

Studijní shrnující text vyučujícího k 8. semináři OVp109 Občan a právo

Občanské právo – smlouvy – část I (obecná část)

Smluvní závazek. Smlouva.

Občanské právo upravuje **závazkové vztahy**, které můžeme rozlišit na **smluvní** a **mimosmluvní**. Velmi zjednodušeně můžeme říci, že vše, co není smluvní závazek (smlouva), je mimosmluvní závazek, tj. delikt. Závazek (od slova zavázat se k něčemu), který vzniká ze smlouvy, se nazývá smluvní závazek.

Smlouva je dvoustranné (či i vícestranné) právní jednání. Následující text hovoří o smlouvách v soukromém právu. Obecně platí, že strany jsou si rovny, jedna strana smlouvy nemůže autoritativně nařizovat povinnosti druhé smluvní straně. Jedná se o **rovnost formální**, může nastat **faktická nerovnost**, což znamená, že jedna strana smlouvy nemá prakticky možnost znění smlouvy předložené druhou stranou pozměnit či vyjednávat o podmínkách smlouvy, ale tato strana má na výběr smlouvu uzavřít či nikoliv; v případě uzavření smlouvy pak právo více chrání onu slabší smluvní stranu. Základem právní úpravy je **občanský zákoník**. Připomínáme, že úprava je obecně dispozitivní, tj. smluvní strany se mohou odchýlit od znění zákona, mohou si ujednat práva a povinnosti podle své vůle, modifikovat či vyloučit právní normy. Nicméně i v této oblasti jsou některé právní normy kogentní, tedy ty, které nemohou být vyloučeny a musí se dodržet přesné znění zákona. Jedná se o některé právní normy, které upravují oblast spotřebitele či slabší smluvní strany obecně.

Občanský zákoník některé smlouvy výslovně označuje, jedná se o smlouvy **pojmenované** (darování, koupě, nájem, dílo apod.), ale strany si mohou uzavřít i takovou smlouvu, které zákon výslovně neoznačuje, jedná se o smlouvy **nepojmenované** či inominátní (leasing).

Smlouva zavazuje jen strany smlouvy (latinsky se taková závaznost označuje *inter partes*). Strany smlouvy se obecně nazývají jako dlužník a věřitel. **Dlužník** je osoba, která má povinnost plnit a **věřitel** je osoba, která má právo požadovat plnění od dlužníka. U konkrétních smluv se pak strany nazývají podle typu smlouvy, například u nájemní smlouvy se jedná o pronajímatele a nájemce, u kupní smlouvy o prodávajícího a kupujícího, u pracovní smlouvy o zaměstnavatele a zaměstnance atd. Právo věřitele na plnění se nazývá **pohledávka**, jako **dluh** pak označujeme povinnost dlužníka vůči věřiteli, dlužník musí toto právo věřitele uspokojit.

Smlouvy mohou být uzavírány mezi různými osobami. Smlouvy mohou uzavírat **podnikatelé mezi sebou**. Podnikateli se mají na mysli jak právnické osoby (zejména obchodní korporace), tak podnikající fyzické osoby. Jedná se o tzv. B2B vztahy z anglického business-to-business. Tyto smlouvy upravuje právní odvětví obchodního práva, ale právní úpravu nalezneme v občanském zákoníku. Dále mohou být smlouvy uzavírány **mezi podnikatelem a spotřebitelem**. Zákonná definice **spotřebitele** je v občanském zákoníku – spotřebitelem je každý člověk, který mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání uzavírá smlouvu s podnikatelem nebo s ním jinak jedná. Typická je tedy ochrana slabší smluvní strany (spotřebitele). Jedná se o tzv. B2C vztahy z anglického business-to-consumer. Tyto smlouvy upravuje právní odvětví občanského práva, právní úpravu nalezneme v občanském zákoníku. Další smlouvy mohou být uzavírány **mezi fyzickými osobami, kteří nejsou podnikatelé ani spotřebitelé** (například půjčíte kamarádovi peníze či knihu, prodáte někomu nábytek, který nepotřebujete apod.). Tyto smlouvy také reguluje také občanské právo. Smlouva může být uzavírána i **mezi fyzickou osobou a státem** (krajem, obcí). Připomínáme, že stát v soukromém právu vystupuje jako právnická osoba.

Proces uzavírání smlouvy

Proces uzavírání smlouvy se nazývá odborně **kontraktační proces**. Obecně lze říci, že se musí střetnout souhlasné projevy vůle smluvních stran. Základem je tak dohoda neboli **konsensus**. Dvě základní fáze jsou nabídka a přijetí nabídky, které musí být včasné a bezvýhradné.

