



## 7) a 8) Závazkové právo – Závazky ze smluv

# A. Převedení věci do vlastnictví jiného

- Darování
- Koupě
- Směna

# Dar(ovací smlouva)

- **Bezúplatné převedení majetku mezi smluvními stranami (dárce, obdarovaný) na základě smlouvy**
- **Smíšené darování**
- **Darování s podmínkou**
- **Darování s účelovým určením**
- **Slib darování**
  - **Není zavázán darovat, náhrada účelně vynaložených nákladů v očekávání daru**

# Dar(ovací smlouva)

- **Zákaz darování** (obdobně jako u závěti)
  - Poskytovatel zdravotních a sociálních služeb, zaměstnanec, správce
- **Odvolání daru**
  - Pro nevděk
    1. úmyslné nebo hrubě nedbalostní ublížení
    2. ublížení dárce nebo osoby blízké
    3. zjevné porušení dobrých mravů
  - Pro nouzi
    - Dárce není schopen zajistit si pro sebe nutnou výživu

# Dar(ovací smlouva)

- **Darování pro případ smrti (in mortis causa)**

- Darování závislé na podmínce, že obdarovaný dárce přežije, se posuzuje zpravidla jako odkaz
- Podle ustanovení o darování se řídí, přijme-li obdarovaný dar a vzdá-li se dárce **výslovně práva dar odvolat a vydá o tom obdarovanému listinu**
- § 1594: Darování závislé na podmínce, že obdarovaný dárce přežije, se považuje za odkaz, pokud se dárce nevzdal práva dar odvolat.
- § 1477: Odkazem se odkazovníku zřizuje pohledávka na vydání určité věci, popřípadě jedné či několika věcí určitého druhu, nebo na zřízení určitého práva
- § 1602: Má se za to, že odkaz byl odvolán, jestliže zůstavitel a) odkázanou věc zničí, nebo ji zcizí a znovu nenabude, b) odkázanou věc změní takovým způsobem, že to je již věc jiná, nebo c) odkázanou pohledávku vymůže a vybere.

# Koupě

- Práva a povinnosti (odevzdá, umožnit nabýt VP x převezme, zaplatí KC)
- Předmět koupě – věc
- Kupní cena a způsob jejího určení (alespoň způsob určení)
- Struktura
  - **Obecná ustanovení o koupi**
  - **Koupě movité věci**
  - **Koupě nemovité věci**
  - **Vedlejší ujednání při kupní smlouvě**
  - **Zvláštní ustanovení o prodeji zboží v obchodě**
  - **Zvláštní ustanovení o koupi závodu**

# Koupě movité věci

- Koupě movité věci
  - **není věc nemovitá** (oddělitelná část nemovité věci ano, pokud je movitá)
  - smlouva o dodání spotřebního zboží, které je nutné sestavit nebo vytvořit
- Kupní smlouva bez určení kupní ceny
  - Kupní cena, za niž se týž nebo srovnatelný předmět v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek obvykle prodává
- Smlouva o dodání věci, která má být teprve vyrobena, se posoudí jako kupní smlouva, ledaže se ten, komu má být věc dodána, zavázal předat druhé straně **podstatnou část toho, čeho je k vyrobení věci zapotřebí**.
- Za kupní smlouvu se nepovažuje smlouva, podle níž převážná část plnění dodavatele spočívá ve **výkonu činnosti**.

# Koupě movité věci

- **Odpovědnost za vady**
  - množství (co přibližné množství?)
  - jakost
  - provedení
  - neodpovídá vzorku nebo předloze
  - plnění jiné věci (= aliud)
  - vady v dokladech nutných pro užívání věci
  - právní vada



# Koupě movité věci

- **Zjevné vady**

- vady **zjistitelné při uzavření smlouvy** s vynaložením obvyklé pozornosti
- prodávající za ně neodpovídá (to neplatí, pokud prodávající výslovně ujistil, že je věc bez vady, nebo vadu zastřel lstivě)

