za vady a daňového, zda se v takovém případě jedná o koupi nebo darování, bude rozhodující prvek úplatnosti.

K výše uvedenému je nutno doplnit podstatnou formální náležitost, vyžadovanou § 29 GBO – k zápisu vlastnického práva k jakékoli nemovitosti je nutno předložit notářem sepsané nebo ověřené prohlášení převodce, jenž dává souhlas se zápisem ve smyslu KS. Tím se tedy doplňuje výčet formálních náležitostí KS a její realizace, ačkoli samotný BGB hovoří výslovně pouze o pozemcích.

Přirozeně, je nutno správně vymezit předmět smlouvy, ačkoli jeho přesný popis nebo přesná výměra pozemku ve smlouvě nejsou podmínkou její platnosti. Zásadní je zejména vymezení hranic pozemku, vhodné je odkázat i na geometrický plán.

### 3.7 PŘECHOD NEBEZPEČÍ

Otázka přechodu nebezpečí je OZ upravena především v § 590, vyjadřující *zájmovou teorii*, kdy na kupujícího přechází nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě, včetně užitků, okamžikem nabytí

<sup>54</sup> in Köhler, H.: Bürgerliches Gesetzbuch, 55. Auflage, dtv-Verlag, München 2004, str. 476

<sup>55</sup> GBO = Grundbuchsordnung; vyhláška SRN o pozemkových knihách ze dne 1.1.1964;  
<http://bundesrecht.juris.de/gbo>

vlastnického práva (viz oddíl 3.6), přičemž ponechává dispozitivním uvozením možnost smluvním stranám upravit tuto otázku odlišně. Nedojde-li při uzavření kupní smlouvy k předání věci současně s nabytím vlastnictví kupujícímu, má prodávající práva a povinnosti schovatele.

Zcela klíčovým, pro určení, zda nebezpečí přechází u předmětu koupě, je jeho pokud možno co nejpřesnější vymezení, tzv. konkretizace. Má význam pro ručení obou stran a je v jejich zájmu, aby ke konkretizaci došlo, není-li zájmem prodávajícího a kupujícího cíl opačný – tedy ujednání o věci pouze druhově určené. Pouze vágně a neurčitě ujednaný předmět koupě, nevyplyne-li konkretizace např. z konkludentního jednání smluvních stran, může ve svém důsledku vést až k absolutní neplatnosti právního úkonu (§ 37 OZ) a tudíž neexistenci platně uzavřené kupní smlouvy. Pouze je-li předmět koupě jasně konkretizován, splňuje tento právní úkon podmínku určitosti a současně dává smluvním stranám naději na očekávaný výsledek – tedy převod vlastnického práva k předmětu koupě s vlastnostmi, pro něž je zpravidla předmětem koupě. V praxi dochází, právě v důsledku nedostatečné konkretizace, k tomu, že jedna či druhá strana má povinnost plnit, i když nijak nezavinila zánik předmětu koupě. U druhově určených věcí je konkretizace výhodnější pro prodávajícího, u jednotlivě určených pro kupujícího.

Je – li kupující v prodlení s převzetím řádně nabídnuté věci nebo neposkytl – li v době plnění potřebnou součinnost, použijí se ustanovení o prodlení věřitele § 522 a konkretizovaná dále v § 592 OZ. Nebezpečí škody na věci tak přechází na kupujícího od doby prodlení s převzetím věci. K právům a povinnostem schovatele lze obecně konstatovat, že jsou upraveny v § 747 OZ a následujících, přičemž smlouva o úschově věci nemá předepsanou formu; může být tedy uzavřena i ústně a z dikce výše uvedených ustanovení vyplývá, že podstatnými náležitostmi smlouvy jsou předmět úschovy a doba, na jakou bude věc uschována (jakkoli se může jednat o dobu neurčitou - § 750 OZ), fakultativně též odměna za úschovu (§ 748 OZ) a možnost předání uschované věci dalšímu schovateli (§ 747 odst. 2 OZ). Prodávající může, po upozornění kupujícího, věc dále prodat, kromě případů, kdy je věc rychle se kazící, kterou je nutno bez prodlevy prodat. Prodej věci provede prodávající vlastním jménem na účet kupujícího. Vzájemných práv z úschovy se lze však domáhat pouze ve lhůtě šesti měsíců po vrácení věci, jinak zanikají (§ 753 OZ).

Podpůrně ke smlouvě o úchově lze při prodeji zboží v obchodě užít i ustanovení § 614 odst. 2 OZ.

BGB upravuje přechod nebezpečí (*Gefahrübergang*) v základním ustanovení § 446\*, kdy toto přechází na kupujícího předáním prodávané věci. I německý občanský kodex sleduje zásadu „*casum sentit dominus*“ - riziko postihuje vlastníka. Výslovně rovněž stanoví, že je-li kupující v prodlení s převzetím, má se za to, že věc převzal – což ostatně vyplývá již z § 293\*. Tato úprava významně posiluje postavení prodávajícího v tom smyslu, že je v zájmu kupujícího plnit svou povinnost řádně a včas, jinak se vystavuje riziku náhodné zkázy nebo zničení věci, případně upravit pozdější převzetí kupí smlouvou o úschově věci. Kromě toho je však zákonná povinnost kupujícího dána i obecným ustanovením § 326 odst. 2\*. To se týká i zániku věci ve smyslu objektivní nemožnosti plnit ve vztahu k držbě (např. krádeží věci, jejím úředním zabavením apod.).<sup>56</sup> Je-li účinnost kupní smlouvy vázána odkládací podmínkou, např. uzavřením jiné smlouvy nebo úředním povolením, nepřechází pochopitelně nebezpečí před nabytím její účinnosti.<sup>57</sup>

Obecně platí, že riziko na věcech jednotlivě určených, případně konkretizovaných druhově určených, přejde uzavřením smlouvy na kupujícího. Pokud ještě nedošlo ke splnění (např. nebylo dohodnuto, že věc si kupující převezme v místě podnikání prodávajícího), při jejich náhodném zániku nemá prodávající nárok na zaplacení kupní ceny.

Obdobně, jako OZ rovněž BGB ctí zásadu „*cuius est periculum, eius est commodum*“ a to tím, že vlastník věci má právo užívat užitky spojené nebo pocházející z předmětu koupě.

Zvláštní ustanovení při zásilkovém prodeji (§ 447\*) platí, je-li na žádost kupujícího věc prodávajícím zasílána na jiné, než dříve dohodnuté místo plnění. Tehdy je prodávající liberován a nebezpečí přechází na kupujícího již předáním prodávané věci k přepravě – špeditérovi, přepravci nebo jiné osobě či zařízení, které tuto činnost běžně vykonává. Podle rozšířeného názoru<sup>58</sup> však takovou osobou mohou být i zaměstnanci prodávajícího - tehdy by ovšem měl být aplikován § 446\*. Pokud se však prodávající odchýlí od pokynů kupujícího

<sup>56</sup> Schulze, R.; Dörner, H. et. al. – cit.d., str. 546, marg.č. 5

<sup>57</sup> Palandt, O. - cit.d., str. 657, marg. č.16

<sup>58</sup> Schulze, R.; Dörner, H. et. al. – cit.d., str. 549, marg.č. 4

ohledně způsobu zaslání, aniž by k tomu měl závažný důvod, odpovídá prodávající kupujícímu za škodu takto vzniklou; na přechodu rizika na kupujícího to však nic nemění. To se nevztahuje na případy spotřebitelských smluv, kdy prodávající je podnikatelem a kupující spotřebitelem – tehdy se použije ustanovení § 474\*. Podobně ručí prodávající i za případ, že zasilatel nedoručí předmět koupě řádně a včas z důvodu nesplnění povinnosti prodávajícího (zejm. nezaplacením dohodnuté přepravy).<sup>59</sup> V praxi jsou však častá odlišná ujednání od zákonné normy.

Náklady běžného předání věci nese prodávající, u požadovaného odlišného doručení věci však nese náklady kupující. Výjimkou jsou případy, kdy dodání věci v souladu s pokyny kupujícího představovaly pro prodávajícího bylo spojeno s nadměrnými obtížemi či náklady, resp. které by byly nepřiměřené povaze věci. V případě koupě pozemku nese náklady spojené s ověřením kupní smlouvy, převzetím a zápisem do pozemkové knihy a případných dalších nutných úředních úkonů kupující (§ 448\*). Podle rozšířené praxe nese zpravidla prodávající náklady spojené s konkretizací věci – vyčlenění ze zásob, měření, vážení, dále s jejím řádným dodáním – obaly, nutné návody k obsluze a bezpečnostní informace, atesty a povolení k prodeji, připojení (kupř. u dodávek energií a medií) nebo zaměření části pozemku, nejsou-li tyto úkony ve výlučném zájmu kupujícího. Při koupi pozemků nese kupující náklady zajištění financování (poplatky spojené s hypotékou) či zápisu zástavního práva nebo plomby do katastru nemovitostí, nikoli však kupř. poplatky realitnímu makléři – jedná se však o ustanovení platné *inter partes*. Uvedené náklady nese kupující i tehdy, pokud nedostatkem formy nebo úředního povolení nedosáhla kupní smlouva účinnosti, nedošlo k zápisu do katastru nemovitostí nebo účinnou kupní smlouvu strany později zrušily.<sup>60</sup> Ustanovení § 478\* není kogentní a v praxi jsou častá odchylná ujednání smluvních stran, zejména v otázce hrazení nákladů atestů zboží, obalů a jejich vracení nebo likvidace, přičemž se v mezinárodním obchodě hojně odkazuje např. na smluvní podmínky Incoterms. Kromě toho se v rámci podnikatelského styku přednostně uplatní ustanovení § 377 HGB, kdy při distančním prodeji je prodávající povinen umožnit kupujícímu prohlídku zboží před zaplacením.

<sup>59</sup> Schulze, R.; Dörner, H. et. al. – cit.d., str. 563, marg.č. 6

<sup>60</sup> Palandt, O. - cit.d., str. 656, marg.č. 9



## 3.8 ODPOVĚDNOSTNÍ VZTAHY Z KUPNÍ SMLOUVY

### 3.8.1 Odpovědnost za vady předmětu koupě

Obecná úprava o odpovědnosti za vadné plnění závazků je obsažena v § 499 a násl. OZ – nesplnil-li zcizitel svou povinnost splnit závazek řádně, vzniká mu vůči nabyvateli závazek z odpovědnosti za vady (§ 489). Předpokladem vzniku závazku z odpovědnosti za vady jsou a) existence platného závazkového vztahu, b) přenechání věci jinému na základě úplatné smlouvy, c) porušení povinnosti splnit závazek řádně, d) výskyt vadného plnění, e) kauzální nexus mezi c) a d). Ad a) Není-li splněna podmínka platnosti smlouvy, postupuje se podle § 451 OZ – z neplatného právního úkonu nemohou být uplatňována práva ani povinnosti. Ad b) Znak úplatnosti podmiňuje odpovědnostní princip – u smluv bezúplatných zcizitel za vady věci neodpovídá. Ad c) Výskyt vady je porušením objektivní povinnosti ze závazkového právního vztahu. Ad d) Vadné je plnění, které nemá vlastnosti výslovně smluvené nebo obvyklé, nelze použít podle povahy nebo účelu smlouvy či má právní vady. Vady věci je nutno odlišit od jiného plnění, než bylo ujednáno (*aliud*) – tehdy připadá v úvahu nové řádné plnění dlužníka současně s jeho nárokem na vrácení bezdůvodného obohacení od věřitele. Ad e) Vyskytla-li se vada následkem jiným, než porušením povinnosti zcizitele splnit povinnost odevzdat nabyvateli věc bez vad, nebo v době, kdy nebezpečí již přešlo na nabyvatele, zcizitel za takové vady neodpovídá. K odškodnění jiné újmy nabyvatele, než je samo vadné plnění, která vznikla v příčinné souvislosti s tímto porušením povinnosti, slouží obecně institut náhrady škody podle § 510 a násl. OZ.

Jde-li o vady zjevné nebo o vady, které lze zjistit z příslušné evidence nemovitostí, nelze uplatňovat nárok z odpovědnosti za vady, ledaže zcizitel výslovně ujistil, že je věc bez jakýchkoli vad (§ 500 odst. 1 OZ). Pro rozlišení, zda se jedná o *zjevnou vadu* není rozhodující, zda si kupující věc, kterou při koupi viděl, skutečně prohlédl, podstatné je, že zda byly vady při běžné prohlídce seznatelné pro laika, nikoli pouze pro odborníka či znalce. Je totiž zcela v zájmu kupujícího, aby věnoval prohlídce věci při jejím převzetí náležitou, leč obvyklou, pozornost. Ujistil-li prodávající kupujícího o bezvadnosti věci, pak je jeho odpovědnost dána i z těchto tzv. zjevných vad

nebo vad, zjistitelných z evidence nemovitostí, bez ohledu na to, zda o nich kupující věděl či nikoli. K otázce dobré víry v zápis do evidence nemovitostí resp. její zvýšené potřeby viz též oddíl 3.6.2. K tomu přistupuje povinnost prodávajícího upozornit kupujícího na vady, které věc má a o nichž ví (§ 596 OZ) – tato informační povinnost musí být splněna ještě před uzavřením kupní smlouvy. Povinnost se týká vad faktických i právních, přičemž faktickou vadou je pak absence takových vlastností nebo projevů věci, které se u věci určitého druhu a stáří obecně předpokládají a v jejichž důsledku je možnost využití věci podstatně snížena. Při prodeji použité věci je nutno rozlišovat vadu věci od běžného opotřebení. Upozornění na vady musí být konkrétní. Za vady, na které kupujícího neupozornil (tzv. *skryté vady*), odpovídá prodávající objektivně. Pro upozornění není předepsána forma a to ani v případě písemné kupní smlouvy. V každém případě lze však prodávajícímu doporučit zahrnout do kupní smlouvy co možná nejobsáhlejší výčet vad, jenž prodávaná věc má. Na druhou stranu, v zájmu kupujícího je pochopitelně takové vymezení co nejužší.

Za dluhy váznoucí na věci je odpovědný zcizitel (§ 500 odst. 2 OZ) – prodejem věci nepřecházejí na kupujícího a to se týká i dluhů, váznoucích na nemovitosti, které bylo možno zjistit z příslušné evidence nemovitostí, na rozdíl od odpovědnosti prodávajícího za vady dle odst. 1.<sup>61</sup>

Z vad věci je prodávající zcela liberován, je-li ujednána koupě *per aversionem* dle § 501 OZ, ledaže věc nemá vlastnost, o níž prodávající prohlásil, že ji má, nebo kterou si nabyvatel výslovně vymínil.

Zmocnění k právům z odpovědnosti za vady věci, které se vyskytnou do určité doby po splnění, mohou být, dle § 502 odst. 1, založena tzv. *zákonnou zárukou*, tj. zákonem nebo vládním nařízením (viz např. § 620, § 1 ZOS), dále *smluvní zárukou* - dohodou účastníků, nebo *jednostranně založenou zárukou* - jednostranným prohlášením zcizitele. Písemné formy dohody účastníků ani jednostranného prohlášení zcizitele není zapotřebí. Dispozitivně, podle odst. 2, lze též upravit i odpovědnostní vztahy, které jsou jinak upraveny zákonou zárukou, ovšem vždy jen způsobem pro zcizitele přísnějším. O takové dohodě je nutné písemné prohlášení (*záruční list*,

<sup>61</sup> Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. et al.: cit.d., str. 730

prohlášení na dokladu o prodeji, veřejným příslibem apod.), které má povahu důkazního prostředku. Předpoklady vzniku zákonné odpovědnosti za vady nemohou účastníci vyloučit ani omezit.

O právní vadu věci jde tehdy, pokud existuje právo třetí osoby k předmětu koupě, jež působí i vůči nabyvateli, ačkoliv to smlouva nepřipouští (kupř. právo nájemní, pachtu, ususfruktu, zástavy apod.). Jde-li o právní vady, zejména uplatňuje-li třetí osoba nárok k předmětu koupě, musí nabyvatel tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit zciziteli. Jinak může proti němu zcizitel uplatnit všechny námitky, které nebyly uplatněny proti třetí osobě (§ 503 OZ). Tuto vadu musí vytknout ve lhůtě šesti měsíců, poté, co měl možnost si věc prohlédnout – nestanoví-li zákon jinak (§ 504 OZ). Nevytkne-li tuto vadu (a zároveň skutečnost, že třetí osoba uplatňuje právo k věci), právo k žalobě na uplatnění nároku z odpovědnosti zanikne. K uplatnění samotného nároku žalobou u soudu je stanovena tříletá promlčecí doba, jejíž počátek je vázán na okamžik, kdy nabyvatel vytkl vady u zcizitele (§ 508 OZ). Vadu lze vytknout jejím označením, nebo popsáním jejích projevů; pouhé sdělení, že věc má vady k uplatnění nároku nepostačuje.<sup>62</sup> Ustanovení prekluzivní lhůty se týká pouze vad, které měla věc již v době plnění a uplatní se jak u vad zjevných, vč. vad, které lze zjistit z katastru nemovitostí, tak u vad skrytých. Jedná se o lhůtu obecnou, přičemž zvláštní ustanovení zákona (*lex specialis*) nabízejí lhůty i delší – zejm. §§ 599 a 626. Vady, které se vyskytnou po splnění, mohou být předmětem odpovědnosti podle § 502. Ani tehdy není forma předepsána, vady je nutno vytknout nejpozději poslední den lhůty (§§ 502, 122 OZ).

Výkladem ustanovení § 507 OZ lze obecně dovodit, že v případě vady věci má nabyvatel primárně právo na slevy z ceny nebo opravu věci evt. doplnění toho, co chybí. Nelze-li vadu odstranit a nelze-li pro ni věc užívat dohodnutým způsobem nebo řádně, je nabyvatel oprávněn domáhat se zrušení smlouvy, je-li splněna pouze první podmínka, je pouze oprávněn požadovat přiměřenou slevu z ceny (*a maiori ad minus*). Zákon tedy implicitně rozlišuje mezi vadou odstranitelnou a neodstranitelnou. Za neodstranitelné se považují takové vady, které podle současných poznatků vědy a techniky nelze odstranit nebo které

<sup>62</sup> Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. et al.: cit.d., str. 733

sice z technického hlediska odstranit lze, avšak bylo by to s ohledem na hodnotu věci a náklady spojené s odstraněním vady ekonomicky neúčelné a neefektivní (objektivně neodstranitelné vady), jakož i vady, která nebyla odstraněna ve lhůtě, stanovené právním předpisem, dohodou, jednostranným prohlášením, případně ve lhůtě přiměřené povaze vady (subjektivně odstranitelná vada). Je-li nabyvatelem spotřebitel, považuje se podle § 19 ZOS za neodstranitelnou vada, která není odstraněna do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace v případě, kdy není dohodnuta lhůta delší. Zvláštní úpravou k tomuto ustanovení (§ 507 odst. 1 OZ) u KS je pak ustanovení § 597, odpovědnost prodávajícího za vady věci je objektivní – prodávající odpovídá za vady i v případě, kdy ani nemohl vědět, že věc má vady a nesplnil svou informační povinnost (§ 596 OZ); odpovědnost se však nevztahuje na vady, které vznikly později, než při uzavření smlouvy resp. předání věci – tehdy se uplatní § 599 OZ. Kupříkladu stav věci, uváděný v nabídce (inzerce), odlišný od ujednání v kupní smlouvy, není pro uplatnění vady věci rozhodný.