Nabídka, neboli návrh na uzavření smlouvy či oferta, je nabídkou, pokud jsou splněny následující podmínky. Nabídka musí být určena jedné či několika určitým osobám (**personální určitost**). Musí být patrný **projev vůle být zavázán** nabídkou v případě přijetí (nejedná se o „žert“). Nabídka musí být také dostatečně určitá (**obsahová určitost**) – nabídka musí obsahovat podstatné náležitosti daného typu smlouvy, ty se liší podle konkrétní smlouvy. Například u pracovní smlouvy je to druh práce, místo/místa výkonu práce a den nástupu do práce. U kupní smlouvy by mělo být označeno zboží a alespoň nepřímo určena cena a množství. Pokud podmínky nejsou splněny, o nabídku se z hlediska práva nejedná.

Navrhovatel může **nabídku zrušit**, ale jen v případě, než nabídka dojde osobě, které je určena. Zrušení znamená zánik nabídky. Oznámení o zrušení ale musí dojít nejpozději současně s nabídkou. Pokud například pošleme návrh na uzavření smlouvy poštou, můžeme zrušit nabídku třeba emailem či telefonicky, protože email dojde osobě dříve než nabídka poštou. Problém nastává u nabídek zaslaných emailem. Jakmile nabídka dojde adresátovi, tj. osobě, které je nabídka určena, nelze nabídku zrušit. Ale za určitých podmínek lze **nabídku odvolat**, pokud je odvolatelná. Pokud je nabídka odvolatelná, lze ji odvolat do doby, než adresát odešle přijetí. Pokud je neodvolatelná, odvolat ji nelze. Typicky je nabídka neodvolatelná, pokud navrhovatel se cítí být zavázán nabídkou do určitého data, které uvede v návrhu (příklad „návrhem se cítíme vázáni do 19. května 2024“).

Adresát má možnost **nabídku odmítnout** (pak smlouva nevznikne), nebo **přijmout**. Přijetí nabídky může být prohlášením (výslovně), nebo konkludentně (nevýslovně, například zaplatíme kupní cenu nebo nastoupíme do prostředku městské hromadné dopravy). Mlčení v právu neznamena souhlas. Pokud je učiněna ústní nabídka, tak musí být přijata ihned. Přijetí musí být **včasné** a **bezvýhradné**. Pokud přijetí není včasné, jedná se o **pozdní přijetí** – zákon pak rozlišuje různé situace, zda smlouva zásadně vznikne (typicky v situaci, kdy přijetí nabídky došlo pozdě v důsledku nikoliv naší viny, např. v důsledku stávky pošty či blackoutu), nebo smlouva zásadně nevznikne (typicky v situaci, kdy přijetí nabídky došlo pozdě v důsledku naší viny, např. jsme odeslali přijetí pozdě nebo jsme uvedli špatnou adresu/email). Navrhovatel má možnost vyrozumět u opaku. Přijetí musí být dále bezvýhradné, tj. tak, jak byla nabídka učiněna, má být přijata – jedná se o obsahovou totožnost. **Smlouva vzniká okamžikem**, kdy vyjádření včasného a bezvýhradného souhlasu **dojde navrhovateli** (jedná se o teorii dojití). Smlouva tedy vzniká okamžikem, kdy je odpověď navrhovateli doručena (např. okamžik, kdy email dojde navrhovateli do schránky, kdy dopis s návrhem smlouvy je doručen do poštovní schránky atd.). Navrhovatel se nemusí fakticky s odpovědí seznámit (přečíst si ji), postačí, že měl možnost se seznámit. Pokud však **přijetí není bezvýhradné**, tj. obsahuje změny, dodatky či odchýlení, pak záleží, zda se jedná o podstatné či nepodstatné změny podmínky nabídky. Jsou-li změny nepodstatné, pak se jedná o přijetí nabídky a smlouva vzniká (ledaže navrhovatel vyrozumí o opaku, že nevzniká). Jsou-li změny podstatné (u kupní smlouvy například změna ceny, místa dodání zboží, jakosti), pak se jedná o **protinávrh** (novou nabídku) a role stran se obrací. Adresát se tak stává navrhovatelem s protinabídkou a původní navrhovatel je adresátem protinabídky. Takto si strany mohou vyměnit několik projevů vůle – čeká se, až se jejich projevy vůle shodnou a budou totožné.