- **Vady zjistitelná při běžné prohlídce**

- povinnost kupujícího věc prohlédnout co nejdříve po přechodu nebezpečí škody na věci, možnost odložit prohlídku pokud je věc odesílána
- pokud vadu neoznámí bez zbytečného odkladu po prohlídce, právo z vad se promlčí
  - prodávající nemůže uplatnit námitku promlčení, pokud je vada důsledkem skutečnosti, o které prodávající věděl nebo musel vědět v době odevzdání věci

- **Vady skryté**

- oznámení bez zbytečného odkladu poté co ji zjistil/mohl zjistit při dostatečné péči
- nejpozději do 2 let, pokud neučiní = promlčí se

# Koupě movité věci

## Reklamační lhůta

- Jejich marným uplynutím nepřichází kupující o nároky, ale prodávající může namítnout zmeškání lhůty
  - **bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl kupující při včasné prohlídce zjistit, nejdéle 2 roky (u skrytých vad)**
  - pokud prodávající ale o vadě věděl či vědět musel – pak platí obecná promlčení lhůta § 1921 a prodávající nemá právo na námitku
  - **neoznámí-li kupující vadu včas, pozbývá právo odstoupit od smlouvy**

# Koupě movité věci

- Různé okamžiky nabytí vlastnického práva
- **Předmět koupě / díla** (vlastnosti vymíněné, hodící k zamyšlenému účelu, obvyklé)
- **Práva z vadného plnění (vada, která existuje při přechodu nebezpečí škody na věci, byť se projeví později)**
  - Zjevná vada: NE (x zastřené nebo ujištěné)
  - Skrytá vada: ANO (24 měsíců)
- Nebezpečí škody na věci přechází převzetím věci
- Vedlejší ujednání při kupní smlouvě
- Absence dokladů jako právní vada

# Koupě movité věci

Pokud dojde k podstatnému porušení smlouvy, má kupující na výběr právo:

- a) na odstranění vady dodáním nové věci bez vady nebo dodáním chybějící věci,
- b) na odstranění vady opravou věci,
- c) na přiměřenou slevu z kupní ceny, nebo
- d) odstoupit od smlouvy.

Pokud dojde k nepodstatnému porušení smlouvy, má kupující na výběr právo:

- a) na odstranění vady nebo
- b) na přiměřenou slevu z kupní ceny

# Koupě movité věci

- Neodstraní-li prodávající vadu věci včas nebo vadu věci odmítne odstranit, může kupující požadovat slevu z kupní ceny, anebo může od smlouvy odstoupit.
- Provedenou volbu nemůže kupující změnit bez souhlasu prodávajícího.
- U použitých věcí je možno zákonnou lhůtu zkrátit na polovinu.
- Koupě zboží úhrnkem

# Koupě movité věci

## Kde a kdy práva z vad uplatnit?

- Reklamáce se uplatňují u prodávajícího, u kterého byla věc koupena (koupím v Ostravě, můžu reklamovat v Praze?)
- Občanský zákoník neobsahuje lhůtu do kdy má prodávající věc opravit (dohoda / bez zbytečného odkladu x spotřebitel – 30 dnů)
- Povaha lhůty k uplatnění práv z vad (promlčení ve lhůtě 24 měsíců)
- Nenamítne-li nic, soud práva z vad kupujícímu přizná.

# Koupě movité věci

## Záruka za jakost

- Jednostranné prohlášení prodávajícího (zhotovitele).
- Věc bude po určitou dobu způsobilá k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová obvyklé vlastnosti.
- Rozsah záruky (montážní práce / vyjeté koleje / zařízení).
- Vada musí vzniknout nejpozději před uplynutím záruční doby.
- Prodávající pochopitelně neodpovídá za vady, které byly způsobeny vnějšími událostmi (např. povodeň) – lze vyloučit (§ 2116 OZ)!!
- Např. vydání záručního listu, uvedení záruční doby na obalu nebo v reklamě.
- Doba trvání – i doživotní záruka