Poměrně odvážně nahlíží na chápání vady nemovitosti (pozemku) novější judikatura: „*Možnost realizovat na pozemku určitý typ staveb je jeho vlastností ve smyslu § 597 odst. 2. Pokud prodávající ujistil kupujícího o tom, že územní plán umožňuje na pozemku určitý typ stavby a toto ujištění se ukáže nepravdivým, má kupující možnost od smlouvy odstoupit.*“<sup>63</sup>

Nutné náklady, které kupujícímu vzniknou v souvislosti s uplatněním práv z odpovědnosti za škody, je povinen hradit prodávající (§ 598). Tato úprava, shodná s ustanovením § 509 odst. 1 OZ, stanoví objektivní povinnost prodávajícímu nahradit kupujícímu náklady spojené např. s odbornou prohlídkou, potřebnou ke zjištění vady, náklady na přepravu věci (včetně jízdného do místa, kde může uplatnit svůj nárok), její demontáž, poštovné, telekomunikační poplatky apod., nikoli však např. náklady vynaložené kupujícím na odstranění vady věci. Tyto náklady je nutno uplatnit u prodávajícího ve lhůtě pro vytknutí vad a je nutno je odlišit od případného nároku na náhradu škody. Součástí těchto nákladů nemohou být soudní poplatky a náklady řízení obecně, neboť ty se řídí procesními předpisy (zejména občanským soudním řádem).<sup>64</sup>

<sup>63</sup> Soudní rozhledy č.3/2000, str. 71

<sup>64</sup> Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. et al.: cit.d., str. 891

Zvláštní lhůty k uplatnění vad věci – předmětu koupě u KS – upravuje § 599 odst. 1, jakožto *lex specialis* k § 504 OZ. Má význam zejména pro případy koupě krmiv a zvířat – tehdy stanoví třítydenní resp. šestitýdenní prekluzivní lhůtu k uplatnění vady. Pro ostatní předměty koupě platí lhůta šesti měsíců, kromě zákonných výjimek (např. § 620). Smysl této zvláštní úpravy v samostatném paragrafu opětovně v části osmé OZ není zřejmý a duplikace zákonného ustanovení je, pohříchu, důsledkem přesunu dřívějších ustanovení § 400 a násl. OZ do této části a nekvalitní revizní práci legislativy. Domnívám se, že tato zbytečná zdvojení by bylo lze nahradit jedním paragrafem v obecném pojednání o závazkovém právu přidáním jednoho odstavce s odkazem na případy, kdy je aplikovatelný.

Uplatněním práv z odpovědnosti za vady není dotčeno právo na náhradu škody (§ 510, 600 OZ). Není určující, zda kupující práva z odpovědnosti za vady věci uplatnil; oba nároky mohou existovat vedle sebe – viz oddíl 4.8. Zásadní je odlišná povaha těchto nároků, s rozdílnou dobou promlčení a jejich nemožnost vzájemného započtení. V souvislosti s téměř doslovným zněním obou citovaných paragrafů nelze než znovu poukázat na smysluprostou duplicitu – domnívám se, že ustanovení § 510 OZ, uvedeného v obecné části závazkového práva, je zcela postačující a pokrývá i oblast zvláštních úprav KS.

Základní vymezení vady věci (*Sachmangel*) u KS je v BGB obsažena v § 434\*. Obecně se vychází z principu, že vada věci je dána, jestliže vlastnosti věci (*Beschaffenheit der Sache*) neodpovídají ujednání (i konkludentnímu!) ve smlouvě. Není-li takového ujednání, pak věc nemá vady, jestliže a) se hodí pro účely smlouvou předpokládané, jinak tehdy b) má-li vlastnosti, které jsou obvyklé pro dané užití věci nebo pro jiné věci stejného druhu a které kupující v závislosti na druhu věci může očekávat. K vlastnostem patří rovněž ty, které kupující, podle veřejného vyjádření prodejce, výrobce nebo jejich pomocníků (zejména v reklamě či označení věci) může očekávat, kromě případů, kdy kupující toto vyjádření neznal nebo nemusel znát, nebo mu nebylo v době uzavření KS obdobně sděleno nebo nemohlo ovlivnit jeho rozhodnutí o koupi. Podle odst. 2 je vada věci dána i tehdy, jestliže je dohodnutá montáž věci provedena prodávajícím nebo jeho pověřencem neodborně, dále při nevhodném návodu k instalaci věci s výjimkou případu, kdy je věc

nainstalována správně. Vadě věci je postaveno na roveň dodání nedostatečného množství nebo jiné věci (odst. 3).

V daném pořadí též nutno zkoumat vlastnosti věci pro případné vytknutí vad. Vlastnost věci v souladu se smlouvou se v nauce obecně nazývá *Sollbeschaffenheit*, skutečná vlastnost věci *Istbeschaffenheit*; je-li dán rozdíl mezi oběma soubory vlastností v neprospěch kupujícího, má věc vady. Při *sjednaných vlastnostech* věci je rozhodující obsah ujednání, nikoli účel, jakému má věc sloužit – např. u stavebního pozemku – parcely - možnost výstavby (ujištění kupujícího, že pozemek není omezen územním rozhodnutím, tzv. stavební uzávěrou), u motoru udaný výkon, u automobilu udaná spotřeba paliva apod. Je v především v zájmu kupujícího, na nějž přechází nebezpečí, aby v KS co nejpřesněji specifikoval vlastnosti, které má věc mít, případně, u složitějších věcí (např. automobilu) trval na písemném potvrzení o vlastnostech věci při převzetí (kupř. protokol o technické prohlídce prodávajícího použitého vozidla). *Vlastnosti smlouvou předpokládané* nelze vymezit jednostranným projevem kupujícího a je nutno odlišit od ujištění prodávajícího – příkladem budiž prodej pozemku s domem. Jedná-li se o prodej domu k bydlení, pak věc musí mít vlastnosti k tomu nezbytné, např. vodovodní a kanalizační přípojku, dům musí být postaven na základě stavebního povolení, aby nehrozilo jeho úředně nařízené odstranění apod. Naproti tomu u domu určeného ke stržení nemusí sice být dány tyto vlastnosti, neboť nepodmiňují jeho užití, na druhou stranu musí být dány podmínky jeho zbourání, kdy lze omezení očekávat s ohledem na okolní stavby nebo památkovou ochranu domu. *Vlastnostmi obvyklými pro daný druh věci* je nutno rozumět takové vlastnosti, které běžně mají ostatní věci stejného druhu – např. u osobního auta se za takovou vlastnost považuje pojízdnost a připuštění k provozu, nebyl-li ve smlouvě ujednán jiný účel (např. sešrotování nebo použití na náhradní díly, muzejní účely apod.).<sup>65</sup>

Ustanovení odst. 2, často též nazývané „*klauzule IKEA*“, se vztahuje zejména na nesprávné nebo nesrozumitelné návody k sestavení a instalaci věci, kterou si kupující má sám sestavit nebo uvést do provozu. Předpoklad vyloučení vady věci při bezvadné montáži, na rozdíl od § 623 OZ, je ovšem

<sup>65</sup> Medicus, D. – cit.d., str. 19, marg. č. 46

poněkud paradoxní, neboť kupující může mít s takovým úkonem spojeny náklady (např. řemeslníka), jelikož by jinak takovou věc nemohl řádně užívat. Jako vadu věci je nutno i v německém občanském právu, analogicky k § 617 OZ, považovat nepochybně i vady návodu k použití věci, nelze-li užívat věc v souladu s kupní smlouvou, jakož i návod k obsluze, uvedený v jiném, než úředním jazyce.

Zákonem (§ 434 odst. 3\*) předpokládané vady – *aliud* nebo *minus* – před reformou závazkového práva upravené pouze v dřívějším § 378 HGB (nyní již zrušen), znamenají zánik původního nároku kupujícího na splnění a jeho povinnost vrácení věci z titulu bezdůvodného obohacení. Nároky kupujícího jsou dány výhradně § 437\*, kdy následkem může být zejména promlčení nároku. Otázkou zůstává, zda taková zákonná úprava odst. 3 nemůže vést až ke kuriózním situacím, kdy bude kupř. namísto červeného vína dodán kůň. V případech, kdy je rozdíl mezi očekávaným a skutečným plněním příliš velký, bude proto nutno užít ustanovení o nesplnění povinnosti prodávajícího, namísto primární povinnosti dodatečného splnění povinnosti. Další otázkou může být, zda je vada věci dána též jejím špatným veřejným hodnocením (kupř. spotřebitelský test), případně překročením udané minimální doby trvanlivosti? V případě testu by nárok kupujícího pravděpodobně nebyl dán, neboť vadu by bylo zřejmě nutno prokázat pro každý jednotlivý kus. Sporným případem vady věci v judikatuře bylo například dodání zásilky vína, které obsahovalo zdraví škodlivé přísady diethylenglykolu, čímž bylo několik let nepoživatelné.<sup>66</sup> Často je nutno využít podpůrných předpisů k určení minimálních hodnot pro obvyklé vlastností věcí (normy DIN). Udané minimální datum trvanlivosti je, zejména u potravin, nutno považovat jako rozhodné pro určení vady (objektivně), neboť nelze po kupujícím oprávněně požadovat, aby prokazoval opak – zde se podpůrně použije obecné ustanovení § 443\* o záruce a trvanlivosti, na rozdíl od české úpravy v § 620 OZ, která se ovšem vztahuje pouze na spotřebitele – v praxi se sice příliš často jiný prodej potravin nevyskytuje, přesto považují za vhodné jej upravit v obecných ustanoveních.

<sup>66</sup> komentovaná judikatura BGH; viz Neue Juristische Wochenschrift, r. 1989, str. 218

**Právní vady** (*Rechtsmangel*) vyjadřuje BGB v § 435\* a *contrario* následovně: „*Věc nemá právní vady, jestliže třetí osoby nemohou vůči kupujícímu ve vztahu k věci (předmětu koupě) uplatnit žádná nebo v kupní smlouvě vymíněná práva. Právní vadě odpovídá i zápis práva v pozemkové knize, které zde není.*“

Nároky z odpovědnosti za vady věci lze uplatnit podle centrálního předpisu v § 437\*, přičemž odpovědnost prodávajícího je dána objektivně. Není-li smluvně ujednáno jinak, má prodávající nárok na **a)** dodatečné splnění (*Nacherfüllung*) podle § 439\*, **b)** odstoupení od smlouvy (*Rücktritt*) podle §§ 440\*, 323\* a 326\*, **c)** snížení kupní ceny (*Minderung*) podle § 441\*, **d)** náhradu škody (*Schadenersatz*) podle §§ 400\*, 280\*, 281\*, 283\* a 311a\* nebo náhradu zbytečně vynaložených nákladů (*Ersatz vergeblicher Aufwendungen*) podle § 284\* - nároky se uplatňují v pořadí, jak jsou v zákoně uvedeny.

Nároky se podle § 438\* ad a), c), d) promlčují v zásadě za dva roky, stavby a věci určené k použití na stavbě za 5 let, pokud ovšem prodávající úmyslně zamlčel vady věci, užije se obecná tříletá promlčecí lhůta dle § 195\*, u staveb se právo nepromlčí dříve, než podle § 438\*. Nároky z věcných práv třetích osob, dle nichž lze požadovat vydání věci nebo jiné právo, zapsané v pozemkové knize se promlčí za 30 let. Promlčecí lhůta běží počínaje odesláním věci, u pozemků jejich předáním. Poměrně krátká zvláštní promlčecí doba v zákoně má především chránit prodávajícího (s postupující dobou od předání věci kupujícího a předpokládaným užíváním věci stoupá riziko výskytu vad) a zároveň posiluje princip právní jistoty. Pro práva z vedlejší povinnosti, vyplývající ze smlouvy, platí obecná promlčecí doba dle § 195\* a má subjektivní povahu. Pro nároky z deliktního porušení povinnosti platí § 195\* (nikoli § 438\*), pokud nedovolené jednání vedlo k vadě věci.<sup>67</sup>

Z výše uvedeno vyplývá, že při vadách věci je **primární nárok kupujícího** ad a) **dodatečné plnění**, přičemž tehdy má volbu mezi dodatečným plněním (nejčastěji opravou, úpravou věci) a dodáním bezvadné věci. Podle § 439 odst. 2\* nese prodávající náklady spojené s dodatečným plněním, zejména dopravní, práce a materiálu, ale též např. znalečného či právního zastoupení

<sup>67</sup> Schulze, R.; Dörner, H. et. al. – cit.d., str. 533, marg. č. 3



ve věci. Prodávající je oprávněn odmítnout kupujícím zvolený způsob poskytnutí dodatečného plnění jen tehdy, bylo-li by spojeno s nepřiměřenými náklady. V úvahu se vezme zejména hodnota věci v bezvadném stavu, význam vady a zda by mohlo být jiným způsobem dodatečného splnění dosaženo účelu bez citelného znevýhodnění pro kupujícího; tehdy má kupující nárok jen na takové dodatečné plnění (odst. 3). Hranice přiměřenosti se podle právní teorie a judikatury považuje za 10-20% z kupní ceny, důkazní břemeno nepřiměřenosti nese prodávající.<sup>68</sup> Zcela logicky má prodávající, po dodatečném dodání bezvadné věci, za užití §§ 346-348\* upravujících odstoupení od smlouvy (odst. 4), nárok na vrácení dříve dodané věci vadné.

Ad b) Z obsahu § 440\* a contrario vyplývá, že až na v něm uvedené výjimky (prodávající vědomě a trvale odmítá poskytnout i dodatečné plnění; prodávající neplní v termínu stanoveném ve smlouvě a kupující jasně projevil zájem na řádném a včasném plnění; jiné okolnosti, opravňující k okamžitému odstoupení od smlouvy – viz §§ 281 odst. 2 a 323 odst. 2\*) je kupující povinen poskytnout prodávajícímu **k dodatečnému plnění lhůtu**. Z ustanovení věty druhé téhož odstavce dále lze implikovat, že před odstoupením od kupní smlouvy je kupující povinen poskytnout lhůtu k dodatečné plnění dvakrát, nevyplývá-li z povahy věci nebo vady nebo jiných okolností něco jiného.

Ad c) Namísto odstoupení od smlouvy, tedy za podmínek daných § 437\*, má kupující právo na **slevu z kupní ceny** a to svým prohlášením vůči prodávajícímu (§ 441\*). Na rozdíl od dřívější úpravy (býv. § 462\*) lze právo uplatnit jak u vad věcných, tak právních. Při stanovení slevy se vychází z poměru hodnoty věci vůči hodnotě věci s vadou a to v době uzavření kupní smlouvy. Zákon výslovně umožňuje ponechat ocenění na úvaze soudu (odst. 2). Zaplatil-li kupující více, než je cena po slevě, vzniká mu vůči prodávajícímu nárok na vrácení rozdílu (plnění bez právního důvodu) analogicky k odstoupení od smlouvy podle §§ 346 odst. 1 a 347 odst. 1\*. Tento nárok, na rozdíl od nároku na slevu podle § 437 odst. 4\*, který se neprohláší, ale může se stát neúčinným, se promlčuje obecně podle § 195\*. Lze též shrnout, že jsou-li dány zákonné důvody pro náhradu škody, může ji oprávněný požadovat, podle povahy vady, vedle poskytnutého plnění (§ 437 odst. 3\*

<sup>68</sup> Schulze, R.; Dörner, H. et. al. – cit.d., str. 537, marg. č. 5

2023年11月11日 星期六

今天天气晴朗，阳光明媚，微风拂面，让人感到心旷神怡。上午九点，我和几个朋友相约去郊外游玩。郊外的景色真美啊！金黄的稻田在微风中轻轻摇曳，发出沙沙的响声。远处，连绵起伏的山峦在薄雾中若隐若现，宛如一幅美丽的画卷。我们沿着田间小路漫步，呼吸着清新的空气，感受着大自然的宁静与美好。中午，我们在农家乐品尝了地道的农家菜，味道鲜美，让人回味无穷。下午，我们在田野里嬉戏玩耍，追逐打闹，欢声笑语回荡在田野间。夕阳西下，天边染上了一抹绚丽的晚霞，我们将一天的美好时光定格在这美丽的瞬间。

ve spojení s § 437 odst. 3\* a § 280 odst. 1\* - tzv. „malá náhrada škody“), či namísto poskytnutého plnění resp. při odstoupení od smlouvy (§ 437 odst. 3\* ve spojení s § 311a odst. 2\*, též § 437 odst. 3\* ve spojení s § 280 odst. 1 a/nebo odst. 3\*, resp. § 325\* - tzv. „velká náhrada škody“).

Práva kupujícího z vad věci jsou vyloučena, věděl-li o vadách při uzavření kupní smlouvy. Zapříčinil-li kupující svou neznalost hrubou nedbalostí, může se domáhat těchto práv pouze tehdy, pokud prodávající úmyslně vady zatajil nebo převzal záruku o vlastnostech věci (§ 442 odst. 1\*). Vady v zápisech v katastru nemovitostí je však prodávající povinen odstranit i tehdy, byla-li kupujícímu známa (§ 442 odst. 2\*). Převezme-li prodávající nebo třetí osoba záruku, že věc má dané vlastnosti či takové vlastnosti bude mít po určitou dobu (tzv. záruka trvanlivosti), náleží kupujícímu, kromě zákonných nároků z vad věci i právo ze záruky (i tvrzení uvedeného v reklamě) proti tomu, kdo ji poskytl (tedy nikoli nutně prodávajícímu). Vyvratitelnou domněnkou se předpokládá, že vada věci, která se projevila během záruční doby, zakládá práva ze záruky (§ 443\*).

Poskytovatel záruky se může ze své povinnosti liberovat důkazem nevhodného užívání věci či došlo-li k vadě v důsledku události, kterou nemohl ovlivnit. Záruka pochopitelně může být omezena pouze na určitou vlastnost nebo součást věci (např. karoserie vozidla), vztahovat se k určité právní události (typicky alternativně ujetím počtu kilometrů nebo časem) resp. vyloučit část nebo příslušenství věci (typicky např. světelný zdroj u lampy, tepelné nebo výkonové pojistky, pneumatiky apod). Při ujednání o omezení či vyloučení práva kupujícího z vad věci se poukazem na takovou podmínku nemůže prodávající liberovat, jestliže úmyslně zamlčel vadu věci nebo převzal záruku za vlastnosti věci (*Haftungsausschluss* - § 444\*). Problémy může přinést aplikace tohoto ustanovení BGB například na prodej podniku, chápeme-li podnik jako soubor hmotných věcí a jiných majetkových hodnot, kde by samotné vymezení vlastností bylo téměř vždy prakticky nemožné. Zpravidla je, pro usnadnění, používán tzv. katalog, obsahující důležité údaje o podniku a zároveň omezení záruky za vyjmenované vlastnosti. Otázku, zda se na případné vady věci užije právě uvedený předpis, řeší právní teorie – i přes zpřísnění možností výluky či omezení odpovědnosti prodávajícího po reformě závazkového práva zřejmě nelze § 444\* užít zcela bezvýhradně.

ve spojení s § 437 odst. 3\* a § 280 odst. 1\* - tzv. „malá náhrada škody“), či namísto poskytnutého plnění resp. při odstoupení od smlouvy (§ 437 odst. 3\* ve spojení s § 311a odst. 2\*, též § 437 odst. 3\* ve spojení s § 280 odst. 1 a/nebo odst. 3\*, resp. § 325\* - tzv. „velká náhrada škody“).

Práva kupujícího z vad věci jsou vyloučena, věděl-li o vadách při uzavření kupní smlouvy. Zapříčinil-li kupující svou neznalost hrubou nedbalostí, může se domáhat těchto práv pouze tehdy, pokud prodávající úmyslně vady zatajil nebo převzal záruku o vlastnostech věci (§ 442 odst. 1\*). Vady v zápisech v katastru nemovitostí je však prodávající povinen odstranit i tehdy, byla-li kupujícímu známa (§ 442 odst. 2\*). Převezme-li prodávající nebo třetí osoba záruku, že věc má dané vlastnosti či takové vlastnosti bude mít po určitou dobu (tzv. záruka trvanlivosti), náleží kupujícímu, kromě zákonných nároků z vad věci i právo ze záruky (i tvrzení uvedeného v reklamě) proti tomu, kdo ji poskytl (tedy nikoli nutně prodávajícímu). Vyvratitelnou domněnkou se předpokládá, že vada věci, která se projevila během záruční doby, zakládá práva ze záruky (§ 443\*).

Poskytovatel záruky se může ze své povinnosti liberovat důkazem nevhodného užívání věci či došlo-li k vadě v důsledku události, kterou nemohl ovlivnit. Záruka pochopitelně může být omezena pouze na určitou vlastnost nebo součást věci (např. karoserie vozidla), vztahovat se k určité právní události (typicky alternativně ujetím počtu kilometrů nebo časem) resp. vyloučit část nebo příslušenství věci (typicky např. světelný zdroj u lampy, tepelné nebo výkonové pojistky, pneumatiky apod). Při ujednání o omezení či vyloučení práva kupujícího z vad věci se poukazem na takovou podmínku nemůže prodávající liberovat, jestliže úmyslně zamlčel vadu věci nebo převzal záruku za vlastnosti věci (*Haftungsausschluss* - § 444\*). Problémy může přinést aplikace tohoto ustanovení BGB například na prodej podniku, chápeme-li podnik jako soubor hmotných věcí a jiných majetkových hodnot, kde by samotné vymezení vlastností bylo téměř vždy prakticky nemožné. Zpravidla je, pro usnadnění, používán tzv. katalog, obsahující důležité údaje o podniku a zároveň omezení záruky za vyjmenované vlastnosti. Otázku, zda se na případné vady věci užije právě uvedený předpis, řeší právní teorie – i přes zpřísnění možností výluky či omezení odpovědnosti prodávajícího po reformě závazkového práva zřejmě nelze § 444\* užít zcela bezvýhradně.