Potřeba je rozlišovat mezi platností a účinností smlouvy. **Platná smlouva** je okamžikem, kdy splňuje všechny povinné náležitosti, tj. dojde ke shodě (konsensu) smluvních stran, ale platná smlouva ještě nevyvolává právní následky (vznik, změnu, zánik práv a povinností). **Smlouva je účinná**, pokud vyvolává právní následky (vznik, změnu, zánik práv a povinností). Platnost a účinnost může splynout v jeden okamžik, mohou být navázány na podpis poslední smluvní strany. Nemusí tomu tak být. Jako příklad uveďme nájemní smlouvu, jejímž předmětem je užívání bytu. Smlouva bude platná a podepsaná například 20. dubna 2024, ale nájemce bude byt podle smlouvy užívat od 1. května 2024 – tj. až 1. května nabude smlouva účinnosti (nájemce může byt užívat a musí platit za to pronajímateli nájemné).

Mezi **zvláštní způsoby uzavírání smluv** patří dražba, veřejná soutěž a veřejná nabídka. Při **dražbě** je smlouva uzavřena příklepem. Kdo vyhlásí neurčitým osobám **soutěž** o nejnižší nabídku, činí tím výzvu k podávání nabídek. **Veřejná nabídka** je projev vůle navrhovatele, kterým se obrací na neurčité osoby s návrhem na uzavření smlouvy. Dále můžeme uvést **veřejný příslib** – v tomto případě se ale nejedná o nabídku, jde pouze o slib plnění za určitý výkon či výsledek (typicky inzeráty *ztratil se pes/kocour, nabízíme odměnu 2 000 Kč*).

Obchodní podmínky

Smlouvy, zejména písemné, obsahují ujednání stanovující práva a povinnosti stran smlouvy a další podmínky. Typické je to, že zejména podnikatelé při uzavírání smluv mezi sebou, nebo se spotřebiteli, mají vypracované **obchodní podmínky**. V obchodních podmínkách jsou podrobněji stanovena či rozvedena práva a povinnosti smluvních stran. Je tomu zpravidla tak proto, že to, co je uvedeno v obchodních podmínkách, nemusí strany „přepisovat“ do smlouvy, která by tímto jinak měla několik stran textu. Proto součástí smlouvy bývají obchodní podmínky, tj. ta část textu, která je shodná pro všechny (určená neurčitěmu okruhu osob). Strany si ve smlouvě ujednají základní parametry smlouvy, základní práva a povinnosti či to, co je pro každou smlouvu individuální (jméno a příjmení, množství a druh zboží u kupní smlouvy, termín vyhotovení díla u smlouvy o dílo atd.), ve zbytku odkáží na obchodní podmínky. V nich můžeme nalézt například podrobnosti k oznamování vad (reklamace), místo dodání zboží, způsob řešení sporů, nároky, které je možné zvolit při reklamaci atd.

Obchodními podmínkami rozumíme tedy text, který upřesňuje či doplňuje práva a povinnosti smluvních stran. Obecně platí, aby se obchodní podmínky staly součástí smlouvy, musí být smlouvou **řádně včleněny**, tj. musí být ve smlouvě výslovně **odkaz** na ně (například formulace typu „*Nedílnou součástí této smlouvy jsou obchodní podmínky prodávajícího*“) a musí být **přiloženy** či **připojeny** k nabídce, aby se s nimi druhá strana měla možnost seznámit (otištění na druhé straně smlouvy, příloha PDF v emailu, hypertextový odkaz na www stránku, který přímo zobrazí obchodní podmínky a například následná nutnost zaškrtnout políčko typu „*Souhlasím s obchodními podmínkami*“ třeba na e-shopu). Nestačí například vyvěšení obchodních podmínek v provozovně podnikatele nebo neurčitý odkaz na webové stránky podnikatele, kde by musela druhá strana obchodní podmínky dohledávat. Onen odkaz a připojení či přiložení jsou tak nezbytnými podmínkami, aby se staly obchodní podmínky součástí smlouvy. **Výjimka platí mezi podnikateli**, kde lze jen odkázat na obchodní podmínky (bez připojení či přiložení), pokud se jedná o obchodní podmínky nikoliv konkrétního obchodníka, ale ty, které vypracovaly odborné či zájmové organizace a jsou tak platné pro větší okruh podnikatelů, kterým by měly být známy tím, že podnikají v určité oblasti.

