

PRÁVO PRAKTICKY

PRŮVODCE UZAVÍRÁNÍM SMLUV

PO REKODIFIKACI

Dana Ondřejová

Právo prakticky
Průvodce uzavíráním smluv
po rekodifikaci

 Wolters Kluwer

ÚSTŘEDNÍ KNIHOVNA
právní fakulty MU

~~RP 1112a/163 921~~

0-2895a

Právní stav publikace je k 1. 9. 2015.

Knihu recenzoval JUDr. Vít Horáček, Ph.D.

© Dana Ondřejová, 2015

ISBN: 978-80-7478-962-5 (brož.)

ISBN: 978-80-7478-963-2 (pdf)

OBSAH

O autorce	XII
Seznam použitých zkratk	XIII
Předmluva	XV

ČÁST PRVNÍ OTÁZKY KE ZVÁŽENÍ PŘED VYTVÁŘENÍM (POSUZOVÁNÍM) NÁVRHU NA UZAVŘENÍ SMLOUVY

1. Právní režim smlouvy	1
1.1 Právní režim smluv uzavřených do 31. prosince 2013	1
A. Relativní obchody	2
B. Kombinované obchody	4
C. Typové obchody	5
D. Fakultativní obchody	6
E. Zvláštní právní režim u směnné a pojistné smlouvy	9
1.2 Právní režim smluv uzavřených po 1. lednu 2014 (přechodná ustanovení občanského zákoníku)	9
A. Základní kritérium pro určení starého x nového právního režimu smlouvy (§ 3028 odst. 1 a 3 občanského zákoníku) ...	10
B. Právní režim plné moci a smluv na jejím základě uzavřených ...	18
C. Právní režim postoupení pohledávky (smlouvy) podléhající staré právní úpravě učiněné za účinnosti nové právní úpravy ...	20
D. Právní režim smlouvy uzavřené podle zákona o veřejných zakázkách v roce 2014 při zahájení zadávacího řízení v roce 2013	21
E. Právní režim smlouvy uzavřené na základě vyhlášené veřejné obchodní soutěže či veřejného návrhu na uzavření smlouvy z roku 2013	21
F. Právní režim smlouvy o smlouvě budoucí, rámcové smlouvy a realizačních smluv	22
G. Právní režim zajišťovacích a utvrzovacích institutů	23
H. Právní režim běhu lhůt a dob ve vztahu k závazkům podléhajícím staré právní úpravě	24

I. Zvláštní pravidla právního režimu u některých smluvních typů	26
J. Právní režim náhrady škody způsobené porušením povinností stanovených právními předpisy	27
K. Zvláštní pravidlo o aplikovatelnosti základních zásad (nového) občanského zákoníku (§ 1 až 14 občanského zákoníku)	28
2. Právní režim (nového) občanského zákoníku – skutečná jednotnost nového smluvního práva?	28
2.1 Vybraná specifika vztahu podnikatelů navzájem (B2B)	29
2.2 Vybraná specifika ve vztahu k podnikatelům či s podnikateli (B2C)	31
2.3 Vybraná specifika ve vztahu k malým a středním podnikatelům ...	32
2.4 Postavení právnické osoby chránící zájmy malých a středních podnikatelů	33
2.5 Vybraná specifika ve vztahu k jiným odborníkům	33
2.6 Vybraná specifika ve vztahu ke slabší smluvní straně	34
2.7 Vybraná specifika ve vztahu se spotřebitelem	36
2.8 Vybraná specifika ve vztahu k právnické osobě	37
3. Další otázky ke zvážení před uzavřením smlouvy (vytvořením jejího návrhu)	38
3.1 Od kterých ustanovení nového občanského zákoníku se lze odchýlit aneb vymezení kogentních a dispozitivních ustanovení	38
3.2 Pojetí smlouvy jako minimalistické x maximalistické	41
3.3 Smlouva o smlouvě budoucí, rámcová smlouva nebo přímo konkrétní smluvní typ (nebo inominátní smlouva)?	42
3.4 Smluvní typy (pojmenované) a inominátní (nepojmenované) smlouvy	47
3.5 Specifika smluv uzavíraných se spotřebitelem	49
3.6 Využití obchodních podmínek při kontraktaci	52
A. Obecně k obchodním podmínkám	52
B. Způsoby odkazů na obchodní podmínky ve smlouvě	54
C. Změny obchodních podmínek	55
D. Ustanovení obchodních podmínek, které druhá smluvní strana nemohla rozumně očekávat (překvapivá ustanovení)	56
E. Smluvní podmínky FIDIC	58
3.7 Smlouvy uzavírané adhezním způsobem	62
3.8 Odpovědnost za jednání ve fázi před uzavřením smlouvy (předsmuvní odpovědnost)	66