# Koupě movité věci

## Různé délky záručních lhůt

- Smlouva = 2 roky
- Záruční list = 4 roky
- Reklama = 5 let

= 5 let



# Příklady

- Koupě ledničky, lhůta 24 měsíců k uplatnění práv z vad. Záruku poskytuje prodávající.
- Dívat se na obchodní podmínky.
- Práva z vad se uplatňují bez zbytečného odkladu.
- V závislosti na povaze vady má kupující na výběr, zda bude žádat odstoupení od smlouvy, opravu věci, dodání nové věci bez vad či slevu z kupní ceny.
- Zásah (pokus o opravu) do ledničky zhotovitelem = zmařená reklamáce.

# Koupě nemovité věci

- **Písemná forma** podle § 560
  - Vedlejší ujednání při kupní smlouvě → postačí ústní, nemá-li být jako věcné právo
  - Vedlejší ujednání při kupní smlouvě jako věcné právo k věci zapsané do veřejného seznamu → vznik až zápisem do veřejného seznamu
- Pozemek menší výměry než
  - Je ujednáno ve smlouvě → **přiměřená sleva z kupní ceny**
  - Je zapsáno ve veřejném seznamu → přiměřená sleva jen pokud to bylo ujednáno
- Vadné plnění – skrytá vada stavby spojené se zemí pevným základem
  - **Promlčecí lhůta 5 let**
  - x vada důsledkem skutečnosti, o které prodávající v době odevzdání věci věděl nebo musel vědět

# Vedlejší ujednání při kupní smlouvě

- Výhrada vlastnického práva
- Výhrada zpětné koupě a zpětného prodeje
- Předkupní právo
- Koupě na zkoušku a výhrada lepšího kupce
- Cenová doložka
- Jiná vedlejší ujednání

# Koupě zboží v obchodě

- Je-li **prodávajícím podnikatel**, platí pro prodej při jeho podnikatelské činnosti kromě obecných ustanovení o kupní smlouvě i ustanovení tohoto pododdílu, ledaže je kupujícím také podnikatel a při uzavření smlouvy je z okolností zřejmé, že se **koupě týká také jeho podnikatelské činnosti**
- Plnění, která se při prodeji věci obvykle neposkytují, je třeba zvláště ujednat
- **Převzetím koupené věci** nabývá kupující k věci vlastnické právo
- Při **samoobslužném prodeji** nabývá kupující vlastnické právo k věci zaplacením kupní ceny. Do té doby může kupující vrátit věc na původní místo. Vznikne-li na věci škoda před zaplacením kupní ceny, nahradí se podle obecných ustanovení.

# Koupě zboží v obchodě

- Prodávající odpovídá kupujícímu, **že věc při převzetí nemá vady**. Zejména prodávající odpovídá kupujícímu, že v době, kdy kupující věc převzal,
  - a) má věc **vlastnosti**, které si strany ujednaly, a chybí-li ujednání, takové vlastnosti, které prodávající nebo výrobce popsal nebo které kupující očekával s ohledem na povahu zboží a na základě reklamy jimi prováděné,
  - b) se věc **hodí k účelu**, který pro její použití prodávající uvádí nebo ke kterému se věc tohoto druhu obvykle používá,
  - c) věc **odpovídá jakostí nebo provedením smluvenému vzorku nebo předloze**, byla-li jakost nebo provedení určeno podle smluveného vzorku nebo předlohy,
  - d) je věc v **odpovídajícím množství, míře nebo hmotnosti** a
  - e) věc vyhovuje **požadavkům právních předpisů**.
- (2) Projeví-li se vada v průběhu šesti měsíců od převzetí, **má se za to, že věc byla vadná již při převzetí**.