Platnost omezení či vyloučení odpovědnosti je třeba posuzovat ve smyslu *venire contra factum proprium*, jak je uvedeno v § 11 odst. 11 AGBG a ustanovení § 444\* vykládat teleologicky omezeně – záruku lze poskytnout na vyjmenované vlastnosti a současně omezit odpovědnost na ostatní. Na základě neúčinnosti prohlášení o vyloučení odpovědnosti se nemůže prodávající dovolávat nicotnosti celé kupní smlouvy, i kdyby tuto smlouvu jinak neuzavřel.<sup>69</sup> Je-li však věc prodána ve veřejné dražbě jako zástava, náleží kupujícím práva z vady věci jen tehdy, zamlčel-li úmyslně prodávající vady nebo poskytl-li záruku na vlastnosti věci (§ 445\*).

Právní teorie v SRN rovněž reagovala na stále častější nesprávný výklad ustanovení § 444\* k vyloučení odpovědnosti prodávajícího prohlášením, že „podle práva EU nepřebírá žádnou odpovědnost záruku za věc“ v návaznosti na § 434 odst. 1 věty první\*, které bylo lze nalézt zejména v internetových prodejních aukcích (E-bay apod.). Podle komentářů<sup>70</sup> může prodávající omezit pouze svou odpovědnost za vady z důvodu určitých (chybějících nebo nedostatečných) vlastností věci (*Gewährleistungsausschluss*), nikoli však vyloučit odpovědnost za vady věci obecně (*Haftungsausschluss*), což potvrzuje i příslušná judikatura.<sup>71</sup>

### 3.8.2 Odpovědnost za vady zboží v obchodě

Aby bylo možno lépe kvalifikovat stav, kdy **zboží** má vady, resp. kdy je v souladu s tím, co by v obvyklé kupní smlouvě mělo splňovat, došlo na základě Směrnice Evropského Parlamentu a Rady č. 1999/44/ES<sup>72</sup>, s účinností od 1.1.2003, k novelizaci ustanovení § 616 OZ a následujících. Byl zaveden pojem „shody s kupní smlouvou“ a jeho rozvedením došlo k posílení ochrany spotřebitele. Tento pojem je blíže vymezen v odstavci 2, přičemž požadavky tam stanovené odpovídají v zásadě dosavadní právní úpravě ohledně jakosti, množství, míry nebo hmotnosti a bezvadnosti prodáváných

<sup>69</sup> Schulze, R.; Dörner, H. et. al. – cit.d., str. 544, marg. č. 6

<sup>70</sup> Richard, J.: Internetrecht-Rostock.de (Komentář k právu internetu), [www.internetrecht-rostock.de/ebay\\_garantie.htm](http://www.internetrecht-rostock.de/ebay_garantie.htm)

<sup>71</sup> Rozhodnutí LG Berlin z 16.3.2004 (18 O 533/03), též rozhodnutí LG Osnabrück z 25.11.2004 (12 S 555/05), též rozhodnutí OLG Hamm z 10.2.2005 (28 U 147/04) – [www.lexetius.com](http://www.lexetius.com)

<sup>72</sup> Směrnice Evropského Parlamentu a Rady č. 1999/44 o některých aspektech prodeje spotřebního zboží a zárukách na spotřební zboží (Věstník ES č. L 171, str. 12)

věcí, jsou však podrobněji rozvedeny a upřesněny a ve svém souhrnu se považují za požadavky na „shodu s kupní smlouvou“. V úvahu rovněž přichází, s ohledem na často poměrně agresivní reklamní kampaně v médiích, použití § 8 zákona na ochranu spotřebitele, zejména v případě klamání spotřebitele nepravdivými a přehnanými údaji o skutečných vlastnostech prodáváných výrobků. Nutnost veřejnoprávního zásahu do jinak výlučně soukromoprávního vztahu je vyvolána potřebou ochrany slabší strany – spotřebitele a zároveň klade zvýšené nároky na prodávajícího, jenž prodává věci v rámci své podnikatelské činnosti – měl by tudíž věnovat vyšší pozornost jakosti a kvalitě věcí, které nabízí, jakož i odbornosti těch, kteří jeho jménem zboží prodávají.

**Odpovědnost prodávajícího při prodeji v obchodě má objektivní povahu** a to i v případě, že jakost, množství, míru, váhu nebo bezvadnost zboží není schopen ovlivnit. Není významné, zda vada byla způsobena při výrobě zboží, během jeho přepravy nebo v provozovně prodávajícího, ani zda mu byly vady známy či je mohl zjistit sám.

Prodávající při prodeji věci v obchodě může, na základě smlouvy, prodat věc s vadami, jen když tyto vady nebrání, aby věc mohla být používána k určenému účelu a to jen za nižší cenu, než je obvyklá cena bezvadné věci; kupujícího je třeba upozornit, že věc má vadu a o jakou vadu jde, není-li to zřejmé již z povahy prodeje (§ 618). V tom případě prodávající za tyto vady neručí (§ 619 odst. 2 OZ).

V praxi, zejména v diskontním prodeji oděvů a obuvi, dochází často k upozornění zákazníka na vady jen obecným upozorněním, aniž by druh vady byl specifikován, což může být na újmu práv kupujícího, jehož možnosti na případnou reklamaci vady jiné než pro kterou byl výrobek nabídnut za nižší cenu, se výrazně snižuje. Nelze kupříkladu paušálně odkázat na název prodejny „bazar, partiové zboží“ apod. - i tehdy je informační povinnost prodávajícího dána (§ 10 odst. 3, 4 ZOS). Jako nepřijatelnou lze považovat praxi, kdy je fakt, že se jedná o nižší jakost zboží, uveden až na prodejním dokladu, aniž by byl kupující na to upozorněn, přičemž je sice učiněno zadost povinnosti dle § 16 ZOS – v tom případě se domnívám, že je dán důvod k poskytnutí slevy nebo odstoupení od kupní smlouvy dle § 597 OZ. V dnešní obchodní praxi, kdy lze tutéž věc zakoupit za zcela odlišné ceny (zejména tzv. akční ceny, výprodeje, likvidace zásob apod.), které se mohou velmi rychle měnit, nelze od kupujícího

oprávněně požadovat, aby věc, byť koupenou za velmi nízkou cenu, podroboval vždy důkladné kontrole a přenášet tak na něj povinnost prodávajícího. Tomuto názoru svědčí i judikatura: „*Pokud v konkrétním případě nebyl stupeň jakosti dohodnut ani nevyplývá z právního předpisu nebo z technické normy, lze zpravidla vycházet z toho, že prodávaná věc musí mít obvyklou jakost.*“<sup>73</sup>

Výše citovaná směrnice č. 1999/44 ES vedla k obdobné úpravě i v BGB § 474\* a násl., a to pro případy, kdy je prodávající podnikatelem a kupující – spotřebitel – nikoli (spotřebitelem je ve smyslu § 13\* fyzická osoba, která právní úkon nečiní jako podnikatel nebo v rámci své výdělečné činnosti) a předmětem koupě je movitá věc, přičemž se vztahuje i na věci použité. Výjimkou jsou použité věci prodávané prostřednictvím veřejné dražby, které se spotřebitel může zúčastnit. Ustanovení §§ 445 – 447\* o ručení a přechodu nebezpečí se pro tyto kupní smlouvy neuzijí (§ 474 odst. 2\*). Spotřebitelem může být rovněž osoba, která věc kupuje pro svého zaměstnavatele a věc je užívána i při výkonu práce závislé osoby (zaměstnanec). Věcná působnost se, na rozdíl od vzorové směrnice, nevztahuje na pozemky; jsou z ní, z důvodu jejich nehmotné povahy, vyjmuta rovněž *práva a další věci (sonstige Gegenstände* - smyslu § 453 odst. 1\*), jako např. elektrická energie, voda, plyn, teplo, kdy se uplatní zvláštní předpisy o zásobování tarifních odběratelů (AVBGasV, AVBWasserV atd.). Pro kupní smlouvu s kupujícím – spotřebitelem se uijí, s výše uvedenou výjimkou, základní ustanovení BGB o KS (§§ 433 – 473\*), přičemž předpisy § 474\* a násl. posilují v některých aspektech postavení kupujícího. *Dalšími věcmi* lze rozumět též např. software a jiné věci nehmotné povahy (zejm. informace) nebo, v závislosti na typu, cenné papíry.<sup>74</sup>

Na ujednání o oznamování vad, která by se odchylovala k tíži spotřebitele, se podnikatel nemůže dovolávat. Ustanovení §§ 433-435\*, 437\*, 439-443\* a 474\* násl. se použijí i tehdy, pokud by měla být jinými ujednáními omezena (§ 475 odst. 1\*). Tento zákaz obcházení nemá zásadní význam, neboť v podstatě nemá odlišné právní následky – neúčinnost protiprávních ujednání vyplývá spíše z všeobecných principů. Práva spotřebitele podle § 437\* nelze

<sup>73</sup> R 22/1983 – Sbíрка soudních rozhodnutí a stanovisek NS ČR, ASPI 2005

<sup>74</sup> Schulze, R.; Dörner, H. et. al. – cit.d., str. 662; též Medicus, D. – cit.d., str. 33, marg.č. 80a

omezit právním úkonem, ani omezit promlčecí dobu k jejich uplatnění u vad věci, která nemůže činit méně než 2 roky, u použitých věcí méně než 1 rok (§ 475 odst. 2\*). Zákonná lhůta k uplatnění vad nemění lhůty pro uplatnění náhrady škody (§ 475 odst. 3\*). Časté případy postupu *praeter legem*, v konečném důsledku však spíše *in fraudem legis*, se vyskytují zejména v oblasti prodeje nových osobních vozů, kdy prodejci přihlásili vozidlo do evidence (formální registrace – tzv. *Tageszulassung* z důvodu ušetření prvotní přihlašovací procedury kupujícímu, aby mohl po koupi vozu přímo z prodejny odjet) a následně vozidlo prodali již jako první vlastník jako tzv. použité zboží, ačkoli vozidlo před prodejem spotřebiteli ve skutečném provozu nebylo. Jedná se o zřejmý případ obcházení zákona podle § 475 odst. 2\*. Problematictější může být prodej zvířat – i zde je, podle judikatury, nutno rozlišovat mezi mládětem (*Jungtier*) a již odrostlým (*Nachwuchs*).<sup>75</sup> Významný je rovněž rozdíl odpovědnosti prodávajícího za věci použité, byť s kratší lhůtou, oproti české úpravě v § 619 odst. 1, kdy vady, které se projeví později než při převzetí, nejsou chápány jako „rozpor s kupní smlouvou“.

Shodně, jako je upraveno v § 616 odst. 4 OZ, obsahuje § 476\* vyvratitelnou domněnku vady věci již při převzetí věci spotřebitelem, projeví-li se do šesti měsíců. Oproti obecnému pojetí důkazního břemene kupujícího podle § 446\* platí pro spotřebitele opak. Ustanovení § 478\* a 479\* dávají prodávající právo uplatnit regres (*Rückgriffanspruch*) proti svému právnímu předchůdci (nejčastěji velkoobchod či výrobce). Obdobně je dáno právo kupujícího na uplatnění vady věci výhradně proti prodejci v rakouském ABGB v § 931, regres v § 933b. Zcela bez zajímavosti není pojetí kupř. portugalského občanského zákona, kdy má spotřebitel možnost uplatnit vady věci rovněž přímo u výrobce.<sup>76</sup>

<sup>75</sup> Monatschrift für Deutsches Recht, r. 2002, str. 1406 (Brückner/Böhme)



### 3.8.3. Odpovědnost za škodu

#### 3.8.3.1 Úprava v ČR

Zájem společnosti na prevenci vzniku společensky nežádoucího jednání, k němuž se dá přiřadit i takové chování, kdy je porušováno právo dalších osob a v jehož důsledku vzniká škoda, je obecně upraveno již v § 3 odst. 2 OZ. Důraz je přitom kladen na zásadu prevence: „fyzické a právnické osoby...dbají o to, aby nedocházelo k ohrožování a porušování práv z občanskoprávních vztahů...“; tato zásada je dále rozvinuta v § 415 a násl., přičemž se rozlišuje povinnost prevence generální (§ 415) a speciální - zakročovací (§ 417), se společensky žádoucími liberačními důvody (§ 418) a náhradou nákladů a škody tomu, kdo se choval žádoucím způsobem (§ 419). Interpretovat lze § 415 zhruba následovně: protiprávní je každý úkon nebo činnost, při níž si osoba nepočínala natolik pozorně, aby nedošlo ke škodě.

Úprava obecné odpovědnosti za škodu je v OZ vyjádřena v § 420 (zčásti též v § 424), následována zvláštními odpovědnostními případy. Od této lex generalis se lze odchýlit pouze na základě zvláštních předpisů (kupř. § 764, 769), zároveň není omezena ani současným uplatněním nároku z vady věci (§ 510, 600) nebo ujednáním o smluvní pokutě, které takovou konkurenci dovoluje (a contrario § 545 odst. 2). Nelze též pominout případný nárok na náhradu škody z neplatného právního úkonu, tedy *culpa in contrahendo*, dle § 42.

Výše uvedené předpisy se týkají jak škody vzniklé z porušení smluvního ujednání (*ex contractu*), tak jiným porušením právní povinnosti (*ex delicto*). Vyplývají z nich též **obecné předpoklady odpovědnosti za škodu**: 1) porušení právní povinnosti nebo zákonem kvalifikovaná událost, vyvolávající škodu 2) vznik škody 3) kauzální nexus mezi prvními dvěma body 4) zavinění. U prvních tří podmínek se jedná o objektivní existenci, ad 4) pak o subjektivní. Existence všech těchto předpokladů zakládá samostatný závazkový právní vztah podle § 488. Na rozdíl od nároku z vady věci, který má zejména charakter reparační, se u náhrady škody upřednostňuje její sankční charakter. Co do způsobu a rozsahu náhrady škody se podle § 442 odst. 1 nárok

<sup>76</sup> Schlechtriem, P.: Europäisierung des Privatrechts – vom Beruf unserer Zeit für ein Europäisches Privatrecht; in *Juridica International IX/2004*, str. 28

oprávněného skládá ze dvou složek – skutečné škody (*damnum emergens*) a ušlého zisku (*lucrum cesans*). Škoda se hradí v penězích, na žádost poškozeného, je-li to možné a účelné, je možno hradit škodu též uvedením v předchozí stav (*restitutio in integrum*) (§ 441 odst. 2) – při určení výše škody na věci se vychází z ceny v době poškození (§ 443), pro stanovení výše škody na zdraví, ztrátu na výdělku, v důchodu a dalších (např. na životním prostředí) se vychází z ustanovení § 444 a následujících, případně souvisejících oborových předpisů.

Zvláštním předpisem, upravujícím **odpovědnost za škodu způsobenou vadou výrobku**, je zákon č. 59/1998 Sb. (ZOSVV) ve znění novely č. 209/2000 Sb., za užití zákona č. 22/1997 Sb. Výrobkem se tehdy rozumí jakákoli movitá věc, která byla vyrobena, vytěžena nebo jinak získána, bez ohledu na stupeň jejího zpracování a je určena k uvedení na trh (§ 3 cit.z.), přičemž odpovědnost je, za příčinné souvislosti vzniku škody a vady výrobku objektivně odpovědný výrobce, prokáže-li poškozený tyto předpoklady (§ 1 cit.z.). Právě novela č. 209/2000 Sb. mezi demonstrativní výčet výrobků zařadila i elektřinu. Otázkou zůstává, zda bude možné jednotlivé, navenek neodlišitelné a prakticky neoznačitelné výrobky, přiřadit k různým dodavatelům (např. smíchání benzínu v nádržích čerpací stanice). Výrobce se alternativně rozumí skutečný výrobce, uvedený na výrobku, dovozce nebo dodavatel (§ 2 cit.z.), vadou výrobku pak stav, kdy z hlediska bezpečnosti užití výrobek nezaručuje vlastnosti, které lze od něj oprávněně očekávat, zejména s ohledem na a) prezentaci výrobku včetně poskytovaných informací, nebo b) předpokládaný účel, ke kterému má výrobek sloužit, nebo dobu, kdy byl výrobek uveden na trh (§ 4 odst. 1 cit.z.). Rovněž upravuje, dle mého názoru zbytečně kauzalisticky, neboť to je zřejmé z běžného chápání světa, i stav, kdy je na trh dodán dokonalejší výrobek – tehdy není dána vada výrobku předchozího (§ 4 odst.2 cit.z.), technologicky či jinak morálně zastaralého, i kdyby byl nabízen k prodeji paralelně, což se v praxi běžně děje.

Výrobce odpovídá v plném rozsahu za škodu i tehdy, dojde-li ke škodě jednáním nebo opomenutím třetí osoby, má však právo uplatnit regresní postih v rozsahu zavinění daného viníka (§ 7 cit.z.). Pro spotřebitele je důležité, že výrobce se nemůže předem zprostit ani omezit svou odpovědnost jednostranným prohlášením nebo dohodou. Nároky z práva na náhradu škody

oprávněného skládá ze dvou složek – skutečné škody (*damnum emergens*) a ušlého zisku (*lucrum cesans*). Škoda se hradí v penězích, na žádost poškozeného, je-li to možné a účelné, je možno hradit škodu též uvedením v předchozí stav (*restitutio in integrum*) (§ 441 odst. 2) – při určení výše škody na věci se vychází z ceny v době poškození (§ 443), pro stanovení výše škody na zdraví, ztrátu na výdělků, v důchodu a dalších (např. na životním prostředí) se vychází z ustanovení § 444 a následujících, případně souvisejících oborových předpisů.

Zvláštním předpisem, upravujícím **odpovědnost za škodu způsobenou vadou výrobku**, je zákon č. 59/1998 Sb. (ZOSVV) ve znění novely č. 209/2000 Sb., za užití zákona č. 22/1997 Sb. Výrobkem se tehdy rozumí jakákoli movitá věc, která byla vyrobena, vytěžena nebo jinak získána, bez ohledu na stupeň jejího zpracování a je určena k uvedení na trh (§ 3 cit.z.), přičemž odpovědnost je, za příčinné souvislosti vzniku škody a vady výrobku objektivně odpovědný výrobce, prokáže-li poškozený tyto předpoklady (§ 1 cit.z.). Právě novela č. 209/2000 Sb. mezi demonstrativní výčet výrobků zařadila i elektřinu. Otázkou zůstává, zda bude možné jednotlivé, navenek neodlišitelné a prakticky neoznačitelné výrobky, přiřadit k různým dodavatelům (např. smíchání benzínu v nádržích čerpací stanice). Výrobce se alternativně rozumí skutečný výrobce, uvedený na výrobku, dovozce nebo dodavatel (§ 2 cit.z.), vadou výrobku pak stav, kdy z hlediska bezpečnosti užití výrobek nezaručuje vlastnosti, které lze od něj oprávněně očekávat, zejména s ohledem na a) prezentaci výrobku včetně poskytovaných informací, nebo b) předpokládaný účel, ke kterému má výrobek sloužit, nebo dobu, kdy byl výrobek uveden na trh (§ 4 odst. 1 cit.z.). Rovněž upravuje, dle mého názoru zbytečně kauzalisticky, neboť to je zřejmé z běžného chápání světa, i stav, kdy je na trh dodán dokonalejší výrobek – tehdy není dána vada výrobku předchozího (§ 4 odst.2 cit.z.), technologicky či jinak morálně zastaralého, i kdyby byl nabízen k prodeji paralelně, což se v praxi běžně děje.