V obchodních podmínkách dále nesmí být **překvapivá ujednání** (pak by se k nim nepřihlíželo, tj. jako by tam nebyly – jedná se o ujednání, která druhá strana nemohla rozumně očekávat ve smlouvě). U spotřebitelů dále nesmí být v obchodních podmínkách ujednání o **smluvní pokutě** (to jen v textu smlouvy) a vůbec nelze mít (ani v textu smlouvy) **rozhodčí doložku**, tj. řešení případných sporů před rozhodci. Pokud se **liší znění smlouvy** a **obchodních podmínek**, má přednost znění smlouvy. Pokud se liší znění obchodních podmínek u smluv uzavíraných mezi podnikateli (tj. obchodníky, z nichž obě strany platně včlenily své obchodní podmínky), pak se součástí smlouvy stávají ta ujednání obchodních podmínek, která si vzájemně neodporují (ta, která se liší, jsou v rozporu, se součástí smlouvy nestávají).

Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti může upravovat nejen smlouva či obchodní podmínky, ale samozřejmě zákon. Je potřeba rozlišovat mezi kogentními a dispozitivními právními normami (výklad viz předchozí texty). Platí následující pravidla. Nejprve se uplatní **kogentní normy zákona** (zejména občanského zákoníku), tj. ty, které nemohou být stranami smlouvy měněny či modifikovány a je nutné dodržet přesně jejich znění. Poté se uplatní to, co si strany **ujednaly do smlouvy** vč. **obchodních podmínek**. Smluvní ujednání (či ujednání v obchodních podmínkách) nesmí odporovat kogentním normám zákona, ty by se použily přednostně před smlouvou. Pokud si strany něco neujednají, pak se uplatní zákon a nastupují **dispozitivní právní normy**. Jinými slovy, strany se mohou odchýlit jen od dispozitivních norem a ujednat si práva a

povinnosti podle své vůle (jak chtějí). Pakliže si něco neujednají/nechtějí či zapomenou, nastupují pravidla v zákoně. Strany se řídí smlouvou v těch částech, ve kterých si něco ujednaly, a zákonem tam, kde ve smlouvě nic ujednáno není. Respektive: prvně se strany řídí tím, co mají ve smlouvě a pakliže tam něco nenajdou, pak se podívají na právo do zákona. Ve vztazích mezi podnikateli (obchodníky) – výlučně mezi nimi – se přihlíží také k obchodním zvyklostem či zavedené praxi stran.

Forma smlouvy

Zásadně platí **bezformálnost**, tj. strany mohou uzavřít smlouvu jak ústně, tak písemně. Písemně přitom myslíme včetně forem elektronické komunikace. Zákon stanoví, kdy smlouva musí mít **písemnou formu** (například tam, kde jde o převod nemovitostí, nebo smlouvy, které se musí zveřejňovat v registru smluv). Doporučujeme však smlouvy uzavírat písemně – předejdete tak možným pozdějším problémům v případě sporů ohledně prokázání existence smlouvy a jejího obsahu (písemná smlouva slouží jako důkaz). Bezformálnost platí nejen pro uzavírání smlouvy, ale třeba i změnu smlouvy či zrušení smlouvy. Strany se však mohou dohodnout na písemné formě, pak je jí potřeba dodržet i tam, kde zákon ji nevyžaduje.

Základní zásady

V soukromém právu se uplatňuje několik zásad. Jmenujme **zásadu autonomie vůle stran**, tj. strany si mohou ujednat práva a povinnosti podle své vůle (slovy občanského zákoníku: *nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona*). Mezi další vůdčí zásady patří zásada, že **smlouvy se mají dodržovat** (latinsky: *pacta sunt servanda*). Když jedna strana poruší smlouvu, nastane další právní vztah – **odpovědností vztah**. Strana, která smlouvu neporušila, má pak nějaké nároky vůči druhé straně (například náhrada škody). Můžeme dále jmenovat zásadu, že každý má povinnost v právním styku **jednat poctivě** nebo například to, že nikomu nelze odepřít to, co mu po právu náleží.

Posouzení smlouvy

Smlouvy se posuzují podle **svého obsahu**, nikoliv nadpisu či pojmenování. Pokud je smlouva označena jako kupní smlouva, ale z textu smlouvy je patrné, že se jedná o smlouvu o dílo, smlouva se posuzuje a řídí podle zákonných ustanovení upravujících smlouvu o dílo, nikoliv kupní smlouvu.