# Koupě zboží v obchodě

- Přípouští-li to povaha koupě, má kupující právo, aby byla věc před ním **překontrolována** nebo aby byly **předvedeny její funkce**
- U zůživatelné věci se vyznačí **do**ba nejkratší trvanlivosti, popřípadě, u věci podléhající rychlé zkáze, doba, po kterou lze věc použít
- Má-li věc **vadu**, která **nebrání užívat věc k určenému účelu**, lze ji prodat jen za nižší cenu, než je obvyklá cena bezvadné věci. Prodávající kupujícího upozorní, že věc má vadu a o jakou vadu se jedná, není-li to zřejmé již z povahy prodeje

# Koupě zboží v obchodě

- **Práva z vadného plnění – zákonná záruka**
  - Kupující je oprávněn uplatnit právo z vady, která se vyskytne u spotřebního zboží v době 24 měsíců od převzetí
  - Uvedení doby, po kterou lze věc použít → záruka za jakost
  - Potvrzení o právech z vadného plnění v písemné formě na žádost kupujícího
- **Výjimka z aplikace:**
  - u věci prodávané za nižší cenu na vadu, pro kterou byla nižší cena ujednána,
  - na opotřebení věci způsobené jejím obvyklým užíváním,
  - u použité věci na vadu odpovídající míře používání nebo opotřebení, kterou věc měla při převzetí kupujícím, nebo
  - vyplývá-li to z povahy věci.

# Koupě zboží v obchodě

- Nemá-li věc vlastnosti stanovené v § 2161, může kupující požadovat i **dodání nové věci bez vad**, pokud to není vzhledem k povaze vady nepřiměřené, ale pokud se vada týká pouze součásti věci, může kupující požadovat **jen výměnu součásti**; není-li to možné, může **odstoupit od smlouvy**
- Je-li to však vzhledem k povaze vady neúměrné, zejména lze-li vadu odstranit bez zbytečného odkladu, má kupující právo na **bezplatné odstranění vady**
- Opakovaný výskyt odstranitelné vady po opravě, větší počet vad → dodání nové věci / odstoupení od smlouvy



# Koupě závodu

- Koupě závodu: vše, co k závodu jako celku náleží
- VDP: kupní cena je ujednána na základě údajů o převáděném jmění v **účetních záznamech** o prodávaném závodu a **ve smlouvě** ke dni jejího uzavření (účinnost později → změna na základě zvýšení či snížení jmění)
- Přechod pohledávek a dluhů, ručitelství prodávající (x věřitel dal souhlas)
  - Informační povinnost prodávajícího věřitelům a dlužníkům
  - Relativní neúčinnost prodeje závodu vůči věřiteli, dobytost jehož pohledávky se zhorší
- Kupující zapsán v OR → vlastnické právo nabude k závodu zveřejněním údaje o uložení doklad do sbírky listin (jinak účinnost smlouvy)

# Směna

- **Strany se zavazují převést si vzájemně vlastnické právo k určitým věcem**
  - jedna strana se zavazuje odevzdat věc a převést vlastnické právo (resp. umožnit nabytí vlastnického práva), a druhá strana se zavazuje k tomuž
- V ostatním se na směnnou smlouvu přiměřeně použijí ustanovení o kupní smlouvě s tím, že se každá ze stran považuje ohledně věci, kterou směnou dává, za stranu prodávající, a ohledně věci, kterou přijímá, za stranu kupující

## B. Přenechání věci k užití jinému

- Výprosa
- Výpůjčka
- Nájem
- Pacht
- Licence
- Zápůjčka
- Úvěr
- Pracovní poměr

# Výprosa

Přenechá-li půjčitel někomu bezplatně věc k užívání, aniž se ujedná doba, po kterou se má věc užívat, ani účel, ke kterému se má věc užívat, vzniká výprosa.

- Výprosník x půjčitel.
- Půjčitel může požadovat vrácení věci podle libosti.
- Výprosník nemůže věc vrátit v době, kdy by tím způsobil půjčiteli obtíže (ledaže s tím souhlasí).
- *Př. půjč mi prosím hrábě, až je budeš chtít vrátit, tak na mě zaklepej.*

# Výpůjčka

Smlouvou o výpůjčce půjčitel přenechává vypůjčiteli nezuživatelnou věc a zavazuje se mu umožnit její bezplatné dočasné užívání.