Výrobce odpovídá v plném rozsahu za škodu i tehdy, dojde-li ke škodě jednáním nebo opomenutím třetí osoby, má však právo uplatnit regresní postih v rozsahu zavinění daného viníka (§ 7 cit.z.). Pro spotřebitele je důležité, že výrobce se nemůže předem zprostit ani omezit svou odpovědnost jednostranným prohlášením nebo dohodou. Nároky z práva na náhradu škody

se promlčí subjektivně za 3 roky ode dne, kdy se poškození dověděl, nebo s přihlédnutím k okolnostem lze předpokládat, že se dovědět mohl, o škodě, vadě výrobku a totožnosti výrobce, objektivně se právo prekluduje uplynutím 10 let od doby, kdy výrobce uvedl na trh vadný výrobek, nebyl-li nárok uplatněn u soudu (§ 9a cit.z.). Poškozený má možnost uplatnit své nároky na náhradu škody z titulu vady výrobku alternativně podle obecné úpravy (viz výše § 420 a násl. OZ) nebo podle citovaného zvláštního zákona.

Samostatná a relativně komplexní úprava odpovědnosti za škodu v obchodním zákoníku je upravena v § 373 a násl. s postavením *lex specialis* k OZ. Tato bipartice se spíše neosvědčila a v připravovaném novém občanském kodexu se předpokládá nahrazení společnou obecnou částí (§ 2400 a násl.).<sup>77</sup>

### 3.8.3.2 Úprava v SRN

BGB nezná obecnou prevenční povinnost předcházení škodám, neboť se z běžného života předpokládá, že každý dbá o to, aby jinému jeho jednáním škoda nevznikla. Obecná úprava odpovědnosti za škody (§ 823\*) hovoří o povinnosti nahradit škodu, která vznikne úmyslným či nedbalostním protiprávním jednáním škůdce jinému na životě, těle, zdravím, svobodě, vlastnictví nebo jiném právu; shodně postihuje škůdce reparační povinnost i pro případ zaviněného porušení zájmu chráněného zákonem, ačkoli takové porušení je možné i objektivně.

Úprava odpovědnostních vztahů ze závazkového práva (*ex-contractu*) je BGB upravena v § 311\* v tom .smyslu, že vymezuje pojem závazku a závazkového právního vztahu. Samotné porušení povinností ze závazkového práva je explicitně uvedeno v klíčové normě § 280 odst. 1\*, vztahující se k obecné odpovědnosti za škody. Poruší-li dlužník povinnost ze závazkového právního vztahu, může věřitel požadovat náhradu tím vzniklé škody; to neplatí, není-li dlužník za škodu odpovědný. Ustanovení § 280\* se uplatní i u případů předmluvní odpovědnosti *culpa in contrahendo*, odpovědnosti za škodu vzniklou z pracovní smlouvy (§ 611\*), makléřské smlouvy (§ 652\*), příkazní

<sup>77</sup> Eliáš, K.; Zuklínová, M.: Návrh občanského zákoníku (část 1.- 4.), paragrafové znění ke dni 1.5.2006; [www.justice.cz](http://www.justice.cz)

smlouvy (§ 662\*), smlouvy o obchodním zastoupení (§ 675\*) nebo společenské smlouvy (§ 705\*).

K pojmovým znakům odpovědnosti tedy v BGB patří, obdobně jako v OZ, 1) existence účinného závazkového vztahu mezi subjekty, 2) porušení povinnosti dlužníka, 3) vznik škody, 4) kauzální nexus mezi škodou a porušením povinnosti, 5) zavinění (*Vertretenmüssen*). Ad 1) Platnost a účinnost závazkového vztahu (ať už ze smlouvy nebo ze zákona) je podmínkou užití, na neplatné a nicotné se užití ustanovení § 311 odst. 2\*. Ad 2) Porušením povinnosti je jakékoli jednání (i nečinnost), objektivně neodpovídající obsahu závazku vůči věřiteli, přičemž je nerozhodné, jedná-li se o povinnost hlavní či vedlejší. Povinnost je nutno uvažovat právě z obsahu závazku a z něj předvídatelného očekávaného stavu – i porušení vedlejší povinnosti (např. neúplný návod k použití dodaného, jinak bezvadného, stroje), má-li dopad na obsah poskytnutého plnění a je v rozporu s objektivně předpokládaným stavem, při splnění dalších zákonných podmínek, zakládá případný nárok na náhradu škody. Ad 5) Zavinění dlužníka je presumováno vyvratitelnou domněnkou, důkazní břemeno, na rozdíl od úpravy před r. 2001, nyní pro všechny závazkové vztahy leží na dlužníku.

Právním následkem může být povinnost dlužníka nahradit vzniklou škodu vedle poskytnutého plnění, nebo namísto plnění. Druhá z variant přichází v úvahu při splnění podmínek v §§ 281, 282 nebo 283\*. Podle § 281 odst. 1\* má věřitel právo náhrady škody ze závazku nesplněného vůbec (*Nichtleistung*) nebo řádně (*Schlechtleistung*) až po poskytnutí přiměřené lhůty dlužníku k plnění nebo dodatečnému plnění. V dřívější úpravě BGB bylo ze strany věřitele nutno současně dlužníku sdělit, jak hodlá postupovat v případě marného uplynutí lhůty. Takové prohlášení bylo pro věřitele právně závazné a tudíž méně praktické. Od roku 2001 platí, že poskytl-li dlužník částečné plnění, může věřitel požadovat náhradu škody namísto celého plnění jen tehdy, nemá-li na částečném plnění zájem. Věřitel nemůže požadovat náhradu škody za plnění, při němž je porušení povinnosti dlužníka ze závazku nepodstatné (*unerheblich*). Poskytnutí lhůty není třeba, jestliže dlužník vážně a definitivně odmítá plnit nebo za okolností, které při zvážení oboustranných zájmů ospravedlňují okamžité uplatnění nároku na náhradu škody (odst. 2). Toto ustanovení se uplatní zejména u pevně dohodnutého termínu plnění

(tzv. *absolutes Fixgeschäft*, nejčastěji u „just-in-time“ dodávek). Nepřipadá-li poskytnutí lhůty v úvahu, užije se namísto toho výstraha. Tato varianta má význam pro zajištění právního postavení věřitele dle jeho objektivního zájmu. Nahrazují se škody, spojené se zaviněným výpadkem plnění, např. náklady na obstarání věci jiným způsobem, opravu věci, prodlevy v plnění, vzniklé po konečném odepření plnění apod.

Pro uplatnění náhrady škody lze uplatnit buď model surrogační nebo diferenční – u prvního může věřitel uplatnit hodnotu neposkytnutého plnění v protiplnění dlužníku, přičemž započtení je možné v penězích; naproti tomu u druhého je nutno plnit náhradu škody za neposkytnuté plnění v celém rozsahu. Před reformou závazkového práva jednoznačně upřednostňovaná diferenční metoda nyní naráží na komplikovanost následného řešení závazkového vztahu zejména před odstoupením věřitele od smlouvy, proběhlo-li z jeho strany alespoň částečné protiplnění, ačkoli je z okolností jasné, že k odstoupení od smlouvy dojde. Dlužník má nárok, v případě částečného plnění a věřitelem požadované náhrady namísto celého plnění, na vydání již poskytnutého plnění (odst. 5). Právní teorie se někdy v určení priority obou metod liší, převládá však názor na primární uplatnění modifikované diferenční metody.<sup>78</sup> Rozsah a obsah náhrady škody upravují obecně §§ 249 – 255\*.

### 3.9 VEDLEJŠÍ UJEDNÁNÍ KUPNÍ SMLOUVY

#### 3.9.1 Výhrada vlastnictví

Zřejmě nejčastěji využívaným vedlejším ujednáním u KS bývá tzv. výhrada vlastnictví k movité věci, upravená v § 601 OZ. Přejednoství k prodávané věci je v tomto případě vázán až na úplné zaplacení kupní ceny, což v konečném důsledku vede k posílení ochrany prodávajícího, jenž je v případě nesplnění podmínky oprávněn požadovat vrácení prodávané věci. Lze jen doporučit minimálně využití dispozice věty druhé, podle níž přechází nebezpečí nahodilé zkázy, jakož i nápadného zhoršení prodávané věci na kupujícího již okamžikem předání.

Rovněž v BGB je možné vedlejší ujednání o výhradě vlastnictví k prodávané věci, s výjimkou nemovitostí, odkládací podmínkou podle § 158\*.

Podle odděleného principu sjednání závazku a plnění (*Trennungsprinzip*) nastává účinnost převodu vlastnického práva až splněním závazku; do doby splnění závazku a převodu vlastnictví je kupující oprávněným držitelem věci, nikoli však oprávněným vlastníkem (§ 932\*). Pro zajímavost uvádím, že v některých právních systémech zemí EU výhrada vlastnictví není možná vůbec (např. Finsko), případně zaniká dalším prodejem věci jejím držitelem (Itálie) nebo při jeho insolvenzi (Belgie).

### 3.9.2 Předkupní právo

Podstatou předkupního práva u kupní smlouvy v OZ je výhrada prodávajícího pro případ, že kupující bude chtít věc dále prodat nebo i jinak dohodnutým způsobem zcizit v tom smyslu, že bude původnímu prodávajícímu učiněna první závazná nabídka a sděleny podmínky prodeje (§ 602). Není-li součástí nabídky zaplacení ceny, je nutno nabídnout cenu odhadní (§ 606). Zákon ovšem neupravuje postup při realizaci předkupního práva v tom smyslu, že ten, kdo chce prodat svou věc, k níž se váže předkupní právo jiného, by před nabídkou oprávněnému musel mít sjednanu kupní cenu s jinou osobou. Ačkoli zákon hovoří o „ceně nabídnuté někým jiným“, neznamená to, že v době, kdy byla učiněna nabídka oprávněnému, by zde musel existovat konkrétní kupec pro případ, že oprávněný nabídku ke koupi nepřijme. Takto vymezená cena má vystihnout cenu, za níž je kupec v daném místě a čase ochoten věc koupit, tedy cenu reálně dosažitelnou. Může jít o cenu již dohodnutou s potenciálním kupcem nebo o reálnou tržní cenu, stanovenou na základě nabídky třetích osob, popř. na základě odborného posudku o tzv. obvyklé ceně, stanovené dle nabídky a poptávky.<sup>79</sup>

V důsledku je tedy vedlejším ujednáním omezeno vlastnické právo kupujícího vzhledem k nemožnosti volného nakládání s věcí. Toto ujednání nemusí být přímou součástí kupní smlouvy a podmínkou není úplatnost ani forma (nevyhradily-li si smluvní strany při uzavření písemné smlouvy podmínku písemné formy veškerých změn a dodatků), s výjimkou nemovitostí. Smlouvy není zapotřebí, jedná-li se o spoluvlastnický podíl, neboť § 140 OZ

<sup>78</sup> Schulze, R.; Dörmer, H. et. al. – cit.d., str. 282, marg. č. 11

upravuje předkupní právo těchto spoluvlastníků přímo a vztahuje se na veškeré typy zcizení věci. Ustanovení § 140 se však neužije, jedná-li se o zcizení mezi osobami blízkými. Předkupní právo má osobní povahu, lze jej však dohodnout i jako právo věcné a tehdy vyžaduje písemné formy a u nemovitostí též zápisu do katastru nemovitostí (§ 603 odst. 2 OZ). Předkupní právo věcné povahy působí erga omnes a proto má oprávněný možnost se na každém výzvu domáhat prodeje věci (nepůsobí tedy neplatnost kupní nebo jiné smlouvy k dané věci, zcizené kupujícím třetí osobě). Nejsou-li splněny podmínky § 605 a 606 OZ, předkupní právo zanikne. Rovněž tak zaniká při výkonu rozhodnutí vydražením nemovité věci na nového vlastníka. Smluvním, nikoli však zákonným, předkupním právem (nabídkovou povinností) není vázán ani správce konkurzní podstaty u věci, která do ní je zahrnuta a právo se prekluduje pro případ, že dojde ke zrušení konkurzu aniž byla věc prodána.

Pojetí smluvního předkupního práva v BGB (*Vorkauf*) je obdobné českému, přičemž k uplatnění práva není nutné formy, i když smlouva sama o sobě mohla mít formu odlišnou (§ 464\*). Vůči oprávněnému je právně neúčinné ujednání povinného s třetí osobou o vázanosti neuplatnění předkupního práva na kupní smlouvu nebo možnosti povinného odstoupit od kupní smlouvy v případě, že oprávněný své předkupní právo uplatní (§ 465\*). Pokud se třetí osoba zavázala k vedlejšímu plnění ve prospěch povinného, jenž oprávněný nemůže ovlivnit, je oprávněný povinen nahradit hodnotu takového plnění; není-li to možné v penězích, nelze předkupní právo uplatnit, ledaže by kupní smlouva s třetí osobou byla uzavřena i bez vedlejšího plnění (§ 466\*). Bude-li věc prodána povinným třetí osobě s odkladem zaplacení kupní ceny, je oprávněný tento odklad akceptovat pouze tehdy, poskytne-li na odložené zaplacení jistinu. Jedná-li se o pozemek, jistiny není třeba, je-li již k pozemku ujednáno hypoteční zástavní právo ve prospěch třetí osoby nebo je prodej součástí započtení mezi oprávněným a třetí osobou. Obdobně se postupuje při realizaci předkupního práva k zapsané lodi nebo lodi rozestavěné (§ 468\*). Lhůta k realizaci uplatněného předkupního práva je v BGB zásadě shodná s OZ, pouze u movitých věcí o 1 den kratší (týden), lhůty lze rovněž dohodnout odlišně (§ 469\*). Z předkupního práva jsou jako oprávnění vyloučení zákonní

---

<sup>79</sup> Rozsudek NS ČR 33 Odo 178/2003, ASPI



dědicové (§ 470\*), stejně tak jej nelze uplatnit při výkonu rozhodnutí nebo vůči konkurzní podstatě (§ 471\*). Je-li více společně oprávněných, lze uplatnit právo jen najednou (§ 472\*); přenos aktivního předkupního práva děděním je dovolen pouze výslovným ujednáním mezi oprávněným a dědici. Je-li předkupní právo omezeno pouze na určitou dobu, má se v pochybnostech za to, že jej lze dědit (§ 473\*).

### 3.9.3 Právo zpětné koupě

Od předkupního práva je nutno odlišit právo zpětné koupě, které si prodávající může vymínit a oznámením vůči kupujícímu jej uplatnit. Podle českého OZ je nutno stanovit dobu, po kterou právo bude trvat a právo lze vztahovat jen k movité věci a vyžaduje písemnou formu (§ 607). Není-li stanovena doba k uplatnění práva, platí promlčecí lhůta 1 roku ode dne odevzdání věci kupujícímu a kupující je po uplatnění práva prodávajícím povinen vrátit věc bez zbytečného odkladu a každá strana má práva a povinnosti, které měla druhá strana z původní KS (§ 608).

Na rozdíl od české úpravy stanoví BGB podmínku výhrady prodávajícího pouze v KS („...im Kaufvertrag...“ nikoli tedy jiným ujednáním – ovšem proti tomu viz názor Schulzeho<sup>80</sup>), právo zpětné koupě (*Wiederkauf*) lze uplatnit i k nemovitostem (absence omezující klauzule o věcech movitých - § 456 odst. 1\*). Právo zpětné koupě je nárok podmíněný závazkem a lze jej, dle judikatury, převádět a zastavovat.<sup>81</sup>

### 3.9.4 Jiná vedlejší ujednání

#### 3.9.4.1 Koupě na zkoušku, podle zkoušky a podle vzorku

Zvláštním případem kupní smlouvy z hlediska jejích účinků je tzv. koupě na zkoušku, v českém OZ zvláště neupravená. Obecně by pro takové ujednání stran, kdy za odkládací podmínky má kupující právo po dohodnutou dobu věc užívat jako vlastník a též v rámci této lhůty vyhrazené právo předmět koupě schválit nebo odstoupit od smlouvy, bylo možné použít dispozitivní klauzule,

<sup>80</sup> Schulze, R.; Dörner, H. et. al. – cit.d. str. 556, marg. č. 1 a 3

<sup>81</sup> Palandt, O. - cit.d., str. 666, marg. č. 11

obsažené v § 610 OZ. Je nutno dodat, že ujednání rezolutivních výhrad a podmínek podle § 610 odst. 1, zanikají, nedohodnou-li se účastníci smlouvy jinak, nejpozději uplynutím 1 roku od uzavření kupní smlouvy, jestliže je prodávající v této lhůtě neuplatnil. Nejedná se však o podmínku rezolutivní podle § 36 odst. 2.<sup>82</sup> V důsledku novější úpravy spotřebitelských smluv, zejména podle § 53 odst. 7 a § 57 odst. 1, nyní v praxi často dochází ze strany kupujících k využívání práva na odstoupení od smlouvy v zákonné lhůtě a obcházení účelu těchto ustanovení pro quasi koupi na zkoušku. Ustanovení o koupi na zkoušku jsou ovšem explicitně obsažena dosud pouze v § 471 – 472 ObchZ, přičemž upravuje jak lhůtu ke schválení (dispozitivně), tak podmínku rozvazovací. Koupě dle zkoušky ani podle vzorku výslovně v českém závazkovém právu upravena není a posuzuje se vždy jako vedlejší ujednání kupní smlouvy.

Německá úprava smlouvy na zkoušku (*Kauf auf Probe*) je obsažena v ustanoveních §§ 454 a 455\*. Pojmovým znakem je právo kupujícího na vyzkoušení či prohlédnutí předmětu koupě a současně umožňuje odkládací podmínku uzavření smlouvy – schválení kupujícím. Prodávající je povinen umožnit kupujícímu podrobnou prohlídku (dosl. *Untersuchung*) předmětu koupě. Na rozdíl od ustanovení ObchZ neupravuje BGB pevně lhůtu, kterou stanoví prodávající kupujícímu na souhlas s uzavřením smlouvy – lhůta musí být přiměřená. Pokud byla věc předána kupujícímu k vyzkoušení nebo prohlédnutí, platí, po uplynutí lhůty, fikce souhlasu kupujícího (*Schweigen gilt als Billigung*). Uzavření smlouvy je vázáno právě na souhlasu kupujícího, který má právo jej odepřít i v případě, že předmět koupě splňuje jím očekávané vlastnosti, jinak řečeno i bez udání důvodu. Tento souhlas je považován, dle německých teoretiků, nikoli za využití podmínky, ale současně za projev vůle kupujícího.<sup>83</sup>

Až do reformy závazkového práva BGB byla v německém kodexu upravena i smlouva podle zkoušky resp. podle vzorku (*Kauf zur Probe / nach Muster*). Účelem této smlouvy je umožnit kupujícímu, který má v úmyslu koupit větší množství shodných věcí téhož druhu, před uzavřením další kupní smlouvy, ověřit vlastnosti předmětu koupě. Principem, oddělujícím koupi podle zkoušky

<sup>82</sup> Rozsudek NS ČR 25 Cdo 534/1999, ASPI

<sup>83</sup> Medicus, D. – cit.d., str. 78, marg. č. 167

od koupě na zkoušku je úplatnost – zde i u poskytnutého vzorku dochází k jeho nepodmíněné koupě<sup>84</sup> (*beim Kauf zur Probe wird unbedingt gekauft*), bez ohledu na motiv kupujícího. Při dalším uzavření kupní smlouvy lze vzít ohled na vlastnosti prodaného vzorku. Tento smluvní podtyp byl ovšem z BGB v r. 2001 vypuštěn, neboť smluvní strany kupní smlouvy mají možnost si upravit potřebné žádoucí vlastnosti předmětu koupě v kupní smlouvě dle § 434 odst. 1\* a contrario: „nejsou-li dohodnuty vlastnosti věci, nemá věc věcné vady“ („*soweit die Beschaffenheit nicht vereinbart ist, ist die Sache frei von Sachmängeln*“). Rozdílně od koupě na zkoušku lze posoudit testovací nákup (*Prüfungskauf*), kde možnost odmítnout souhlas s uzavřením smlouvy je podřízena předem dohodnutým podmínkám, jež musí předmět smlouvy splňovat (např. koupě stroje pro výrobní účely). Je-li výsledek zkoušky objektivně pozitivní, je kupující povinen smlouvu uzavřít a nevysloví-li ve lhůtě kupující souhlas, považuje se za daný a smlouva nabývá účinnosti.<sup>85</sup> K tomuto podtypu lze podřadit i kupní smlouvu s právem výměny zboží (*Kauf mit Umtauschberechtigung*). Ačkoli není v BGB výslovně vyjmenován, je vhodné jej zmínit, zejména k jeho častému využití u kupních smluv uzavíraných v obchodě či se zásilkovými službami. Principem je právo kupujícího na možnost výměny nepoškozeného zboží (v praxi nazýváno kupř. „*nenošené zboží/zboží v původním obalu*“ apod.) za jiné ve stejné hodnotě a to v rámci dohodnuté nebo jednostranně poskytnuté lhůty (např. prohlášením v katalogu, na účtence). Výměna vede k záměně v předmětu koupě a zákonné lhůty k uplatnění vad běží znovu od data převzetí vyměněného zboží.