ČÁST DRUHÁ UNIVERZÁLNÍ VZOROVÁ SMLOUVA

1. Nadpis (záhlaví) smlouvy	73
2. Preambule smlouvy	75
3. Označení smluvních stran	77
3.1 Vhodné označení smluvních stran (podnikatelé x nepodnikatelé)	77
3.2 Specifika uzavírání smluv (s) podnikateli aneb kdo uzavírá smlouvu „jménem“ podnikatele	81
A. Osobní (vlastní) jednání podnikatele	81
B. Zastoupení podnikatele statutárním orgánem	82
C. Zákonné zastoupení podnikatele	85
D. Nezmocnění (nepřikázané) jednatelství	90
E. Smluvní zastoupení podnikatele	91
3.3 Časté chyby v označení smluvních stran a jejich důsledky	102
A. Nedodržení povinných údajů v obchodních listinách podle § 435 občanského zákoníku podnikatelem	102
B. Odchytky od zápisů ve veřejných rejstřících a v matrikách	102
C. Jiné nedostatky v označení smluvních stran	103
4. Definice pojmů používaných ve smlouvě (zavedení zkratk)	105
5. Předmět smlouvy	106
5.1 Základní požadavky na vymezení předmětu smlouvy	106
5.2 Změna rozsahu smlouvy po jejím uzavření (méněpráce a vícepráce)	109
5.3 Předmět smlouvy a jeho ochrana právy průmyslového nebo duševního vlastnictví	112
6. Cena plnění	115
6.1 Různé možnosti stanovení ceny ve smlouvě	115
6.2 Cena není mezi smluvními stranami podle jejich vůle dohodnuta	121
6.3 Zvýšení ceny díla při mimořádné nepředvídatelné okolnosti (u smlouvy o dílo)	123
6.4 Způsoby dodatečného stanovení ceny zakotvené ve smlouvě	125
6.5 Zákon o cenách a jeho vliv na stanovení ceny ve smlouvě	126
6.6 Stanovení ceny a daň z přidané hodnoty	128
6.7 Cenová doložka	132

6.8	Měnová doložka	134
6.9	Inflační doložka	136
6.10	Absence smluvního ujednání ceny	137
6.11	Splatnost ceny	137
6.12	Doložka vylučující zákonná ustanovení o neúměrném zkrácení	144
6.13	Způsoby placení ceny	148
6.14	Doložka o možnosti odepření plnění dlužníkem při nevydání kvitance věřitelem a další modifikace zákonných ustanovení o kvitanci	160
6.15	Pozastávky, zádržné	162
7.	Termín (doba, čas) plnění	163
8.	Využití mezinárodních obchodních pravidel Incoterms	167
9.	Místo plnění	174
10.	Smluvní úprava prodlení	178
11.	Záruční podmínky	180
11.1	Odpovědnost za řádné splnění závazku	180
11.2	Práva vyplývající z vadného plnění a jejich uplatnění	181
11.3	Záruka (za jakost)	184
11.4	Informační povinnost prodávajícího o právech kupujícího z vadného plnění (záruce)	190
11.5	Práva z vadného plnění ve speciálních případech	191
11.6	Vzdání se práv vyplývajících z vadného plnění	198
11.7	Další otázky související se záručními (reklamačními) podmínkami	200
12.	Zajišťovací a utvrzovací instituty ve smlouvě	204
12.1	Jistota	208
12.2	Ručení	210
12.3	Finanční záruka	214
12.4	Zajišťovací převod práva	218
12.5	Dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů	224
12.6	Zástavní právo	226
12.7	Zadržovací právo	232
12.8	Zajištění závazku směnkou (blankosměnkou)	233
12.9	Smluvní zákaz zatížení nebo zcizení věci	239
12.10	Závdavek	240
12.11	Smluvní pokuta	244