- Vypůjčitel x půjčitel.
- Výpůjčitel má právo vrátit věc předčasně (ne však v nevhodné době).
- Půjčitel se nemůže domáhat předčasného vrácení věci.
- *Př. výpůjčka knihy (je-li vypůjčení bezúplatné).*

# Zápůjčka

Přenechá-li zapůjčitel vydlužiteli zastupitelnou věc tak, aby ji užil podle libosti a po čase vrátil věc stejného druhu, vznikne smlouva o zápůjčce.

- Zapůjčitel x vydlužitel.
- Vrácení může být formou splátek.
- Zápůjčkou přechází vlastnické právo k věci s podmínkou, že stejná nebo obdobná věc bude v ujednaném množství a kvalitě vrácena zpět.
- Lze sjednat i úrok.
- *Např. peníze nebo mouka.*

# Úvěr

Smlouvou o úvěru se úvěrující zavazuje, že úvěrovanému poskytne na jeho požádání a v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky, a úvěrovaný se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky.

- Úvěrující x úvěrovaný.
- Součástí protiplnění je i úrok (může být sjednat smluvně nebo ve výši, kterou stanovuje vládní nařízení).
- Poskytnutí úvěru může být vázáno na konkrétní účel.

<b>Výprosa</b>	<b>Výpůjčka</b>	<b>Nájem</b>	<b>Zápůjčka</b>	<b>Úvěr</b>
není ujednaná doba	dočasná smlouva	doba určitá/neurčitá	dočasná smlouva	dočasná smlouva
není ujednán účel	je dán účel (účel obvyklý)	účel je dán povahou smlouvy	nemusí být ujednán účel	vázána i na určitý účel
bezúplatná smlouva	bezúplatná smlouva	úplatná smlouva	(bez)úplatná smlouva	úplatná smlouva
individuálně ur. věc	individuálně určená věc	individuálně určená věc	genericky určená věc	pouze peníze
reálná smlouva	reálná smlouva	konsenzuální smlouva	reálná smlouva	konsenzuální smlouva



# Nájem

- Nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné
- Předmět nájmu: nemovitá věc, nezužitelná movitá věc, část věci
  - Pronájem věci budoucí – lze-li ji určit při uzavření smlouvy
- Zápis nájmu do veřejného seznamu se souhlasem vlastníka a nájemce
- **Struktura**
  - Obecná ustanovení
  - Nájem bytu a domu (uspokojování bytových potřeb)
  - Nájem prostoru sloužícího k podnikání (nebytový prostor)
  - Podnikatelský pronájem věcí movitých
  - Nájem dopravního prostředku

# Nájem

- Nesjednání nájemní doby → nájem na dobu neurčitou
- Nájem na dobu delší 50 let → nájem na dobu neurčitou, v prvních 50 letech jej lze vypovědět jen ze smluvních důvodů a se sjednanou výpovědní dobou
- Pronajímatel
  - přenechat věc nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
  - udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla pronajata
    - běžná údržba – nájemce, ostatní údržba a opravy – pronajímatel
  - zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu
- Notifikovaná vada věci → přiměřená sleva z nájemného / výpověď
- Strpění nezbytné opravy → přiměřená sleva z nájemného / výpověď

# Nájem

- Ohrozí-li třetí osoba nájemce v jeho nájemním právu nebo způsobí-li nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám
- Uplatňuje-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k věci nebo žádá-li vydání nebo vyklizení věci, nájemce to pronajímateli oznámí; požádá-li o to, poskytne mu pronajímatel ochranu
  - x pronajímatel neposkytne ochranu → výpověď
- Bude-li nájemce rušen v užívání věci nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud takové jednání třetí osoby pronajímateli včas oznámil

# Nájem

- **Nájemce**

- Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu, nebo není-li ujednán, k účelu obvyklému, a platit nájemné
- Nájemce oznámí pronajímateli, že věc má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl
- Běžné opravy věci