<sup>84</sup> Medicus, D. – cit. d., str. 79, marg. č. 168

<sup>85</sup> Schulze, R.; Dörner, H. et. al. – cit.d. str. 555, marg. č. 7

## IV. KUPNÍ SMLOUVA V NÁVRHU NOVÉHO KODEXU

### 4.1 HLAVNÍ PRINCIPY NOVÉHO OBČ. KODEXU V ČR

Základním obecným ideovým zdrojem rekodifikace z dílny kolektivu vedeného prof. JUDr. Karlem Eliášem (ZČU Plzeň), jak je prezentována na stránkách Ministerstva spravedlnosti ČR v sekci návrhů zákonů, je vládní návrh občanského zákoníku Republiky Československé z r. 1937. Přirozeně, s postupem času a společenským vývojem nejen v naší zemi, byli tvůrci nuceni konfrontovat svá východiska nejen s platnými předpisy v ČR, ale též a převážně s novějšími kodexy evropských zemí (Rakouska, Švýcarska, Německa, Belgie, Ruska) jakož i např. zákoníkem kanadské provincie Québec a v neposlední řadě i příslušnými mezinárodními smlouvami a předpisy Evropské unie. Jak bude, zejména z pojetí autonomie vůle, smluvní volnosti a chápání subjektů závazkového vztahu, patrné, návrh téměř žádným způsobem nedodrží kontinuitu s dosud platným občanským zákoníkem.

Jedním z pilířů koncepce je nikoli rovnost osob (právnických i fyzických – s výjimkou některých majetkových otázek), ale právě autonomie vůle a svoboda člověka jako jednotlivce s právem sui generis, nikoli udělené státem, ve smyslu čl. 8 LZPS. Obligační právo je zařazeno ve čtvrté části zákona, přičemž došlo i úpravě názvosloví (např. znovu zavedená svéprávnost, odlišení významu smlouva, závazek, dluh), odbourání některých výrazů (právní úkony, fyzická osoba – kromě základní definice), odlišné je i vyjádření povinnosti imperativem, právních domněnek a fikcí. Bohužel není v možnostech této práce hlouběji rozebírat metodiku a ideovou základnu systematiky nového zákoníku. Ve vybraných ustanoveních lze snad okrajově zmínit odůvodnění řešení jednotlivých institutů v intencích důvodové správy se zamyšlením, zda tato úprava postihne zájem společnosti na regulaci daných právních vztahů lépe či nikoli. Důkladná analýza nové úpravy byť i jen závazkového práva by vyžadovala nejméně samostatnou diplomovou práci.

Znovu je třeba předeslat, že se jedná o stále rozpracovaný vládní návrh zákona, byť klíčového významu, jehož konečná verze je mimo dosah jeho tvůrců, přičemž, obdobně jako předchozí dva návrhy v 90. letech, může i tento koncept zásahem legislativních orgánů doznat změn (v lepším případě) či být

zcela odsouzen k zániku. I přes tato rizika se domnívám, že kvalitní komparace se má zabývat i aktuálními trendy v zákonodárném procesu, a proto zahrnují některé pasáže pro ucelenější obraz o možnostech, jaké nám závazkové právo v brzké době může nabídnout.

Navrhuje se zachovat i nadále dualismus soukromého práva, t.j. ponechat pojetí ve střední Evropě i u nás tradiční, nerušit úplně obchodní zákoník, jeho rozsah však radikálně zredukovat zejména v úpravě jeho třetí části o obchodních závazcích (§ 261 až 755), z níž podstatný díl, vyjma několika málo zcela specifických úprav dotýkajících se výhradně vzájemného podnikatelského styku, bude nově zohledněn v integrujícím zákoníku občanském. Odkazy na paragrafy, není-li uvedeno v textu jinak, odpovídají zveřejněnému návrhu zákona (NOZ)<sup>86</sup> ke dni 1.5.2006.

#### 4.2 OBJEKTY

Věcí v právním smyslu jako objektu majetkového práva jsou všechny objekty odlišné od osoby a sloužící k její potřebě (§ 411), Negativním výčtem dále vymezuje NOZ (§§ 418, 419) tak, že část lidského těla ani zvíře není věc, ačkoli lze na zvíře přiměřeně užít ustanovení o věcech, neodporuje-li to povaze (hmotné nebo psychologické ?) živého tvora a zvláštním zákonům na jeho ochranu. Zvláštní povahu věci mají veřejné statky alias věci učené k veřejnému užívání, jenž nemohou být soukromoprávním jednáním zbaveny svého účelu (§ 412). V otázce příslušenství věci vychází NOZ v podstatě ze stávajícího § 121 OZ, přičemž potlačuje subjektivní prvek a akcentuje objektivní hlediska zejména hospodářského určení věci hlavní, byť v § 416 ponechává možnost uplatnění pro usus a soudcovský výklad: „V pochybnostech, zda je něco příslušenstvím věci, rozhoduje zvyklost občanského života“. Tím v zásadě kontrárně kopíruje platné ustanovení § 97 odst. 1 věty druhé BGB s negativním vymezením: „*Eine Sache ist nicht Zubehör, wenn sie im Verkehr nicht als Zubehör angesehen wird.*“

<sup>86</sup> Eliáš, K.; Zuklínová, M.: Návrh občanského zákoníku (část 1.- 4.), paragrafové znění ke dni 1.5.2006; Ministerstvo spravedlnosti, [www.justice.cz](http://www.justice.cz)

Oproti rozdělení stávajícího OZ na věci movité a nemovité, přináší NOZ též dělení na věci hmotné a nehmotné, určené jednotlivě nebo druhově a další. Z hlediska hmotného pak opět kombinací výčtu pozitivních vlastností (součást vnějšího světa, užitečnost a samostatnost - § 422 odst. 1) a demonstrativním výčtem věcí nehmotných (odst. 2), jakož i analogickým přisouzením obchodovatelných přírodních sil (§ 423). Zejména o „užitečnosti“ předmětů lze vésti jistě poměrně dlouhou diskusi, i zde autoři návrhu, vědomi si pravidla *omnis definitio in iure civili periculosa est*, raději opatrně ponechali prostor spekulaci, aniž se nechali strhnout pokušením kazuistiky.

Zcela zásadním způsobem oproti dosavadní úpravě OZ přináší NOZ definici nemovitosti (§ 424) jako a) pozemků, b) práv spojených s vlastnictvím nemovitosti, c) práv zákonem za nemovitost prohlášených, d) podzemních staveb se samostatným účelovým určením, e) zákonem stanovený nebytový prostor a současnou zbytkovou negativní definicí v odst. 4: „*Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná či nehmotná, jsou movité.*“ Ustanovením § 425 rovněž navrácí již římské pravidlo *superficies solo cedit* zpět do zákonné normy. Podzemní stavby, zřízené jako součást určitého pozemku jsou součástí pozemku i tehdy, zasahují-li pod jiný pozemek. (odst. 2) Zde stojí za zamyšlení dva příklady v důvodové zprávě (vinný sklep, metro). Zatímco u prvně jmenované stavby je téměř vždy určen hlavní vchod a tedy i pozemek, k němuž náleží, u stavby druhé to příliš zřejmé není, neboť přístup k ní je možný z mnoha míst a na desítkách či stovkách pozemků. Ještě výraznější problém může vyvstat u inženýrských sítí – tehdy by bylo snad možno definovat prohlášením vlastníka stávající stavby „hlavní bod (central point)“, který by se nacházel na pozemku shodného vlastníka. Nebyl-li by takový, řešením může být rozhodnutí soudu. Zcela neřešena je otázka právního režimu důlních děl a staveb, zčásti se, dle mého názoru nesystémově, odvolávají na zák. č. 44/1988 Sb., horní zákon v platném znění. Stroj nebo jiné upevněné zařízení lze vyloučit ze součásti věci výhradou v zápisu do KN (§ 426 – doslovné to znění § 297a ABGB).

Součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé (§ 427). K tomu lze snad pro přirovnání citovat rakouský občanský zákoník: „*Tráva, stromy, plody a veškeré užitečné věci, které půda na vydá na povrch, zůstávají nemovitostí, dokud nejsou z povrchu odděleny. Rovněž ryby v rybníce a zvíř v lese se stávají věcmi*

*movitými teprve když je rybník vyloven a zvíř ulovena nebo skolena. (§ 295 ABGB). Také obilí, dřevo, krmivo pro dobytek a všechny další třeba i donesené produkty, jakož i veškerý dobytek a k hospodářství náležející nástroje a zařízení budou považovány za nemovitosti, jsou-li nutné k řádnému provozování zemědělské činnosti. (§ 296 ABGB)“*

### 4.3 PRÁVNÍ JEDNÁNÍ

Jak již bylo výše uvedeno, opouští NOZ pojem „právní úkon“ a nahrazuje jej obsahově poněkud odlišným „právním jednáním“ (§ 437 a násl.) – jakožto jednání komisivní i omisivní, výslovné či konkludentní, neodporující obsahem nebo účelem dobrým mravům a zákonu, určité a srozumitelné, a contrario projev vážné vůle i s vyvratitelnou domněnkou a projevený nikoli pod donucením násilím, vždy však pouze osobou svéprávnou nebo nejednající v duševní poruše. Oproti stávajícímu pojetí § 34 OZ tedy právní jednání není přímo definováno obsahem (vnějším projevem vůle), ale právním následkem. Co do formy návrh indikuje formální povinnost (alternativně jako veřejné listiny) u jednání směřujícího k převodu, změně nebo zrušení věcného práva k nemovitosti, jakož i tehdy, vyžaduje-li ji zákon nebo ujednání stran. Nedostatky v právním jednání nejsou, na rozdíl od § 37 odst. OZ, spojeny se sankcí jeho absolutní neplatnosti, ale s jeho neexistencí, tedy v zásadě nicotností, obdobně k úpravě v § 125 BGB. Současně připouští konvalidaci právního jednání, vyjasní-li strany dodatečně projev vůle (§ 444 odst. 2), jak umožňuje, byť v omezené míře, § 311b odst. 1 BGB u písemné formy projevu vůle (viz též oddíl 3.6.2). Posiluje tím princip právní jistoty, smluvní volnosti i abstrakční princip s oddělením samostatných právních skutečností, dříve téměř vymýcený socialistickou právní vědou v Československu i např. v NDR (občanský zákoník z r. 1976).

### 4.4 VLASTNICKÉ PRÁVO

K novému vymezení pojmu vlastnického práva v NOZ (doslova „držba vlastnického práva“ - § 863) je zajisté nejprve nutno definovat obsah pojmu „držba“, jak to činí zmíněný návrh v § 855 a násl. – je to faktický výkon

věcného práva (a contrario § 856 odst. 2), které lze právním jednáním převést na někoho jiného a připouští opětovný nebo opakovaný výkon, nabytého dle § 855 vlastní mocí (originárně) nebo převodem od dosavadního držitele (cesi) či právním nástupnictvím (akcesoricky). Návrh rovněž rozlišuje explicitně dosud neupravené rozlišení držby poctivé a oprávněné. Vlastnické právo totiž dle dikce § 863 drží oprávněný držitel, nikoli však držitel poctivý (§ 864 mu nedává práva oprávněného držitele). *Oprávněný držitel smí s věcí nakládat, držet a užívat ji, ba ji i zničit, nebrání-li tomu zvláštní zákon, a není z toho nikomu odpovědný.* Tato výslovná, oproti stávajícímu § 123 OZ poněkud rozšiřující definice obsahu vlastnického práva (nebo snad lépe souboru práv), se však opět omezuje na demonstrativní výčet oprávnění vlastníka věci, přičemž i nadále poněkud nadbytečně stanoví možnost zákonného omezení výkonu těchto práv, byť v odlišném lexikálním pojetí (v mezích zákona x nebrání-li tomu zvl. zákon). Nemohu než souhlasit s názorem Spáčilovým<sup>87</sup>, že obsah vlastnického práva, pokud by se snad jeho popis podařil, byl by tak obsáhlý, že by ztratil praktický význam. Z tohoto důvodu jeví se mi jako poněkud problematické další definice vlastnictví v § 878-9 jednak na věci nehmotné (nabízí se zde kupř. otázka, jak může vlastník v rámci svého oprávnění věc nehmotnou zničit ?), ale zejména duplikací příkladného výčtu práv vlastníka, vynechávající ovšem z triády *ius possidendi, ius utendi et fruendi, ius abutendi* právě ono poslední právo působení na podstatu věci. Tehdy se mi jeví termín „držba vlastnického práva“ jako derivát myšlenkové konstrukce k obecnému pojmu držby a její ochraně, přičemž definicí § 878 navozuje navrhovatel samotný předmět vlastnictví. Přesto i zde autoři připouštějí, že se úmyslně vyhýbají definici vlastnického práva a v komentáři zdůrazňují především moment bezprostřednosti, přímosti a nezávislosti nakládání s vlastnickým právem, aniž by však ve výsledku zcela opustili, dosud hluboce zakořeněné, kazuistické pojetí.<sup>88</sup>

V otázce nabytí vlastnického práva derivativním způsobem – u KS převodem – sleduje NOZ princip titulu: převodu na základě samotné smlouvy, není-li ujednáno nebo zákonem stanoveno jinak (§ 953 odst. 1); modus je zdůrazněn u převodu vlastnictví druhově určené věci (§ 953 odst. 2), jenž

<sup>87</sup> Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. et al.: Občanský zákoník – komentář; str. 422

<sup>88</sup> Eliáš, K.; Zuklínová, M. – cit. návrh OZ, str. 166



vyžaduje její předání, opět s výhradou *lex specialis*. Zvláštní případ movité věci, zapsané do veřejného seznamu, vyžaduje zápisem do tohoto seznamu (§ 954 - i zde ponechal tvůrce možnost odlišné úpravy zvláštním zákonem). Modus rovněž získává na významu při vícenásobném zcizení téže movité věci jedním a týž vlastníkem několika osobám – tehdy se stává vlastníkem ten, na něhož byla převedena držba původním vlastníkem ponejprv. Nebyla – li držba převedena, stává se vlastníkem ten, jemuž svědčí smlouva, která nabyla nejdříve účinnost (§ 955). Cenným papírům jsou věnovány §§ 956 – 961, kdy úprava v podstatě recipuje znění stávajících § 17 až 26 zák. č. 490/2004 Sb. o cenných papírech.

Převod vlastnického práva k nemovitostem neřeší NOZ jednotně, nýbrž nabízí dvě alternativy úpravy – buď pokračováním v současném intabulačním principu (§ 963 alt. I - pochopitelně pouze u těch, které podléhají zápisu do katastru nemovitostí, jinak účinností smlouvy) anebo shodně, jako u obecné úpravy věcí movitých, tedy účinností kupní smlouvy (§ 962 alt. II). Aktuální problém průkaznosti, materiální publicity a právní jistoty v zápis KN řeší ve druhé alternativě povinností kupujícího podat bez zbytečného odkladu návrh na zápis svého práva do katastru (ačkoli je pochopitelný smysl – ochrana práva nabyvatele, je poněkud úsměvné, že tuto povinnost má sám nabyvatel, v jehož zájmu tento zápis bude učiněn) a zároveň stanoví povinnost příslušného orgánu veřejné moci (bez bližší specifikace) zapsat vznik vlastnického práva, je-li doložena nepřetržitá řada předchozích vlastníků a současně prokázáno nabytí vlastnického práva novým vlastníkem (§ 963 alt. II). Otázkou zůstává, zda pojem „dovršení převodu vlastnického práva“ lze chápat jako *conditio sine qua non* právního vztahu či jako pouhou vadu způsobující relativní neplatnost kupní smlouvy a zhojitelnou oním právním jednáním.

Současně se znovu otevírá otázka řešení nabytí vlastnického práva od nevlastníka, od r. 1950 v našich občanských zákonících ostrakizované. V komentáři k NOZ se praví: „*Komise pro přípravu paragrafového znění osnovy nedokázala nalézt ... řešení, jak posílit dobrou víru v katastr nemovitostí a zajistit tak ochranu osob, jednajících v dobré víře v zápisy ... v případě, že tato práva nabudou od osoby zapsané do KN jako osoba*

vyžaduje její předání, opět s výhradou *lex specialis*. Zvláštní případ movité věci, zapsané do veřejného seznamu, vyžaduje zápisem do tohoto seznamu (§ 954 - i zde ponechal tvůrce možnost odlišné úpravy zvláštním zákonem). Modus rovněž získává na významu při vícenásobném zcizení téže movité věci jedním a týž vlastníkem několika osobám – tehdy se stává vlastníkem ten, na něhož byla převedena držba původním vlastníkem ponejprv. Nebyla – li držba převedena, stává se vlastníkem ten, jemuž svědčí smlouva, která nabyta nejdříve účinností (§ 955). Cenným papírům jsou věnovány §§ 956 – 961, kdy úprava v podstatě recipuje znění stávajících § 17 až 26 zák. č. 490/2004 Sb. o cenných papírech.

Převod vlastnického práva k nemovitostem neřeší NOZ jednotně, nýbrž nabízí dvě alternativy úpravy – buď pokračováním v současném intabulačním principu (§ 963 alt. I - pochopitelně pouze u těch, které podléhají zápisu do katastru nemovitostí, jinak účinností smlouvy) anebo shodně, jako u obecné úpravy věcí movitých, tedy účinností kupní smlouvy (§ 962 alt. II). Aktuální problém průkaznosti, materiální publicity a právní jistoty v zápis KN řeší ve druhé alternativě povinností kupujícího podat bez zbytečného odkladu návrh na zápis svého práva do katastru (ačkoli je pochopitelný smysl – ochrana práva nabyvatele, je poněkud úsměvné, že tuto povinnost má sám nabyvatel, v jehož zájmu tento zápis bude učiněn) a zároveň stanoví povinnost příslušného orgánu veřejné moci (bez bližší specifikace) zapsat vznik vlastnického práva, je-li doložena nepřetržitá řada předchozích vlastníků a současně prokázáno nabytí vlastnického práva novým vlastníkem (§ 963 alt. II). Otázkou zůstává, zda pojem „dovršení převodu vlastnického práva“ lze chápat jako *conditio sine qua non* právního vztahu či jako pouhou vadu způsobující relativní neplatnost kupní smlouvy a zhojitelnou oním právním jednáním.

Současně se znovu otevírá otázka řešení nabytí vlastnického práva od nevlastníka, od r. 1950 v našich občanských zákonících ostrakizované. V komentáři k NOZ se praví: „*Komise pro přípravu paragrafového znění osnovy nedokázala nalézt ... řešení, jak posílit dobrou víru v katastr nemovitostí a zajistit tak ochranu osob, jednajících v dobré víře v zápisy ... v případě, že tato práva nabudou od osoby zapsané do KN jako osoba*

*oprávněná, byť ta oprávněnou osobou ve skutečnosti není.*<sup>89</sup> Z tohoto důvodu je v NOZ upraveno nabývání od nevlastníka opět alternativně, při rozlišení věcí podléhajících zápisu ve veřejnoprávních evidencích a ostatních; u prvně jmenovaných – a) se lhůtou subjektivní 3 měsíců a prekluzivní 3 let (při nedostatku dobré víry až 10 let) od provedení zápisu, kdy skutečný vlastník může požadovat vydání nemovité věci od osoby zapsané v KN (§ 966 alt. I), b) nelze namítat důvěru v zápis do KN neodpovídající skutečnosti a současně nabytí vlastnického práva v dobré víře k nemovité věci, zapsané do KN je platné (§ 966 alt. II). Druhá z alternativ posiluje postavení a právní jistotu nabyvatele, u první alternativy mohou poměrně značné zmatky přinést např. následky řešení jednostranného odstoupení od KS prodávajícím, kdy již k zápisu do KN ve prospěch kupujícího došlo a současně má prodávající zájem ve zmíněné tříměsíční lhůtě nemovitost opět prodat. Lépe též zapadá do celkové koncepce, nelze ji však aplikovat tehdy, bude-li podkladem pro zápis do katastru nemovitostí jakákoli soukromá listina. U ostatních věcí se podle § 964 nabyvatel v dobré víře stává vlastníkem věci zejména tehdy (demonstrativní výčet), došlo-li k převodu a) veřejnou dražbou, b) od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku, c) za úplaty od někoho, komu vlastník sám věc svěřil, d) prokáže-li kupující svoji dobrou víru k oprávnění k převodce k převodu. Zejména ad b) lze shledávat jasnou inspiraci současným zněním § 445 českého obchodního zákoníku. Ustanovení § 964 nelze však užít, prokáže-li vlastník do 1 roku ode dne převodu, že ho ten, kdo věc převedl třetí osobě, zbavil věci úmyslným trestným činem (§ 965). Jistě není třeba zvláště zdůrazňovat, že důkazní břemeno leží v tomto případě nikoli na oprávněném vlastníkově, ale de facto na orgánech činných v trestním řízení a vzhledem ke lhůtám pro soudní projednání věci je (pominu-li zkrácené přípravné řízení a trestní příkaz) téměř nereálné doložit jak samotnou protiprávnost, spočívající v trestné činnosti, tak i hledisko průkaznosti časové.