A.	Obecné otázky týkající se smluvní pokuty	244
B.	Forma sjednání smluvní pokuty	245
C.	Vztah smluvní pokuty k utvrzované povinnosti	246
D.	Způsob určení výše smluvní pokuty a její podoba	248
E.	Přiměřenost výše smluvní pokuty	251
F.	Důsledky nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty	257
G.	Objektivní princip ovládající povinnost zaplatit smluvní pokutu	260
H.	Splatnost smluvní pokuty	261
I.	Úročení smluvní pokuty?	262
J.	Vztah smluvní pokuty a práva na náhradu škody	263
K.	Vztah smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy	265
L.	Vztah smluvní pokuty a současně sjednaného úroku	266
M.	Vztah smluvní pokuty a současně sjednaného úroku z prodlení	266
N.	Promlčení smluvní pokuty	269
O.	Smluvní pokuta sankcionující nájemce bytu či domu	270
P.	Uplatnění smluvní pokuty v rozporu se zásadou poctivého obchodního styku či v rozporu s dobrými mravy	270
Q.	Vykonatelnost smluvní pokuty	272
13.	Úrok z prodlení	273
13.1.	Úrok jako příslušenství, zákonné předpoklady pro vznik nároku na úrok z prodlení	273
13.2	Zákonná sazba úroku z prodlení	274
13.3	Smluvená výše úroku z prodlení	278
13.4	Zvláštní „stop stav“ narůstání úroků z prodlení v případě dosažení výše jistiny	285
13.5	Je možné požadovat úroky z prodlení z úroků a z úroků z prodlení (aneb příslušenství z příslušenství)?	288
13.6	Vztah úroků z prodlení a práva na náhradu škody	290
13.7	Promlčení úroku z prodlení (a úroků)	291
13.8	Vyčíslení úroku z prodlení v žalobě	291
14.	Úroky (ke smlouvě o zápůjčce a úvěru)	292
15.	Poplatek z prodlení	297
16.	Penále, poplatek, sankce a jiná obdobná ujednání	298
17.	Smluvní úprava paušálu nákladů spojených s uplatňováním pohledávky ve výši 1 200 Kč	300

17.1	Aplikační podmínky paušálu nákladů spojených s uplatňováním pohledávky ve výši 1200 Kč a jeho legální rámec	300
17.2	Vztah paušálu 1 200 Kč k jiným sankčním institutům a nákladům řízení	303
17.3	Povaha právní úpravy paušálu 1 200 Kč?	304
18.	Smluvní úprava dalších nákladů na vymáhání pohledávky	305
19.	Limitace či vyloučení práva na náhradu škody	308
20.	Doložka o náhradě nemajetkové újmy	310
21.	Doložka vyšší moci	317
22.	Úprava okamžiku přechodu vlastnického práva a nebezpečí škody k předmětu smlouvy	321
23.	Doložka o pojištění odpovědnosti smluvních stran	327
24.	Smluvní úprava odstoupení od smlouvy	328
25.	Odstupné	335
26.	Smluvní úprava výpovědi smluvních závazků	337
27.	Smluvní ujednání ve vztahu k tzv. šněrovacím smlouvám	342
28.	Doložka modifikující zákonná ustanovení o následné nemožnosti plnění	344
29.	Smluvní ujednání ve vztahu k započtení pohledávek	347
30.	Důvěrné informace	348
30.1	Odlišení důvěrných informací od obchodního tajemství a know-how	348
30.2	Smluvní úprava důvěrných informací	351
31.	Konkurenční doložka	354
32.	Doložka o modifikaci promlčecí lhůty	358
33.	Smluvní modifikace ustanovení o svépomocném prodeji věci	360
34.	Smluvní úprava odpovědnosti za stavební dokumentaci (u smlouvy o dílo)	364
35.	Vedlejší ujednání u kupní smlouvy	368
35.1	Výhrada zpětné koupě	368
35.2	Výhrada zpětného prodeje	370
35.3	Předkupní právo	370
35.4	Koupě na zkoušku	373
35.5	Výhrada lepšího kupce	374
36.	Typická závěrečná ustanovení smlouvy	375
36.1	Doložka (o místě, způsobu a okamžiku) doručování písemností	375