- **Podnájem**

- Nájemce zřídí k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě (podnájemce)
- Souhlas pronajímatele, písemná nájemní smlouva → písemný souhlas
- Omezení dobou trvání nájemního práva (x nepřihlíží se)

# Nájem

- **Nájemné**

- Nájemné se platí v ujednané výši, a není-li ujednána, platí se ve výši obvyklé v době uzavření nájemní smlouvy s přihlédnutím k nájemnému za nájem obdobných věcí za obdobných podmínek.
- Má-li být nájemné podle ujednání stran **plněno jinak než v penězích**, je rozhodná majetková hodnota poskytovaného plnění vyjádřená v penězích.
- Nájemné se platí **měsíčně pozadu**.

- **Další práva a povinnosti**

- Prohlídka věci, přístup k věci – předchozí oznámení x nebezpečí z prodlení (sleva)
- Změna věci jen s předchozím souhlasem pronajímatele

# Nájem

- **Nájem přechází na právní nástupce pronajímatele**
  - Ujednání o pronajímatelových povinnostech, které zákon nestanoví (x nabyvatel věděl)
  - Výpověď pro změnu vlastnictví – jen byla-li ujednán (do 3m, doba 1m / 3m)
  - Byl-li pronajat byt, ve kterém nájemce bydlí, nemá pronajímatel právo nájem vypovědět z důvodu změny vlastnictví. K opačnému ujednání se nepřihlíží.

# Nájem

- **Skončení nájmu**
  - Uplynutím doby nájmu (konkludentní prodloužení 1 R), zánikem předmětu nájmu
  - Nájemce věc nadužívá, nadměrně opotřebovává → písemná výzva → výpověď
  - Výpověď nájmu na dobu určitou – jen pro sjednané důvody a s výpovědní dobou (x zákon)
  - Výpověď nájmu na dobu neurčitou → výpověď s výpovědní dobou 1m / 3m
  - Porušuje-li strana závažným způsobem své povinnosti + druhé straně působí značnou újmu → výpověď bez výpovědní doby
  - Prohlídka věci 3 m před skončením nájmu – oznámení
- Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní.

# Nájem bytu a domu

- **Uspokojování bytových potřeb** nájemce nebo členů jeho domácnosti
  - x rekreace nebo jiný krátkodobý účel; úprava se použije i pro nájem domu
- **Nepřihlíží** se k ujednáním **zkracujícím nájemcova práva**
- **Nepřihlíží** se k ujednání ukládajícímu nájemci povinnost, která je vzhledem k okolnostem **zjevně nepřiměřená**
- **Byt** = místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení
  - Předmět nájmu jiný než obytný prostor → strany jsou zavázány stejně jako u bytu
- **Písemná forma** nájemní smlouvy (x pronajímatel nemůže namítat nepl.)
- Nájemce užívá byt po dobu 3 let v dobré víře → řádně uzavřená smlouva



# Nájem bytu a domu

- **Odevzdání bytu** – ujednaná doba / prvního dne následujícího měsíce
  - Způsobilý k nastěhování
  - Způsobilý k obývání (x dohoda smluvních stran)
- **Práva a povinnosti stran**
  - Nájemce byt užívá řádně a v souladu se smlouvou
  - Nájemce může v bytě podnikat (x zvýšení zatížení pro byt nebo dům)
  - Pronajímatel udržuje v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů
  - Nájemce dodržuje pravidla obvyklá pro chování a rozumné pokyny pronajímatele
  - Pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání
  - Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu (ročně 100,- Kč x výměra bytu v m<sup>2</sup>)
  - Právo chovat v bytě zvíře (x obtíže nepřiměřené poměrům v domě; zvýšená údržba)

# Nájem bytu a domu

## Jistota (záloha)

- Maximální výše (6x nájemného); od 28.2.2017 (3x nájemného).
- Ze zákona se jistota úročí obvyklou sazbou (doporučuji výslovně sjednat v jaké výši / lze i vyloučit úročení).
- Jistota se vrací po skončení nájemního poměru.
- Nepřípustné: propadnutí jako smluvní pokuta.