---

<sup>89</sup> Eliáš, K.; Zuklínová, M. – cit. návrh OZ, str. 180

#### 4.5 PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

Oproti dosavadnímu stavu se NOZ drží jasného pojmového obsahu slov dlužník, věřitel, právo, povinnost, pohledávka, dluh, závazek, smlouva a nedochází k jejich směřování a promiscue užití – nezaměňuje závazek s dluhem, smlouvu se závazkem nebo právo s nárokem. Ačkoli i současné platné pojetí závazkového práva vychází ze zásady *obligatio est iuris vinculum, quo necessitate adstringimur alicuius solvendae rei, secundum nostrae civitatis iura*, jak bude z dalšího zřejmé, jeho normativní zhmotnění se od současného OZ významně liší.

Základními ustanoveními závazkových práv jsou právo věřitele vůči dlužníku na určité plnění jako pohledávky a povinnost dlužníka toto právo splněním dluhu uspokojit (§ 1462), přičemž dlužník a věřitel se mají k sobě chovat řádně a poctivě (§ 1465). Obsahem závazků je klasické vyjádření kvarteta *dare, facere, omittere, pati*, tedy povinnosti dlužníka k nim a právo věřitele od něj tyto požadovat (§ 1528), bez ohledu na vyjádření právního důvodu (§ 1530 odst. 1) - pro kupní smlouvu budou klíčové zejména první dva. Další obecná povinnost dlužníka je vyjádřena v § 1596 větě druhé: „*dluh musí být splněn řádně a včas*“ s rozšiřujícím pojetím v § 1598, kdy není přípustná soluce proti vůli jiná než příslušná pohledávce resp. dluhu ve smyslu současné úpravy v § 324 obchodního zákoníku. Řádným plněním se dále rozumí plnit závazek za úplatu bez vad, snižujících hodnotu a užitečnost předmětu plnění, s vlastnostmi vymíněnými nebo obvyklými tak, aby předmět plnění bylo možné použít podle smlouvy a, je-li stranám znám, i podle účelu smlouvy (§ 1599 odst. 1). Dlužník je povinen (dle NOZ „zavázán“) plnit ve střední jakosti, není-li mezi stranami výslovně sjednána jakost jiná (§ 1600).

Synallagmatická povaha závazků je upravena, adaptací současného znění obchodního zákoníku v § 1612 – 1614, přičemž však neukládá věřiteli (v tomto případě v širším smyslu, tedy vlastně každému z účastníků právního vztahu) poskytnout dlužníku přiměřenou dodatečnou lhůtu k plnění (na rozdíl od BGB § 439, která se vztahuje na vady věci) a ponechává ji jako možnou podmínku, jejíž nesplnění opravňuje k odstoupení od smlouvy. Jedna ze stran nemůže odepřít plnění ani odstoupit od smlouvy proto, že závazek druhé strany z jiného právního důvodu nebyl splněn řádně a včas. Dluh se plní vcelku; neodporuje-li

to povaze závazku nebo účelu smlouvy, který je dlužníku alespoň zřejmý, je věřitel povinen přijmout i částečné plnění a to bez dalšího.

V předchozí části (viz oddíl 4.2) zmiňovaná problematika subjektů s ohledem na jejich způsobilost k právním úkonům a z toho plynoucí eventuální sankce absolutní neplatnosti v OZ je v NOZ řešena částečnou konvalidací a relativní neplatností právních úkonů (resp. podle NOZ právních jednání) v § 1623 – osoba plně nesvéprávná se zproští závazku plněním na dospělý dluh, plnění na dluh nejistý nebo nedospělý lze namítat a požadovat vrácení poskytnutého plnění, což může být často v zájmu této osoby, ovšem až praxe a případná judikatura snad mohou citlivě nastavit meze uznávání takových jednání (zejména mám na mysli případy dispozic s majetkem vyšší hodnoty). Aplikací tohoto ustanovení bychom se v právní praxi pravděpodobně zpočátku nevyhnuli většímu množství žalob na neplatnost takových právních úkonů (jednání), čímž by zřejmě došlo, namísto původně zamýšleného posílení, k narušení principu právní jistoty.

Návrh ustanovení o místě a času plnění je kombinací dosavadní platné úpravy občanského a obchodního zákoníku, a proto nebudou zvláště rozvedena.

Další povinnosti smluvních stran jsou vyjmenovány ve zvláštním oddílu NOZ, věnovaném právě kupní smlouvě – závazek prodávajícího odevzdat kupujícímu předmět koupě (věc určenou jednotlivě nebo podle druhu) a umožnit mu nabytí vlastnického práva k ní jakož i povinnost kupujícího věc převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu, přičemž neplyne-li ze smlouvy nebo zvyklostí něco jiného, jsou obě strany povinny plnit současně (§ 1742). Návrh zčásti přejímá úpravu obchodního zákoníku, na rozdíl od něj však nestanoví povinnost prodávajícího převést na kupujícího vlastnické právo, ale pouze mu jeho nabytí umožnit. Otázkou zůstává, zda by u skutečně důsledného vyjádření synallagmatického vztahu nemělo být zmíněna i povinnost kupujícího vlastnické právo přijmout (převzetí věci nic nemusí vypovídat o úmyslu nabýt pro sebe vlastnictví k ní). Výše uvedené povinnosti prodávajícího v obecném § 1742 jsou však, pohříchu (dle mého názoru nekoncepčním přepisem z obchodního zákoníku), dublovány ustanovením v pododdílu mobiliární koupě v § 1750, podobně jako povinnosti prodávajícího v § 1786. Shodně s dosavadní úpravou v OZ je stanovena povinnost

prodávajícího upozornit při sjednávání kupní smlouvy kupujícího na známé vady věci (§ 1747). K povinnostem prodávajícího při prodeji movité věci patří akceptace většího než smluveného množství věci (§ 1757 stanoví rezolutivní podmínku odmítnutí nadbytku bez zbytečného odkladu, jinak jde o novaci na skutečně dodané a převzaté množství), rovněž i předat kupujícímu doklady potřebné k převzetí a užívání věci a to v místě placení, bude-li cena zaplacená při předání, jakož i dalších ve smlouvě určených dokumentů při předání (§ 1758).

I v otázce předmětu koupě je u NOZ patrná inspirace současným obchodním kodexem – prodávající má povinnost odevzdat kupujícímu předmět koupě (alias věc) v určeném množství, jakosti a provedení a vyžadují-li to okolnosti, též jej zabalit nebo jinak opatřit k přepravě. Nejsou-li jakost či provedení ujednány, odevzdá se předmět koupě v jakosti a provedení vhodných pro účel určený ve smlouvě, jinak pro účel obvyklý (§ 1759). Je tedy v zájmu kupujícího dostatečně svému smluvnímu protějšku požadované vlastnosti nebo alespoň účel, za kterým věc má zájem koupit, dostatečně ozřejmit. Při prodeji množství určeného smlouvou jen přibližně, určí přesné množství prodávající, má se však za to, že odchylka nesmí přesáhnout pět procent množství určeného ve smlouvě (§ 1762). Takové omezení množství může hrát poměrně významnou roli z hlediska ochrany kupujícího, neboť speciálně u zemědělských, chemických a jiných komodit organického původu, kde je pravděpodobnost přirozeného zvětšení resp. zmenšení hmotnosti nebo objemu, nedocházelo za současného užití § 1757 k nerovnému postavení a kupující byl nucen věnovat každému převzetí věci mimořádnou pozornost. Zároveň vytváří přirozený tlak na obě strany, aby alespoň přibližně kvantifikovali předmět koupě a předešli následným rozporům s akceptací. Není kontrární ani § 1787 odst. 2, obsahujícímu vyvratitelnou domněnku, že při určení ceny podle hmotnosti rozhoduje čistá hmotnost předmětu koupě.

Je-li kupující v prodlení s převzetím věci, má prodávající povinnost uchovat věc (za podmínky, že s ní může nakládat) pro kupujícího způsobem přiměřeným okolnostem; za účelně vynaložené náklady na úschovu má (nejen prodávající, ale kdokoli) nárok na úhradu a současně právo retence až do uskutečnění úhrady (§ 1788 odst. 1, 3). Obdobně má povinnost kustodiální i kupující, převzal-li věc, kterou zamýšlí odmítnout (§ 1788 odst. 2), zádržní

právo však (dle mého názoru nesystémově) zmíněno není. Zachována je též možnost svépomoci, v případě prodlení strany s převzetím věci a po předchozím upozornění a poskytnutí přiměřené lhůty k převzetí, věc prodat (§ 1794), přirozeně vždy na účet toho, kdo se ocitl v prodlení.

Jde-li o prodej věci v obchodě, zachovává NOZ v §§ 1818 – 1835 pojetí stávajícího občanského zákoníku, s přihlédnutím ke stylistické úpravě.

Při prodeji nemovitostí má kupující právo na přiměřenou slevu z kupní ceny, nemá-li pozemek výměru určenou v kupní smlouvě. Nemá-li však pozemek výměru zapsanou v katastru, má kupující právo na přiměřenou slevu z kupní ceny, jen bylo-li to ujednáno (§ 1797). Tato úprava sice chrání kupujícího před nesprávnými údaji a tím např. případným problémem užívání jisté rozlohy pozemku, ovšem otázkou je, zda současné přetrvávající problémy s operáty, probíhající přeměrování a revize pozemkových map nejsou až příliš velkou zátěží pro kupujícího a zda by se v pochybnostech mohl bránit např. prodejem per aversionem nebo s podmínkou částečné suspenze k pozemku, o němž mohou v budoucnu vzniknout pochybnosti o jeho skutečné výměře. Domnívám se, že samotná absence výměry pozemku v kupní smlouvě nebude důvodem k neurčitosti a tudíž relativní neplatnosti kupní smlouvy, zvolí-li strany dostatečně určité vymezení (zejména parcelním číslem a katastrálním určením), což by nemělo být na překážku následnému vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

#### 4.6 VZNIK

Oferta, v NOZ nahrazená jednoslovným výrazem nabídka, musí zřejmě směřovat k určité osobě (tedy být přímo a bezprostředně jí učiněna) a nabídkou se stává tehdy, obsahuje-li podstatné náležitosti smlouvy (viz dále zejm. k otázce kupní ceny) a plyne-li z ní vůle oferenta být jí vázán v případě akceptace; nedostatečná nabídka nemůže být platně akceptována; vyvratitelnou domněnkou je nabídkou i vystavení zboží s návrhem ceny (§§ 1473-1474). Akceptace je pojata téměř shodně s platným OZ, kromě změny v metodice náhledu na odpověď s dodatkem nebo odchylkou, které podstatně nemění podmínky nabídky, pokud návrhové bez zbytečného odkladu modality neodmítne či je předem v nabídce nebo obdobně nevyloučí (§ 1481). Tehdy

nebude taková odpověď sankcionována neplatností právního úkonu jako akceptace, leč právě naopak.

Smlouva je uzavřena, jakmile se strany dohodnou na jejím obsahu, přičemž obsah je ponechán na jejich svobodné vůli; odchýlit od zákona se lze tehdy, nezakazuje-li to zákon nebo takové ujednání neporušuje dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo na ochranu osobnosti (§ 1467). Smlouvou projevují strany vůli zříditi mezi sebou závazek a řídit se obsahem smlouvy (§ 1466), obsah je dohodnut, shodnou-li se alespoň o náležitostech uvedených v základních ustanoveních pro jednotlivé typy smluv a o těch náležitostech, o nichž dala jedna ze stran druhé najevo, že dohoda o nich je předpokladem k uzavření smlouvy (§ 1468). Mezi *essentialia negotii* tedy bude patřit předmět koupě. U ceny lze, s ohledem na navrženou formulaci § 1748 odst. 2 s úspěchem namítnout, že není nutné ani explicitní vyjádření, ani dohoda o způsobu jejího určení, jak předpokládá § 1743. Domnívám se však, že meze smluvní volnosti mohou v tomto případě přinést i negativní dopad na stranu, která koupí nabyde věc s vadou, o jejíž hodnotu bude uplatňovat nárok na slevu, aniž by byla kupní cena nebo způsob jejího určení jakkoli dohodnuty. Významné novum, otevírající široký prostor pro, v praxi velmi časté, smlouvy smíšené a inominátní, představuje opuštění pojetí současného § 51 OZ, kdy nepojmenovaná smlouva nesmí odporovat obsahu nebo účelu zákona.

Forma kupní smlouvy je podle NOZ zásadně neurčena, s výjimkou prodeje a koupě nemovité věci (§ 1796 ve spojení s § 449 – alternativně písemná forma běžná či jako veřejná listina).

#### 4.7 ODPOVĚDNOSTNÍ VZTAHY

První práva a povinnosti stran lze nalézt již v nově akcentované předmluvní odpovědnosti, upravené v §§ 1470 – 1472.

Odpovědnost za vady věci je uvozena již v § 1599 – kdo plní za úplatu jinému, je zavázán plnit bez vad snižujících hodnotu a užitečnost předmětu plnění... Demonstrativně jsou povinnosti dlužníka povinnosti z vadného plnění vyjmenovány následovně: a) přikládá-li předmětu plnění vlastnosti, které nemá, ač byly výslovně nebo mlčky vymíněny, b) neupozorní-li na vady, které předmět plnění má, ač se u takového předmětu obvykle nevyskytují, c) ujistí-li



věřitele v rozporu se skutečností, že předmět plnění nemá žádné vady, anebo že se věc hodí k určitému užívání, d) zcizí-li cizí věc neoprávněně jako svoji. V obecné části se rovněž stanoví, že jakékoli ujednání nebo prohlášení omezující předem zákonný rozsah odpovědnosti prodávajícího za vady věci je absolutně neplatné.

Recipuje se ustanovení § 500 odst. 1 OZ u vad nápadných (dříve zjevných) a vad zjistitelných z katastru nebo jiného veřejného seznamu. Nově se stanovuje, že se kupující nemůže domáhat práv, jež by mu jinak vznikla proto, že mu byla předvedena věc někým, kdo neměl právo tak učinit, věděl-li o této vadě sám kupující; práv z vad se nemůže domáhat ani ten, kdo se jich předem vzdal (§ 1602 – ačkoli je tu na pováženu, zda nadužíváním tohoto ustanovení nebude docházet k omezování práv spotřebitelů). Podmínky případného neuplatnění práv z vad věci v zákonných lhůtách nespojuje NOZ s prekluzí práva, ale s relativním zánikem, tj. tuto skutečnost musí strana namítnout.

Zvláštní úprava odpovědnosti u kupní smlouvy je uvozena již v § 1759 odst. 2 – nejsou-li ujednány jakost či provedení předmětu koupě, odevzdá se v jakosti a provedení, vhodných pro účel určený ve smlouvě, jinak pro účel obvyklý. Subsidiárně lze užít také § 1752 odst. 2, podle nějž má kupující právo sdělit prodávajícímu odchylné určení vlastností předmětu koupě, než jaké určil prodávající; neučiní-li to bez zbytečného odkladu po oznámení prodávajícího, je vázán tím, co určil prodávající. To může mít zásadní vliv pro determinaci účelu, k němuž má být předmět koupě určen a následně také pro vymezení, zda má věc vady. Za vadu věci se explicitně považuje absence vlastností u věci podle § 1759, ovšem nikoli dodání menšího množství (§ 1763). Další vymezení a nároků zejména z právních v podstatě recipuje současnou obchodněprávní úpravu. Odlišuje však záruku za jakost a práva z vady věci. U skrytých vad nemovitostí (tvoří-li předmět koupě stavba spojená se zemí pevným základem), je nutno uplatnit nárok u prodávajícího do 5 let od nabytí vlastnictví; námitka promlčení prodávajícího před soudem povede k nepřiznání práva kupujícímu z takových vad (§ 1797 odst. 2).

## V. ZÁVĚR

V předchozím textu byly ve stručnosti porovnány hlavní právní instituty, spojené s uzavřením a realizací kupní smlouvy podle občanskoprávních úprav České republiky a Spolkové republiky Německo. Otázka - který z obou zkoumaných kodexů přináší ve svém specifickém pojetí více koherentní, přehlednou a přitom moderní a srozumitelnou normu - není snadno zodpověditelná. Již úvodu zmíněná bipartice kupní smlouvy, téměř komplexní úpravou v OZ a ObchZ, dává některým subjektům možnost alternativy, což německý BGB v tomto ohledu v podstatě neumožňuje.

Lze snad konstatovat, že již v pojetí subjektů a jejich způsobilosti k právním úkonům je BGB mírně progresivnější (viz. oddíl 3.2) a umožňuje v běžném životě snazší posuzování případů relativní či absolutní neplatnosti právních úkonů zejména u nezletilých osob. Domnívám se, že de lege ferenda by i OZ mohl vymezit věkovou a majetkovou hranici omezené způsobilosti právě z důvodu ochrany právní jistoty všech na smlouvě zúčastněných stran. V otázce objektu smlouvy lze uvést, že jak české, tak německé pojetí jsou v zásadě shodné a to včetně práv a tzv. ostatních předmětů, interpretačně v BGB vyjádřených §§ 453 a 90 (pojmem právo je chápána i nehmotná věc, kterou lze převádět). Požadavky na formu smlouvy klade OZ jen minimální, tzn. u nemovitostí, obdobně jako BGB, kde jsou formálně upraveny převody pozemků, převod obchodního podílu a koupě dědictví. V důsledku speciální úpravy v německém GBO je však pro zápis do katastrální knihy a nabytí vlastnického práva k veškerým nemovitostem, podléhajícím zápisu, tedy nejen pozemkům, nutný souhlas převodce ve formě notářsky ověřené listiny. Tato diferencovaná německá úprava, stejně jako aplikace zásady *superficies solo cedit* (§ 98 BGB), může vést k omylům při uzavírání smluv a jejich následné realizaci u subjektů, které o zvláštní normě nemají povědomost. Otázka negativní smluvní volnosti, zejména v oblasti spotřebitelského nákupu od přirozených monopolů, s postupující liberalizací trhu v energetice, vodohospodářství, datových a hlasových přenosových službách, s ohledem na nerovné postavení subjektů, bude muset být v českém právu rovněž lépe ošetřena.

Pojmové znaky kupní smlouvy jsou jak v OZ tak v BGB chápány jako výraz toho, že se jedná o synallagmatický vztah – *contractus bilaterales aequales*. V důsledku tzv. principu oddělení úkonů kauzálních a plnicích a jejich samostatného právního osudu však, podle BGB, není chybějící právní titul právní vadou. V otázce povinnosti prodávajícího převést na kupujícího věc prostou právních a věcných vad upřednostňuje německý předpis teorii splnění závazku před teorií ručitelskou. Obsah vlastnického práva je v OZ vymezen poněkud více kazuisticky a i citovaná současná právní literatura (viz odd. 3.6) dává za pravdu těm, kteří prosazují volnější pojetí, třeba i ve smyslu § 903 BGB. K samotnému okamžiku nabytí vlastnického práva zaujmají, oproti některým jiným *ex contractu* evropským úpravám, shodně OZ i BGB, princip jednotnosti se zásadou předání, s výhradou nemovitostí a v BGB též u vnitrozemských lodí (viz odd. 3.6.1), podléhajících intabulaci.

Přechod nebezpečí v obou zkoumaných předpisech sleduje zásadu *casum sentit dominus*, ovšem BGB výslovně rozšiřuje nebezpečí na nabyvatele např. je-li na jeho žádost dodáno zboží na jiné místo (§ 447 BGB) – tehdy přechází již předáním prodávané věci k přepravě. Oproti tomu ustanovení § 593 a 590 OZ svědčí spíše pro opačný náhled.