36.2	Rozhodčí doložka	380
36.3	Prorogační doložka	389
36.4	Doložka o volbě práva	391
36.5	Doložka řešící otázku postoupení práv ze smlouvy či postoupení celé smlouvy	395
36.6	Doložka o vzdání se práva na zrušení smlouvy u tzv. šněrovacích smluv	399
36.7	Doložka o převzetí nebezpečí změny okolností	400
36.8	Doložka o povinných písemných změnách smlouvy	401
36.9	Salvátorská klauzule	403
36.10	Čistící doložka	404
36.11	Doložka deklarující sdělení veškerých relevantních informací před uzavřením smlouvy	404
36.12	Doložka deklarující (ne)existenci zavedené praxe mezi smluvními stranami	405
36.13	Doložka vylučující aplikaci obchodních zvyklostí	406
36.14	Doložka deklarující „neadheznost“ smlouvy	407
36.15	Jazyk smlouvy a doložka řešící střet mezi různými jazykovými verzemi smlouvy	408
36.16	Počet vyhotovení smlouvy	409
36.17	Doložka o absenci tísně, násilí, nadání plnou svéprávností a existenci plného vědomí při podpisu smlouvy	409
36.18	Doložka deklarující přečtení smlouvy	410
36.19	Doložka včleňující přílohy	410
37.	Místo a datum uzavření smlouvy	411
37.1	Doložka o okamžiku nabytí platnosti smlouvy	412
37.2	Doložka o okamžiku nabytí účinnosti smlouvy	412
38.	Podpis smlouvy	417
39.	Technické otázky související s uzavíráním smlouvy	422
	Abstrakt	424
	Abstract	426
	Seznam použité literatury	428
	Věcný rejstřík	431

z. o. k.

zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)

zák. o cenách

zákon č. 526/1990 Sb., o cenách

zák. o DPH

zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty

zák. o rozhodčím řízení

zákon č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů

zák. o veř. zakázkách

zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách

zák. práce

zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce

zák. směn. a šekový

zákon č. 191/1950 Sb., směnečný a šekový

zák. č. 40/1964 Sb.

zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

zák. č. 254/2004 Sb.

zákon č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti

PŘEDMLUVA

Tato publikace přináší svému čtenáři informace potřebné při uzavírání smluv či při posuzování právních následků u smluv již uzavřených po re-kodifikaci soukromého práva, která nastala s účinností od 1. ledna 2014. Řada řešených otázek je však použitelná také pro smlouvy uzavřené podle starého právního režimu.

Ačkoliv závazkové právo ovládá zásada *pacta sunt servanda*,² je nezbytné se „proti“ druhé smluvní straně dostatečně ochránit, resp. vytvořit takovou smlouvu, která bude presumovat jak „hladký“ průběh smluvního vztahu, tak případné porušení závazků z ní vyplývajících. Pouze dobrá smlouva pomýšlející také na nežádoucí vývoj smluvního vztahu po jejím uzavření může eliminovat rizika pro tu smluvní stranu, která smluvní závazky řádně a včas plní.³

Autorka se snaží čtenáři přiblížit kontraktační proces již od okamžiku zvažování uzavření smlouvy (fáze před uzavřením smlouvy) až do okamžiku jejího podpisu. Přináší výklad jednotlivých institutů, poukazuje na důsledky jejich zakotvení do smlouvy a problémové otázky, navrhuje vhodná řešení (nejen) prostřednictvím formulace konkrétních smluvních doložek v rámci dispozitivity právní úpravy, uvádí poznatky z judikatury použitelné také po nabytí účinnosti nové právní úpravy (tj. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).⁴ Stranou není ponecháno ani srovnání se starou právní úpravou.