Změna smlouvy

Poté, co je smlouva uzavřena, ji lze změnit, pokud se na změně **dohodnou smluvní strany**. To souvisí se zmiňovanou autonomií vůle stran. Uzavřít se může **smlouva nová**, která zruší a nahradí smlouvu původní, nebo se ke stávající smlouvě napíše tzv. **dodatek ke smlouvě**. Dodatky, pokud je jich více, doporučujeme číslovat. Změna smlouvy může nastat jak v **obsahu závazku**, tedy obsahu smlouvy (změní se práva a povinnosti stran – například si strany ujednají zvýšení nájemného u nájmu bytu, nebo se změní pracovní poměr v pracovní smlouvě z doby určité na dobu neurčitou), tak změna může nastat v **osobě věřitele** či **dlužníka** (tj. ve stranách smlouvy, například prodávající postoupí pohledávku na jinou osobu a dlužník pak bude platit nové osobě, nikoliv tomu, s kým smlouvu uzavřel). V rámci vztahu podnikatel vs. spotřebitel může podnikatel za daných podmínek změnit smlouvu i jednostranně, slabší smluvní strana však v takovém případě musí být s předstihem informována a musí jí být dáta možnost zrušit smlouvu (a to i v situaci, kdy by jinak neměla na zrušení nárok; jinými slovy, spotřebitel má nárok na změnu smlouvy přistoupit, nebo nikoliv; nesmí ale mlčet, pakliže nijak neprojeví svou opačnou vůli, se změnou souhlasí (jde to proti výše uvedenému, že mlčení neznamenaá souhlas, zde vlastně znamená).

Zánik smlouvy

Pokud jde o zánik smlouvy, rozlišujeme, zda **dochází k uspokojení věřitele**, nebo **nedochází k uspokojení věřitele**. Do první skupiny patří: splnění, náhradní splnění, dohoda, započtení, odstupné a splnutí. Do druhé skupiny patří: odstoupení od smlouvy, výpověď, smrt dlužníka nebo věřitele (jen za určitých

podmínek), prominutí dluhu, prekluze, následná nemožnost plnění. Není nutné znát všechny způsoby zániků, jen některé, které nyní vysvětlíme.

Nejčastější způsob je **splnění**, tj. dojde ke splnění toho, co je ujednáno, a to řádně a včas (nebylo-li splněno řádně, bylo plněno s vadami, viz další shrnující text). Příkladem může být kupní smlouva, kterou uzavíráte například při nákupu potravin v obchodě, kdy zaplatíte za zboží kupní cenu a převezmete zboží, zatímco prodávající Vám dá zboží a převede vlastnické právo (zboží je Vaše). Dalším způsobem zániku je **dohoda**, tj. obě strany smlouvy se dohodnou, že smlouva zanikne (např. dohodnete se s pronajímatelem, že již nebudete v nájmu bytu; nebo ukončíte v práci pracovní poměr dohodou se zaměstnavatelem). **Odstoupení** od smlouvy a **výpověď** jsou jednostranná právní jednání, mezi kterými je ale jeden zásadní rozdíl. Odstoupení znamená, že smlouva se ruší od počátku. Pokud bylo něco plněno podle smlouvy, tak je povinností stran vrátit si to, co bylo plněno. Příkladem může být, že si koupíte zboží přes internet na e-shopu. Podle zákona máte právo do 14 dní od uzavření smlouvy, resp. převzetí zboží, odstoupit. Smlouva, kterou jste uzavřeli, se ruší od počátku. Vy vrátíte zboží ve stavu, v jakém jste jej obdrželi, prodávající Vám vrací peníze, které jste za zboží zaplatili. U **výpovědi** je situace jiná. Smlouva se neruší od počátku, ale zaniká uplynutím výpovědní lhůty. To, co bylo doposud podle smlouvy plněno, zůstává/nevrací se. Příkladem může být nájem bytu. Vy jste byt podle nájemní smlouvy užívali a platili za to pronajímateli nájemné, pronajímatel Vám umožnil pokojně byt užívat. V případě výpovědi si nevracíte to, co bylo plněno (pronajímatel Vám nebude vracet nájemné). Obdobně můžeme uvést příklad v pracovním poměru. Výpovědí, resp. uplynutím výpovědní doby, zanikne Vaše pracovní smlouva/pracovní poměr. Zaměstnavateli však nebudete vracet mzdu či plat, který jste za vykonanou práci obdrželi.

Konkrétní smluvní typy jsou pak uvedeny ve shrnujícím textu, část II.