Rozsáhlá úprava odpovědnostních vztahů obou kodexů se liší už v úvodní definici vad věcných a právních – OZ explicitně právní vady nevymezuje, BGB negativně v § 435. Rovněž v definici věcné vady je jistý, na první pohled nepřilíš významný rozdíl (OZ: *vlastnosti vymíněné nebo obvyklé nebo použitelnost věci podle povahy a účelu smlouvy nebo ujednání účastníků*; BGB: *vada je dána, jestliže vlastnosti neodpovídají ujednání nebo věc se nehodí pro účely smlouvou předpokládané, jinak nemá-li věc vlastnosti obvyklé pro dané užití věci nebo pro jiné věci stejného druhu a které kupující může očekávat*), který však důslednou aplikací v judikatuře může vést k diferencovanému pojetí vady. Rozdílná je také odpovědnost prodávajícího za skryté vady prodané použité věci (žádná podle § 619 odst. 1 OZ, omezená v § 475 BGB). Reforma závazkového práva v BGB v roce 2001 významně změnila i nároky z odpovědnostních vztahů a připustila možnost paralelního nároku na náhradu škody i na bezvadné plnění z téhož titulu (viz odd. 3.8.1). Na druhou stranu právě nabízené spektrum možných variant postupu při uplatnění nároku klade zvýšené požadavky na přesnou interpretaci

zákoných podmínek pro tu kterou možnost – jak bylo z textu zřejmé, není vždy možno na straně oprávněného volit mezi všemi v zákoně popsanými možnostmi. Ovšem některé delší lhůty pro uplatnění nároků z vad věci (zejména u staveb a zápisů v pozemkových knihách) svědčí ve prospěch německé normy. Zde by OZ prospěla unifikace lhůt a jejich celková revize. Lhůty pro uplatnění vady věci při prodeji v obchodě ze strany spotřebitele byly shodně v obou předpisech upraveny na základě unijní směrnice č. 1999/44/ES.

Problém může přinést komercializace BGB například v otázce liberace prodávajícího v ručení za vady věci při prodeji souboru věcí - podniku podle § 444 BGB – podle právní teorie nelze tohoto práva užít bezvýhradně a v praxi nejčastěji dochází k sestavení tzv. katalogu, sloužícího jako negativní resp. pozitivní výčet věcí.

Odpovědnost za škodu vychází v každém z předpisů z poněkud odlišné premisy – prevenční a zakročovací povinnost v §§ 3 a 415 + 417 OZ německý předpis nezná. Ex contractu je zavinění dlužníka presumováno a důkazní břemeno leží na něm. Podle BGB též není nutno dlužníku sdělovat, jak bude postupováno v případě, že svou povinnost k plnění nesplní ani po uplynutí dodatečně poskytnuté lhůty věřitelem, poskytl-li již dlužník částečné plnění.

Vedlejší ujednání ke kupní smlouvě, specifikovaná OZ a BGB (předkupní právo, právo zpětné koupě, výhrada vlastnictví) se svým pojetím výrazně neliší, smluvní ujednání k prvně jmenovanému právu nevyžaduje dle BGB písemné formy a zákonná lhůta k jeho uplatnění je u nemovitostí shodná, u věcí movitých v německé normě o 1 den kratší; obecně podle BGB jej lze v pochybnostech dědit. Právo zpětné koupě je v BGB širší, neboť jej lze užít i na nemovitosti, sporná je otázka, zda je nutno ujednání zahrnout do KS nebo jej lze učinit i samostatně (viz odd. 3.9.3). Další vedlejší ujednání, které však může mít podstatný vliv na vznik a obsah KS, je koupě na zkoušku (Kauf auf Probe - §§ 454-5\*), OZ výslovně neupravené. Domnívám se, že z důvodu stále častějšího využití tohoto ujednání by bylo vhodné nabídnout kontrahentům i zákonnou klauzuli OZ, na kterou by bylo možno ve smlouvách odkázat.

Jednoznačnou odpověď na otázku, který ze zkoumaných předpisů vykazuje pro smluvní strany propracovanější a modernější úpravu, s ohledem na kontinentálně uznávané právní principy snad lze, na základě popsaných faktů, opatrně dát – BGB. Přesto je zcela na místě zdůraznit, že ani jeden

z kodexů se významně nevychyluje z předpokladů a cílů, zpravidla sledovaných kupní smlouvou, resp. subjekty, které ji uzavírají.

Záměrně jsem do své práce zařadil krátký exkurz k návrhu nového občanského kodexu (NOZ). Snaha jeho tvůrců, i přes nejistou politickou podporu, o předložení kvalitního a moderního návrhu, je kvitována jak domácími, tak zahraničními odborníky – cituji alespoň krátce prof. Widmera, ředitele Institutu srovnávacího práva v Lausanne: „*Český návrh představuje mimořádný kodifikační projekt, který se orientuje ve svém mezinárodním okolí a nechává se jím inspirovat*“. Zpracovatelům českého návrhu mj. doporučil, aby fundamentální právní princip dobré víry byl v českém návrhu vyjádřen ještě zřetelnějším a jednoznačnějším způsobem.<sup>90</sup>

Ačkoli autoři NOZ proklamují, že i nadále vychází z duality soukromého práva, komercializace zejména pasáží o závazkových vztazích razí moderní trend a nelze než doufat, že jej tlak části právnícké veřejnosti neodsoudí k neúspěchu a návratu do dvojkolejnosti OZ a ObchZ, či ještě hůře, multiplikaci ve větším množství zákonných a podzákonných norem. Diskuse nad obsahem nového kodexu bude jistě ještě dlouhá směřující snad k jednomu cíli – snaze vytvořit a uvést v život nový kodex občanský.

Srovnávání, ať už na úrovni právních systémů (makrokomparace) či jednotlivých právních institutů (mikrokomparace), jsou nedílnou součástí poznávání a vývoje práva, přičemž spleť a nejednotnost práva přináší zvýšenou potřebu bližšího zkoumání v systémech nám kulturně a historicky blízkých. I tak na první pohled samozřejmý pojem kupní smlouvy se může ve dvou zemích, které spojuje zčásti historický vývoj a zejména geografická poloha i neřídké osobní vazby, představovat v mnoha ohledech odlišný obsah. Již samotné nahlížení právního řádu na svobodu jednotlivce a její šíři, t.j. buď přístupem regulačním nebo liberálním, a potřeba ochrany smluvních vztahů a nabytých práv, determinuje každý občanský kodex. Česká úprava z r. 1964 převzala v mnoha ohledech nevhodnou, terminologicky nejednotnou, společenské objednávce nesvobodné společnosti poplatnou partikularizovanou normu, která, i přes četné a pohříchu mnohdy zbytečně kazuistické a

<sup>90</sup> z příspěvku prof. Pierre Widmera „*Helvétské úvahy nad návrhem nového českého občanského zákoníku*“ v rámci IV. diskusního fóra nad OZ, 24.11. 2006 na PF UK

nejednotící změny, zůstává jedním z provizorií a nechtěně tak vypovídá i mnohé o stavu české společnosti 17 let po zrušení vedoucí úlohy KSČ ve státě. *Ius cogens* je naším zrcadlem a, snad z obavy z náhle nabyté volnosti jedince, zůstává raději nastaveno, tu a tam přeleštěno, zastiňuje možné cesty za obzor, které jinak těm, kteří si tak mohou zvolit, nabízí v závazkovém právu již dnešní česká alternativa práva obchodního. Je třeba myslet na to, že i nejostřejší a bohatě vyzdobené zrcadlo nemůže věrně zobrazit skutečnost, je-li pokřiveno.

Legislativní smršť z přelomu milénia se záplavou zejména veřejnoprávních norem, mnohdy však omezujících a určujících soukromá práva a povinnosti, nijak neprospívá potřebě právní jistoty a srozumitelnosti práva, což je odbornou veřejností namnoze vytýkáno.<sup>91</sup> Na druhou stranu vyvstává samotná otázka potřeby nové kodifikace. Příklady švýcarský, nizozemský nebo ruský (!) svědčí kladné odpovědi, proti tomu příklady německý či rakouský, při veškeré výhradě odlišné výchozí situace, ovšem též se schopností vyrovnání se s obdobím 1. poloviny 20. století, mohou svědčit i možnosti kontinuální úpravy kodexů stávajících a na první pohled snad až archaických.

Dle mého názoru ideální norma bude obsahovat výběr časem prověřených právních institutů (zejména smluvní volnost, ochrana nabytých práv a dobré víry, možnost sebeobrany, minimální formální požadavky, kvalitní úpravu odstupňované subjektivity, moderní pojetí nehmotných statků a obecné společné ustanovení odpovědnostních vztahů), jasné vymezení působnosti (resp. stupeň subsidiarity) ve vztahu k veřejnoprávním normám a zvláštním předpisům jak domácím, tak zahraničním, zejména s ohledem na členství ČR v Evropské unii. Norma, která by jusnaturalistickým vnímáním byla srozumitelná a aplikovatelná též zahraniční odbornou veřejností, jenž neměla možnost hlubšího studia partikulárních českých norem, neboť i taková potřeba bude, s ohledem na mizící faktické státní hranice v Evropě, stále častější. Norma, kterou budeme rádi a hrdě používat i po více než jednom desetiletí a o níž budeme pečovat jako o rodinné stříbro, stále pamětlivi odkazu Celsova

<sup>91</sup> Zoulík, F. – Příčiny a principy kodifikace soukromého práva v ČR in: Malý, K.V.; Caroni, P.: Kodifikace a dekodifikace soukromého práva v dnešním právním vývoji (sborník); str. 24

v Digestech<sup>92</sup>: „*Ius est ars boni et aequi*“. Není důvod se obávat studovat a převzít osvědčené od těch, kteří ušli dlouhou cestu a dále je rozvíjet s vizí společného evropského občanského kodexu. O cestě k němu, jeho východiscích a návrzích ponechám prostor dalším pracím.

---

<sup>92</sup> Celsus, D 1.1.1

## V. ZÁVĚR

V předchozím textu byly ve stručnosti porovnány hlavní právní instituty, spojené s uzavřením a realizací kupní smlouvy podle občanskoprávních úprav České republiky a Spolkové republiky Německo. Otázka - který z obou zkoumaných kodexů přináší ve svém specifickém pojetí více koherentní, přehlednou a přitom moderní a srozumitelnou normu - není snadno zodpověditelná. Již úvodu zmíněná bipartice kupní smlouvy, téměř komplexní úpravou v OZ a ObchZ, dává některým subjektům možnost alternativy, což německý BGB v tomto ohledu v podstatě neumožňuje.

Lze snad konstatovat, že již v pojetí subjektů a jejich způsobilosti k právním úkonům je BGB mírně progresivnější (viz. oddíl 3.2) a umožňuje v běžném životě snazší posuzování případů relativní či absolutní neplatnosti právních úkonů zejména u nezletilých osob. Domnívám se, že de lege ferenda by i OZ mohl vymezit věkovou a majetkovou hranici omezené způsobilosti právě z důvodu ochrany právní jistoty všech na smlouvě zúčastněných stran. V otázce objektu smlouvy lze uvést, že jak české, tak německé pojetí jsou v zásadě shodné a to včetně práv a tzv. ostatních předmětů, interpretačně v BGB vyjádřených §§ 453 a 90 (pojmem právo je chápána i nehmotná věc, kterou lze převádět). Požadavky na formu smlouvy klade OZ jen minimální, tzn. u nemovitostí, obdobně jako BGB, kde jsou formálně upraveny převody pozemků, převod obchodního podílu a koupě dědictví. V důsledku speciální úpravy v německém GBO je však pro zápis do katastrální knihy a nabytí vlastnického práva k veškerým nemovitostem, podléhajícím zápisu, tedy nejen pozemkům, nutný souhlas převodce ve formě notářsky ověřené listiny. Tato diferencovaná německá úprava, stejně jako aplikace zásady *superficies solo cedit* (§ 98 BGB), může vést k omylům při uzavírání smluv a jejich následné realizaci u subjektů, které o zvláštní normě nemají povědomost. Otázka negativní smluvní volnosti, zejména v oblasti spotřebitelského nákupu od přirozených monopolů, s postupující liberalizací trhu v energetice, vodohospodářství, datových a hlasových přenosových službách, s ohledem na nerovné postavení subjektů, bude muset být v českém právu rovněž lépe ošetřena.



Pojmové znaky kupní smlouvy jsou jak v OZ tak v BGB chápány jako výraz toho, že se jedná o synallagmatický vztah – *contractus bilaterales aequales*. V důsledku tzv. principu oddělení úkonů kauzálních a plnicích a jejich samostatného právního osudu však, podle BGB, není chybějící právní titul právní vadou. V otázce povinnosti prodávajícího převést na kupujícího věc prostou právních a věcných vad upřednostňuje německý předpis teorii splnění závazku před teorií ručitelskou. Obsah vlastnického práva je v OZ vymezen poněkud více kazuisticky a i citovaná současná právní literatura (viz odd. 3.6) dává za pravdu těm, kteří prosazují volnější pojetí, třeba i ve smyslu § 903 BGB. K samotnému okamžiku nabytí vlastnického práva zaujímají, oproti některým jiným *ex contractu* evropským úpravám, shodně OZ i BGB, princip jednotnosti se zásadou předání, s výhradou nemovitostí a v BGB též u vnitrozemských lodí (viz odd. 3.6.1), podléhajících intabulaci.

Přechod nebezpečí v obou zkoumaných předpisech sleduje zásadu *casum sentit dominus*, ovšem BGB výslovně rozšiřuje nebezpečí na nabyvatele např. je-li na jeho žádost dodáno zboží na jiné místo (§ 447 BGB) – tehdy přechází již předáním prodávané věci k přepravě. Oproti tomu ustanovení § 593 a 590 OZ svědčí spíše pro opačný náhled.

Rozsáhlá úprava odpovědnostních vztahů obou kodexů se liší už v úvodní definici vad věcných a právních – OZ explicitně právní vady nevymezuje, BGB negativně v § 435. Rovněž v definici věcné vady je jistý, na první pohled nepřilíš významný rozdíl (OZ: *vlastnosti vymíněné nebo obvyklé nebo použitelnost věci podle povahy a účelu smlouvy nebo ujednání účastníků*; BGB: *vada je dána, jestliže vlastnosti neodpovídají ujednání nebo věc se nehodí pro účely smlouvou předpokládané, jinak nemá-li věc vlastnosti obvyklé pro dané užití věci nebo pro jiné věci stejného druhu a které kupující může očekávat*), který však důslednou aplikací v judikatuře může vést k diferencovanému pojetí vady. Rozdílná je také odpovědnost prodávajícího za skryté vady prodané použité věci (žádná podle § 619 odst. 1 OZ, omezená v § 475 BGB). Reforma závazkového práva v BGB v roce 2001 významně změnila i nároky z odpovědnostních vztahů a připustila možnost paralelního nároku na náhradu škody i na bezvadné plnění z téhož titulu (viz odd. 3.8.1). Na druhou stranu právě nabízené spektrum možných variant postupu při uplatnění nároku klade zvýšené požadavky na přesnou interpretaci

zákonných podmínek pro tu kterou možnost – jak bylo z textu zřejmé, není vždy možno na straně oprávněného volit mezi všemi v zákoně popsányi možnostmi. Ovšem některé delší lhůty pro uplatnění nároků z vad věci (zejména u staveb a zápisů v pozemkových knihách) svědčí ve prospěch německé normy. Zde by OZ prospěla unifikace lhůt a jejich celková revize. Lhůty pro uplatnění vady věci při prodeji v obchodě ze strany spotřebitele byly shodně v obou předpisech upraveny na základě unijní směrnice č. 1999/44/ES.

Problém může přinést komercializace BGB například v otázce liberace prodávajícího v ručení za vady věci při prodeji souboru věcí - podniku podle § 444 BGB – podle právní teorie nelze tohoto práva užít bezvýhradně a v praxi nejčastěji dochází k sestavení tzv. katalogu, sloužícího jako negativní resp. pozitivní výčet věcí.

Odpovědnost za škodu vychází v každém z předpisů z poněkud odlišné premisy – prevenční a zakročovací povinnost v §§ 3 a 415 + 417 OZ německý předpis nezná. Ex contractu je zavinění dlužníka presumováno a důkazní břemeno leží na něm. Podle BGB též není nutno dlužníku sdělovat, jak bude postupováno v případě, že svou povinnost k plnění nesplní ani po uplynutí dodatečně poskytnuté lhůty věřitelem, poskytl-li již dlužník částečné plnění.

Vedlejší ujednání ke kupní smlouvě, specifikovaná OZ a BGB (předkupní právo, právo zpětné koupě, výhrada vlastnictví) se svým pojetím výrazně neliší, smluvní ujednání k prvně jmenovanému právu nevyžaduje dle BGB písemné formy a zákonná lhůta k jeho uplatnění je u nemovitostí shodná, u věcí movitých v německé normě o 1 den kratší; obecně podle BGB jej lze v pochybnostech dědit. Právo zpětné koupě je v BGB širší, neboť jej lze užít i na nemovitosti, sporná je otázka, zda je nutno ujednání zahrnout do KS nebo jej lze učinit i samostatně (viz odd. 3.9.3). Další vedlejší ujednání, které však může mít podstatný vliv na vznik a obsah KS, je koupě na zkoušku (Kauf auf Probe - §§ 454-5\*), OZ výslovně neupravené. Domnívám se, že z důvodu stále častějšího využití tohoto ujednání by bylo vhodné nabídnout kontrahentům i zákonnou klauzuli OZ, na kterou by bylo možno ve smlouvách odkázat.

Jednoznačnou odpověď na otázku, který ze zkoumaných předpisů vykazuje pro smluvní strany propracovanější a modernější úpravu, s ohledem na kontinentálně uznávané právní principy snad lze, na základě popsanych faktů, opatrně dát – BGB. Přesto je zcela na místě zdůraznit, že ani jeden

z kodexů se významně nevychyluje z předpokladů a cílů, zpravidla sledovaných kupní smlouvou, resp. subjekty, které ji uzavírají.

Záměrně jsem do své práce zařadil krátký exkurz k návrhu nového občanského kodexu (NOZ). Snaha jeho tvůrců, i přes nejistou politickou podporu, o předložení kvalitního a moderního návrhu, je kvitována jak domácími, tak zahraničními odborníky – cituji alespoň krátce prof. Widmera, ředitele Institutu srovnávacího práva v Lausanne: „*Český návrh představuje mimořádný kodifikační projekt, který se orientuje ve svém mezinárodním okolí a nechává se jím inspirovat*“. Zpracovatelům českého návrhu mj. doporučil, aby fundamentální právní princip dobré víry byl v českém návrhu vyjádřen ještě zřetelnějším a jednoznačnějším způsobem.<sup>90</sup>

Ačkoli autoři NOZ proklamují, že i nadále vychází z duality soukromého práva, komercializace zejména pasáží o závazkových vztazích razí moderní trend a nelze než doufat, že jej tlak části právnické veřejnosti neodsoudí k neúspěchu a návratu do dvojkoľejnosti OZ a ObchZ, či ještě hůře, multiplikaci ve větším množství zákonných a podzákonných norem. Diskuse nad obsahem nového kodexu bude jistě ještě dlouhá směřující snad k jednomu cíli – snaze vytvořit a uvést v život nový kodex občanský.

Srovnávání, ať už na úrovni právních systémů (makrokomparace) či jednotlivých právních institutů (mikrokomparace), jsou nedílnou součástí poznávání a vývoje práva, přičemž spleť a nejednotnost práva přináší zvýšenou potřebu bližšího zkoumání v systémech nám kulturně a historicky blízkých. I tak na první pohled samozřejmý pojem kupní smlouvy se může ve dvou zemích, které spojuje zčásti historický vývoj a zejména geografická poloha i neřídící osobní vazby, představovat v mnoha ohledech odlišný obsah. Již samotné nahlížení právního řádu na svobodu jednotlivce a její šíři, t.j. buď přístupem regulačním nebo liberálním, a potřeba ochrany smluvních vztahů a nabytých práv, determinuje každý občanský kodex. Česká úprava z r. 1964 převzala v mnoha ohledech nevhodnou, terminologicky nejednotnou, společenské objednávce nesvobodné společnosti poplatnou partikularizovanou normu, která, i přes četné a pohříchu mnohdy zbytečně kazuistické a

<sup>90</sup> z příspěvku prof. Pierre Widmera „*Helvétské úvahy nad návrhem nového českého občanského zákoníku*“ v rámci IV. diskusního fóra nad OZ, 24.11. 2006 na PF UK

nejednotící změny, zůstává jedním z provizorií a nechtěně tak vypovídá i mnohé o stavu české společnosti 17 let po zrušení vedoucí úlohy KSČ ve státě. *Ius cogens* je naším zrcadlem a, snad z obavy z náhle nabyté volnosti jedince, zůstává raději nastaveno, tu a tam přeleštěno, zastiňuje možné cesty za obzor, které jinak těm, kteří si tak mohou zvolit, nabízí v závazkovém právu již dnešní česká alternativa práva obchodního. Je třeba myslet na to, že i nejostřejší a bohatě vyzdobené zrcadlo nemůže věrně zobrazit skutečnost, je-li pokriveno.