² Srov. např. II. ÚS 3292/09: „Soukromé právo obecně je založeno na stěžejní zásadě autonomie vůle a zásadě *pacta sunt servanda*. Zásada, že smlouvy mají být dodržovány, bývá považována za nejvyšší zásadu právní, resp. za nejvyšší přirozenoprávní normu, od které je odvozeno veškeré právo.“ Podle NS 26 Cdo 863/2007 jsou „smluvní strany povinny smlouvu plnit i za předpokladu, že se plnění pro některou z nich stalo nevýhodným. Zásadu smluvní volnosti lze prolomit jen na základě výslovné zákonné úpravy či smluvního ujednání.“

³ To neplatí v případě, že smluvní strana, která závazky ze smlouvy porušuje, tyto plnit nejen nechce, ale ani nemůže (například z důvodu úpadku).

⁴ Po více než roční účinnosti nové právní úpravy lze již těžko hovořit o tzv. „novém“ občanském zákoníku (v případě mobilního telefonu je absence novosti po jeho ročním užívání nepochybná, v případě zcela nové právní úpravy se i po ročním užívání zákona, jeho účinnosti, příkláním stále k výrazu „nová“). Výraz „nový občanský zákoník“ se v praxi silně zažil, a ačkoliv je to v současné době jediný účinný občanskoprávní kodex, výraz „nový občanský zákoník“

Kniha je pojata formou **praktického rozboru** „univerzální“, „vzorové“ smlouvy – od nadpisu přes jednotlivá obsahová ustanovení až k jejímu podpisu.

Publikace vychází z právního stavu k 1. září 2015.

Kniha je určena všem, kteří budou smlouvy (jejich návrhy) sestavovat, vytvářet, těm, kterým budou návrhy smluv určeny, kteří mají posoudit (ne)výhodnost smlouvy (jejího návrhu), těm, jejichž smlouva byla porušena a musí z toho vyvozovat právní následky a všem, kteří se zajímají o oblast uzavírání smluv (nejen) po rekodifikaci. Publikace je určena jak právníkům, poučeným laikům, ale také široké veřejnosti, která se v praxi setkává s uzavíráním smluv.

Poděkování autorky patří Mgr. Michalu Vítkovi za jeho podnětné připomínky a ochotu k diskuzi a Ince Juříčkové za formální úpravy při finální revizi této knihy.

Věnováno památce JUDr. Štěpánky Taxové.

V Břeclavi 8. července 2015

nevzbuzuje pochybnosti o tom, o jaký zákon se jedná (na rozdíl od výrazu „občanský zákoník“, jenž může vyvolávat záměnu se starým neboli již zrušeným občanským zákoníkem z roku 1964). V této publikaci bude pro označení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, využíváno přívlastku „nový“ pouze v závorce – (nový) občanský zákoník – nebo prostřednictvím zkratky „obč. zák.“

MOTTO:

„Smlouva je listina,
kterou si smluvní strany zpravidla přečtou,
až když ji některá z nich poruší.“

Charakteristickým pro monografii „Průvodce uzavíráním smluv po rekonstrukci“ Dany Ondřejové je zejména praktické pojetí problematiky kontrakčního procesu. Publikace naplňuje základní ideu autorky, když přenáší teoretickou rovinu uzavírání smluv do praxe tak, aby čtenáře provedla jednotlivými fázemi uzavírání smluv, vysvětlila jejich účel včetně jednotlivých právních institutů s nimi spjatých a demonstrovala možnosti přizpůsobení průběhu uzavírání smlouvy a samotného smluvního obsahu potřebám kontrahenta. Zvolenou koncepcí tak publikace vyplňuje mezeru v odborné literatuře zabývající se smluvním právem.

Z recenze JUDr. Víta Horáčka, Ph.D.

ISBN 978-80-7478-962-5



Kniha je dostupná také
v systému ASPI
a v elektronické podobě