

Seminář OP II – smlouvy - příklady

1. Co to je smlouva?
2. Kdy je smlouva perfektní? A kdy účinná?
3. Jaké jsou pojmové znaky smlouvy?
4. Kdy je návrh smlouvy neodvolatelný?

5. Sourozenci Chudí, kteří společně provozovali restauraci v pronajatých prostorách, se rozhodli své podnikání ukončit a veškeré vybavení restaurace nabídli sourozencům Bohatým, kteří o provozování restaurace uvažovali. Předběžně se dohodli na kupní ceně a na povinnosti kupujících zaplatit smluvní pokutu 10.000 Kč, pokud kupní cenu kupující ve stanovené lhůtě nezaplatí (§ 544 obč. zák.). Návrh smlouvy vypracovali společně sourozenci Chudí jako prodávající a jako kupující byli uvedeni sourozenci Bohatí. Pan Chudý návrh smlouvy podepsal a zaslal na adresu Bohatých. Návrh se vrátil podepsaný panem Bohatým. Paní Bohatá byla v té době mimo bydliště. Následně došlo k převzetí předmětných movitých věcí. Bohatí však kupní cenu ve sjednané lhůtě splatnosti nezaplatili. Chudí tedy v souladu se smlouvou odstoupili a podali společně na sourozence Bohaté žalobu o zaplacení smluvní pokuty. Má žaloba šanci na úspěch?

6. Zákazník si v samoobsluze vybral bez součinnosti obsluhujícího personálu láhev kvalitního koňaku, nákup vložil do košíku a u pokladny zaplatil stanovenou cenu. Po zaplacení zjistil, že v jiném regálu je vystavena jiná značka koňaku a požádal pokladní, aby mu zakoupenou láhev vyměnila za jinou, kterou by koupil raději s tím, že doplatí rozdíl v kupní ceně. Předpokládejte, že pokladní z jakýchkoliv důvodů mu tuto žádost odmítne. Pro tento případ rozeberte akt výběru zboží a jeho převzetí proti zaplacení zákazníkem z hlediska pravidel platných pro výslovný a konkludentní projev vůle.

7. Starosta obce Krásné uzavřel s panem Jasným dohodu o zvýšení nájemného za užívání bytu v činžovním domě patřícím obci. Později došlo ke sporu a pan Jasný odmítl zvýšené nájemné platit. Pan Jasný totiž navštívil se smlouvou svého známého, advokáta, který mu poradil, ať zvýšené nájemné neplatí, neboť smlouva je neplatná, protože starosta k jejímu uzavření neměl oprávnění, neboť o něm nerozhodlo zastupitelstvo města. Navíc u podpisu starosty nebylo připojeno označení jeho funkce. Je rada advokáta správná?

8. Pan Šetrný si u zásilkové obchodní společnosti Všechno na skladě, s. r. o. objednal DVD přehrávač. Objednávku pan Šetrný zaslal prostřednictvím internetového obchodu společnosti. Kupní cenu uhradil bankovním převodem. Po doručení zjistil, že se jedná o jiný typ, než měl v úmyslu zakoupit. Zásilková společnost namítá, že se jedná přesně o ten typ, který pan Šetrný uvedl v objednávce, kterou společností odeslal. Jaké jsou právní možnosti pana Šetrného. Změnila by se situace, kdyby kupní cena ještě nebyla zaplacená? Změnila by se situace, kdyby si pan Šetrný koupil výrobek od podomního prodejce? A co kdyby si jeho návštěvu objednal? A když by ke koupi došlo ve stánku na tržišti?

9. Pan Polák zakoupil od společnosti Elektro pro Vás, s. r. o. sadu kuchyňských spotřebičů. Po zapojení jednoho z výrobků do elektrické sítě došlo k elektrickému zkratu a vyhoření přístroje. To samé se opakovalo při zapojení dalšího ze spotřebičů. Pan Polák se rozhodl celou sadu spotřebičů reklamovat. Výsledek reklamačního řízení byl takový, že dle

názoru prodejce jsou spotřebiče v pořádku a v elektrické síti pana Poláka je zřejmě přepětí, na které je tento druh spotřebičů citlivý. Prodejce tedy vyžadoval od pana Poláka 500 Kč + 19 % DPH za neoprávněnou reklamaci, a to za každý spotřebič z reklamované sady. Prodejce se odvolával na ustanovení reklamačního řádu společnosti Elektro pro Vás, s. r. o., který byl přiložen v balení prodané sady výrobků. Dle tohoto ustanovení platí, že „pokud reklamovaná vada nebude zjištěna a zákazníkovi bude předvedena funkčnost předmětu reklamace, je zákazník povinen uhradit prokazatelné náklady vzniklé v souvislosti s odborným posouzením reklamované vady, maximálně však vždy 500 Kč + 19 % DPH. Reklamací je možné uplatňovat pouze u jednotlivých výrobů náležejících do sady.“ Společnost odmítla spotřebiče panu Polákovi vydat, dokud náklady na reklamaci nezaplatí. Je nárok prodejce oprávněný?

10. Prodávající a kupující uzavřeli kupní smlouvu na nemovitosti, v níž si sjednali toto ujednání: „Platnost této smlouvy nastává dnem podpisu smluvních stran; její účinnost vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí“. Katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítl s tím, že předložená kupní smlouva není ke dni podání návrhu na vklad účinná. Účinnosti má nabýt až dnem, kdy katastrální úřad vloží podle ní právo do katastru. Proto smlouva nenabyla účinnosti již uzavřením. Není prý samozřejmě vyloučeno, aby smluvní strany vázaly účinnost smlouvy na splnění odkládací podmínky. Nicméně smlouvy, podle kterých se provádí vklad do katastru, musí být účinné v okamžiku podání návrhu na zahájení řízení o vkladu práva do katastru, což se v tomto případě nestalo. Krajský soud ve správní žalobě názoru katastrálního úřadu přisvědčil. Jak byste rozhodovali vy o oprávněném prostředku proti rozhodnutí Krajského soudu?

11. Obchodní společnost Transinvest, a. s. prodala v rámci své restrukturalizace nemovitosti – skladovou halu s pozemkem pod ní čerstvě vzniklé obchodní společnosti Sklady všude, s. r. o. Kupní smlouva byla uzavřena v roce 1996. Opomenutím nebyl tehdy podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Toho si všiml až v roce 2006 nový právník kupujícího, čerstvý absolvent právnické fakulty, který poučen ze seminářů občanského práva věděl, že ke vzniku vlastnického práva k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí dochází až účinným vkladem do katastru. Společnost Transinvest, a. s. byla mezitím privatizována a nové vedení společnosti tvrdí, že žádnou kupní smlouvu na předmětné nemovitosti neeviduje. Jaký postup právník kupujícího zvolí?