Legislativní smršť z přelomu milénia se záplavou zejména veřejnoprávních norem, mnohdy však omezujících a určujících soukromá práva a povinnosti, nijak neprospívá potřebě právní jistoty a srozumitelnosti práva, což je odbornou veřejností namnoze vytýkáno.<sup>91</sup> Na druhou stranu vyvstává samotná otázka potřeby nové kodifikace. Příklady švýcarský, nizozemský nebo ruský (!) svědčí kladné odpovědi, proti tomu příklady německý či rakouský, při veškeré výhradě odlišné výchozí situace, ovšem též se schopností vyrovnání se s obdobím 1. poloviny 20. století, mohou svědčit i možnosti kontinuální úpravy kodexů stávajících a na první pohled snad až archaických.

Dle mého názoru ideální norma bude obsahovat výběr časem prověřených právních institutů (zejména smluvní volnost, ochrana nabytých práv a dobré víry, možnost sebeobrany, minimální formální požadavky, kvalitní úpravu odstupňované subjektivity, moderní pojetí nehmotných statků a obecné společné ustanovení odpovědnostních vztahů), jasné vymezení působnosti (resp. stupeň subsidiarity) ve vztahu k veřejnoprávním normám a zvláštním předpisům jak domácím, tak zahraničním, zejména s ohledem na členství ČR v Evropské unii. Norma, která by jusnaturalistickým vnímáním byla srozumitelná a aplikovatelná též zahraniční odbornou veřejností, jenž neměla možnost hlubšího studia partikulárních českých norem, neboť i taková potřeba bude, s ohledem na mizící faktické státní hranice v Evropě, stále častější. Norma, kterou budeme rádi a hrdě používat i po více než jednom desetiletí a o níž budeme pečovat jako o rodinné stříbro, stále pamětlivi odkazu Celsova

<sup>91</sup> Zoulík, F. – Příčiny a principy kodifikace soukromého práva v ČR in: Malý, K.V.; Caroni, P.: Kodifikace a dekodifikace soukromého práva v dnešním právním vývoji (sborník); str. 24

v Digestech<sup>92</sup>: „*Ius est ars boni et aequi*“. Není důvod se obávat studovat a převzít osvědčené od těch, kteří ušli dlouhou cestu a dále je rozvíjet s vizí společného evropského občanského kodexu. O cestě k němu, jeho východiscích a návrzích ponechám prostor dalším pracím.

---

<sup>92</sup> Celsus, D 1.1.1

## VI. ZUSAMMENFASSUNG

Vorgängiger Schriftstück brachte ein konzises Vergleich derjenigen Rechtinstitute, die gemäss den bürgerlichen Gesetzbüchern der Tschechischen Republik sowie der Bundesrepublik Deutschland, mit dem Entstandekommen und Abschluss eines Kaufvertrags verbunden sind. Zur Frage welche der beiden geprüften Kodexe in ihrer einzigartigen Fassung mehr kohärente, übersichtliche dabei wohl auch verständliche Norm darstellt, lässt sich kaum leicht zur Antwort kommen. Die bereits im Anfang der Arbeit erwähnte Bipartition des Kaufvertrags, mit dessen beinahe komplexen Fassung sowie im tschechischen Bürgerlichen- (OZ) als auch dem Handelsgesetzbuch, bieten einigen Subjekten eine Wahl, was der BGB kaum ermöglicht.

Es ist wohl festzustellen, dass bereits in der Auffassung der Subjekte und deren Rechtsfähigkeit, bietet der BGB eher progressive Ansicht (s. Abt. 3.2) und somit im Tagesleben leichtere Entscheidung der relativen oder absoluter Nichtigkeit der Rechtsgeschäfte der Minderjährigen ermöglicht. Meiner Meinung nach dürfte man de lege ferenda auch im OZ eine Alters- und/oder Vermögensgrenze einer beschränkten Rechtsfähigkeit aufgrund erhöhter Rechtssicherheit sämtlicher Vertragsparteien bilden. Zum Vertragsgegenstand ist anzugeben, dass beide Auffassungen, inklusive Rechte und sonstiger Gegenstände, berücksichtigend die Interpretierung in §§ 453 und 90 BGB (unter Begriff „Recht“ versteht man auch eine immaterielle verkehrsfähige Sache), gleich sind. Formbedürfnisse des OZ sind minimal, d.h. nur bei Immobilien, ähnlich wie im BGB einer Form beim Verkauf der Grundstücke, des Geschäftsanteils und Erbkauf verlangt. Aufgrung einer Sonderregelung in der deutschen GBO wird jedoch eine schriftliche und begläubigte Eintragungsbewilligung des Verkäufers beim Grundbuchamt erforderlich. Diese deutsche Sondervorschrift, sowie Anwendung des Grundsatzes *superficies solo cedit* (§ 98 BGB), kann zu manchen Irrtümern insbesondere bei Ausländern beim Vertragsabschluss und dessen Auswirkung beiführen. Frage der negativen Vertragsfreiheit, insbesondere im Bereich des Verbrauchereinkaufs von natürlichen Monopols, mit fortgehender Marktöffnung in der Strom-, Wasser-, Daten-, oder Funkübetragungsdienst,

berücksichtigend die ungleiche Lage der Parteien, ist im tschechischen Recht wohl noch besser zu verpflegen.

Begriffsmerkmale des Kaufvertrags lassen sich im OZ sowohl auch im BGB als Ausdruck der synallagmatischen Beziehung – *contractus bilaterales aequales* zu verstehen. Infolge des sg. Trennungsprinzip der Verpflichtungs- und der Erfüllungsgeschäfte und deren selbständigen Rechtschicksals bildet ein fehlender Titulus kein Rechtsmangel. Bezüglich der Pflicht des Käufers, die Sache frei von Sach- und Rechtsmängeln an den Käufer zu übertragen, bevorzugt die deutsche Vorschrift die Erfüllungstheorie statt der Gewährleistungstheorie. Inhalt des Eigentums lässt sich vom OZ eher kazuistisch zu ermessen, wobei zitierte Rechtsliteratur (s. Abt. 3.6) denjenigen die eine freie Auffassung, wohl im Sinne des § 903 BGB, bejahen, zurechtkommt. Zum Zeitpunkt des Erwerbs des Eigentums stehen sowie OZ als auch BGB, mit Ausnahme der Immobilien bzw. Grundstücke und Innenschiffe (BGB – s. Abt. 3.6.1) die einer Eintragung unterliegen, bei Übergabe auf der gleichen Ebene.

Beide der betroffenen Vorschrift folgen beim Gefahrübergang den Grundsatz *casum sentit dominus*, wohl aber BGB erweitert ausdrücklich die Gefahr an den Erwerber, soll seinem Verlangen nach die Sache an anderen als Erfüllungsort geliefert sein (§ 447 BGB) – dann ist der Zeitpunkt des Gefahrübergangs bereits mit Übergabe der Sache zum Transport gegeben. Eher ein Gegenteil lässt sich von den §§ 593 und 590 OZ ableiten.

Umfangreiche Regelung der Haftungsbeziehungen der beiden Gesetze weicht bereits am Anfangsbegriff der Sach- und Rechtsmängel – OZ grenzt keine Rechtsmängel ab, BGB diese nur negativ im § 435. Ebenso ist ein zuerst kaum erheblicher Unterschied in Definition des Sachmangels erkennbar, der durch konsequente Durchführung der Judikatur in verschiedener Auffassung folgen kann. Differenzen gibt es auch beim Verkauf einer benutzten Sache seitens der Gewährleistung des Verkäufers (keine gem. § 619 Abs. 1 OZ, beschränkt gem. § 475 BGB). Die Schuldrechtsreform des BGB von 2001 änderte grundsätzlich auch Ansprüche von Haftung und liess somit Möglichkeit des parallelen Anspruchs auf Schadensersatz neben der Mangelfreien Leistung zu (s. Abt. 3.8.1) offen. Trotzdem gerade die angebotene Vielzahl der möglichen Ansprüche erhebt erhöhte Forderungen

zur möglichst genauen Anpassung der gesetzlichen Bedingung auf die bestimmte Tatsachenlage – wie sich bereits vom Text ergab, darf der Gläubiger keinerlei freiwillig unter allen vom Gesetz angebotenen Möglichkeiten wählen. Manche längeren Fristen zur Geltendmachung der Rechte von Mängeln (besonders bei Bauten und Eintragungen im Grundbuch) bevorzugen die deutsche Norm. Dabei könnte OZ seine Fristen vereinigen und umbauen. Fristen zur Geltendmachung der Rechte bei Warenverkauf wurden ähnlich in beiden Vorschriften der EU-Richtlinie Nr. 1999/44/EG angepasst.

Die beiden Vorschriften gehen bei Haftung für Schaden von verschiedenen Prämissen – Vorsorge- und Eingriffspflicht wie in §§ 3, 415, 417 OZ - kennt die deutsche Norm nicht. Das Vertretenmüssen des Schuldners ex contractu wird vorausgesetzt und die Beweislast liegt an seiner Seite. Gemäss dem BGB braucht der Gläubiger nicht mehr, falls der Schuldner teilweise geleistet hat und die ihm erteilte Nacherfüllungsfrist erfolglos ablief, seine Wahl des Anspruchs dem Schuldner mitzuteilen.

Die jeweils in OZ und BGB erwähnten Nebenabreden des KV (Vorkauf, Rückkauf) heben einander kaum ab; zum ersten braucht man gemäss BGB keiner Schriftform, Frist zur Geltendmachung ist bei beweglichen Sachen 1 Tag kürzer, das Recht ist zweifelsfallend vererbbar. Beim Rückkauf bezieht sich BGB auch auf Grundstücke, strittig sei die Frage ob Verabredung im KV einbezogen sein soll oder auch getrennt abschussbar ist (s. Abt. 3.9.3). Sonstige Nebenabreden, die schliesslich bedeutende Rolle beim Entstehen des Kaufvertrags spielen können, wie z.B. Kauf auf Probe (§§ 454-5 BGB), erwähnt der OZ ausdrücklich nicht. Infolge der immer häufigen Benutzung von diesen Klauseln in den Kaufverträgen, ist meiner Meinung nach, zu überlegen, ob auch der OZ den Vertragsparteien eine Rahmenregelung, an die Parteien dann im Vertrag kurz und direkt anweisen könnten, künftig anbieten dürfte.

Zur Frage welche der beiden getasteten Vorschriften ihren Vertragsparteien fortschrittene und mehr durchdachte Regelung, mit Rücksicht auf kontinental anerkannte Rechtsprinzipien, anbietet, ist, aufgrund der beschriebenen Fakten, eine Antwort sehr vorsichtiglich zu geben – BGB. Gleichzeitig ist hervorzuheben, dass keiner der beiden Kodexe grundsätzlich von den



Voraussetzungen und Zielen, regelmässig vom Kaufvertrag bzw. dessen Subjekten verfolgt, abweicht.

Absichtlich leicht angetasteter Entwurf des neuen tschechischen Bürgerlichen Gesetzbuchs bietet eine ganz verschiedene Ansicht von Privatrecht und Vertragsfreiheit der Subjekte. Es nimmt noch viel Zeit und fachlicher Diskussion in Anspruch, bis diese Norm ins Leben gebracht wird. Trotz der unklaren Zukunft dieses Entwurfs betrachte ich Verfolgung der aktuellen Trends und Entwicklung als unabdingbar.

Eine Komparation, gleich ob der ganzen Rechtssysteme oder nur ausgewählten Rechtsinsitute, bildet ein untrennbares Teil des Rechtstudiums, wobei dessen Verworrenheit und Vielfalt erhöhtes Bedürfniss der Forschung in den uns kulturell und historisch am nächsten Ländern herbeibringt.

## VII. PRAMENY:

1. Fessl, V.: Kupní smlouva a smlouva o dílo podle německého práva; 1. vydání, Mropor, Krnov 1993
2. Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. et al.: Občanský zákoník – komentář; 10. vydání, C.H.Beck, Praha 2003
3. Köhler, H.: Bürgerliches Gesetzbuch, 55. Auflage, dtv-Verlag, München 2004
4. Köhler, H.: BGB Allgemeiner Teil; 23. völlig neubearb. Auflage, Verlag C.H.Beck 1996
5. Köhler, H.: Handelsgesetzbuch, 41. Auflage, dtv-Verlag München 2004
6. Knapp, V.; Knappová Marta et al.: Občanské právo hmotné; sv. I, 3. vydání, ASPI Praha 2002
7. Knapp, V.; Knappová Marta et al.: Občanské právo hmotné; sv. II, 3. vydání, ASPI Praha 2002
8. Malý, K.V.; Caroni, P.: Kodifikace a dekodifikace soukromého práva v dnešním právním vývoji (sborník); 1. vydání, Karolinum Praha 1998
9. Medicus, D.: Gesetzliche Schuldverhältnisse; 4. neubearb. Auflage, Verlag C.H.Beck, München 2003
10. Medicus, D.: Schuldrecht II, Besonderer Teil: ein Studienbuch; 11. neubearb. Auflage, Verlag C.H.Beck, München 2003
11. Menger, A.: Das bürgerliche Recht und die besitzlosen Volksklassen; Verlag Keip, Uni Tübingen 1890
12. Mohr, F., Lanner, Ch.: Einführungsgesetze ABGB und B-VG, 2. Auflage, Lexis Nexis Verlag, Wien 2005
13. Palandt, O.: Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetz, 64. neubearb. Auflage, Verlag C.H.Beck, München 2005
14. Richard, J.: Internetrecht-Rostock.de (Komentář k právu internetu), [www.internetrecht-rostock.de/ebay\\_garantie.htm](http://www.internetrecht-rostock.de/ebay_garantie.htm)
15. Schulze, R.; Dörner, H. et al.: Bürgerliches Gesetzbuch (Handkommentar), 3. Auflage, Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden 2003
16. Seltenreich, R.: Dějiny soukromého práva v Německu; Vodnář (ed. středisko PF UK), Praha 1998

17. Thibaut, A.F.J.: Über die Notwendigkeit eines allgemeinen bürgerlichen Rechts für Deutschland; Verlag Keip, Uni Heidelberg 1814
18. Kozlová, L.: Komparace obchodněprávní úpravy kupní smlouvy v českém a německém právu (rukopis – diplomová práce); PF MU, Brno 2002
19. Knapp, V.: Právo veřejné a soukromé, in Právník, 89/1950
20. Schlechtriem, P.: Europäisierung des Privatrechts – vom Beruf unserer Zeit für ein Europäisches Privatrecht; in Juridica International IX/2004, [www.juridica.ee](http://www.juridica.ee)
21. Sum, T.: Kupní cena; E-právo, článek č. 44136 ze dne 24.10.2006, [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)
22. Monatschrift für Deutsches Recht, r. 2002
23. Neue Juristische Wochenschrift, r. 1989, 1995, 2000
24. Jurawelt GbR: Schuldrechtsreform 2001; [www.jurawelt.com/referendare/literatur](http://www.jurawelt.com/referendare/literatur)
25. Judikatura BGH (Spolkový soudní dvůr v Karlsruhe): [www.bundesgerichtshof.de](http://www.bundesgerichtshof.de)
26. Judikatura německých obecných soudů; [www.lexetius.com](http://www.lexetius.com)
27. Judikatura českých soudů (NS ČSR, NS ČSSR, NS ČR, NSS ČSR, KS Ústí nad Labem): databáze ASPI (verze 9.0), ASPI 2006
28. Směrnice Evropského Parlamentu a Rady č. 1999/44/ES o některých aspektech prodeje spotřebního zboží a zárukách na spotřební zboží, Věstník č. L 171, 07/07/1999, <http://eur-lex.europa.eu>
29. Texty francouzských právních předpisů; [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)
30. Zákon č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
31. Zákon č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
32. Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů
33. Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů

34. Eliáš, K.; Zuklínová, M.: Návrh občanského zákoníku (část 1.- 4.), paragrafové znění ke dni 1.5.2006; Ministerstvo spravedlnosti, [www.justice.cz](http://www.justice.cz)
35. Zákon SRN o společnostech s ručením omezeným (GmbHG); Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 4123-1; <http://recht.juribib.de/gmbhg/15>
36. Zákon SRN o převádění pozemků (Grundstückverkehrsgesetz - GrdstVG) ze dne 28.7.1961 (Bundesgesetzblatt, svazek 1, str. 1091) <http://bundesrecht.juris.de/grdstvg>
37. Grundbuchordnung (GBO) – vyhláška SRN o pozemkových knihách ze dne 1.1.1964, <http://bundesrecht.juris.de/gbo>
38. [www.naxos.cz](http://www.naxos.cz) , tisková zpráva ze dne 13.9.2006

## VIII. NĚMECKO-ČESKÝ SLOVNÍK POUŽITÝCH VÝRAZŮ

<i>angemessen</i>	přiměřený
<i>ansehen</i>	nahlížet (na co), posuzovat (co)
<i>r Anspruch</i>	nárok
<i>r Beklagte</i>	žalovaný
<i>e Beschaffenheit</i>	vlastnost
<i>s Besitz</i>	držba
<i>e Bestimmung</i>	určení
<i>s Eigentum</i>	vlastnictví
<i>e Einigung</i>	shoda
<i>e Erfüllung</i>	splnění
<i>erheblich</i>	podstatný
<i>r Ersatz vergeblicher Aufwendungen</i>	náhrada zbytečných výdajů
<i>e Frist</i>	lhůta
<i>fristlos</i>	okamžitě (bez nutnosti poskytnout lhůtu)
<i>e Gattungschuld</i>	druhá povinnost
<i>r Gläubiger</i>	věřitel
<i>r Gefahrübergang</i>	přechod nebezpečí
<i>e Gewähr (r ~leistungsauschluss)</i>	záruka, ručení (výluka z plnění ~)
<i>grundsätzlich</i>	podstatně
<i>s Grundstück</i>	pozemek
<i>e Haftung (r ~sausschluss)</i>	ručení (výluka z ~)
<i>e Herausgabe</i>	vydání (věci)
<i>r Kaufpreis</i>	kupní cena
<i>r Käufer</i>	kupující
<i>e Klage</i>	žaloba
<i>r Kläger</i>	žalobce
<i>e Kündigung</i>	výpověď (smlovy)
<i>e Leistung</i>	1. plnění 2. výkon
<i>e Mahnung</i>	upomínka
<i>r Mangel</i>	vada
<i>e Minderung</i>	sleva (kupní ceny)
<i>e Nichtigkeit</i>	nicotnost
<i>e Pflichtverletzung</i>	porušení právní povinnosti
<i>r Rechtsgeschäft</i>	právní úkon, právní jednání
<i>e Rückgabe</i>	vrácení
<i>r Rückgriff</i>	regres, postih
<i>r Rücktritt</i>	odstoupení
<i>r Schadensersatz</i>	náhrada škody
<i>e Schuld</i>	1. dluh, 2. zavinění
<i>r Schuldner</i>	dlužník
<i>e Stundung</i>	odklad (zaplacení)
<i>ungerechtfertigte Bereicherung</i>	neoprávněné obohacení
<i>e Übergabe</i>	předání
<i>e Veräusserung</i>	zcizení
<i>vergeblich</i>	marný
<i>e Verjährung</i>	promlčení
<i>r Verkäufer</i>	prodávající
<i>r Verkehr</i>	1. styk, 2. provoz
<i>verschaffen</i>	opatřit, zajistit (vlastnické právo)
<i>r Vertrag</i>	smlouva

*s Vertretenmüssen*  
*r Vorkauf*  
*r Wert*  
*widerrechtlich*  
*r Wiederkauf*  
*e Willenserklärung*  
*s Zubehör*

zavinění  
předkupní právo  
hodnota  
protiprávní  
zpětná koupě  
projev vůle  
příslušenství