# Nájem bytu

## Jednostranné zvyšování nájemné

- Lze ujednat (pak dle smlouvy)
- Není-li ujednáno, max. o 20 % za 3 roky až do výše obvyklého nájemného (tzn. v roce 2017 nájemce 10.000 Kč, v průběhu tří let lze zvýšit pouze na 12.000 Kč).

# Nájem bytu

## Obecná pravidla (novinky)

- Smluvní pokuta s jistotou nesmí překročit 3x nájemného
- Žádné nepřiměřená ujednání
- Vždy písemná forma (při absenci nemůže namítat pronajímatel)
- Není třeba kolaudace
- Lze chovat zvíře (x obtíže nepřiměřené poměrům v domě)
- Trvalý pobyt nelze zakázat
- Nájemce může podnikat i pracovat v bytě

# Nájem bytu

## Obecná pravidla (novinky)

- Přijetí člena do nájemcovy domácnosti pouze s souhlasem pronajímatele (x osoba blízká)
- Podnájem pouze se souhlasem pronajímatele (x když nájemce zůstane v bytě bydlet)
- U podnájmu neplatí ochránářské předchozí ochránářské klauzule.

# Nájem bytu

## Skončení nájmu

- Zemře-li nájemce, nájem přechází na osobu, která s nájemce žije ve společné domácnosti a nemá vlastní byt (pokud s tím souhlasí pronajímatel / x rodinný příslušník); jinak přechod na dědice (povinnost platit dluhy)
- Výpověď 3 měsíce; počíná běžet měsíc následující po doručení výpovědi.

# Nájem bytu

## Skončení nájmu

- Doba určitá nájemce (jen při změně okolností nebo porušení povinností pronajímatele)
- Doba neurčitá nájemce (i bez udání důvodů)
- Doba určitá i neurčitá pronajímatel (hrubé porušení povinnosti, odsouzení za úmyslný TČ, závažný důvod)
- Doba neurčitá pronajímatel (pronajímatel potřebuje pro sebe nebo manžela po návrhu na rozvod nebo pro svého příbuzného)

# Nájem bytu

## Skončení nájmu pronajímatelem okamžité

- Zvlášt' závažné porušení povinností (nezaplacení nájemného a záloh na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškození bytu....)



# Nájem bytu

## Peněžité pohledávky

- Vyúčtování služeb max. do dubna následujícího roku / splatnost do konce července.
- Úrok z prodlení ve výši 10 % ročně z dlužného nájemného nebo záloh na služby (lze i vyšší)
- Po skončení nájmu nárok na bezdůvodné obohacení ve výši nájemného
- Splatnost nájemného 5. den příslušného měsíce
- Drobné opravy (1.000 Kč; součet nesmí přesáhnout součinu 100 Kč a výměry bytu v m<sup>2</sup>) / za rok

# Nájem prostoru sloužícího k podnikání

- Účel = provozování podnikatelské činnosti v prostoru nebo v místnosti + prostor slouží alespoň převážně pro podnikání
  - Nájem prostoru, kdy účelem není podnikání ani bydlení → obecný nájem
- Poskytování služeb → obdobné užití nájmu bytu
- Právo označení štíty, návěstími, jiná znamení (souhlas pronajímatele, 1m)
- Převod nájmu nájemcem s převodem činnosti se souhlasem pronajímatele
- Nájem na dobu určitou → ztráta oprávnění / způsobilost objektu / povinnosti
- Nájem na dobu neurčitou → výpovědní doba 6m / vážný důvod 3m
- Právo vznést námitky do 1 měsíce od doručení výpovědi → soudní přezkum
- Náhrada za převzetí podnikatelské základny – výpověď pronajímatelem

# Ubytování

- Smlouvou o ubytování (o přechodném nájmu) se ubytovatel zavazuje poskytnout ubytovanému **přechodně ubytování** na ujednanou dobu nebo na dobu vyplývající z účelu ubytování v zařízení k tomu určeném a objednatel se zavazuje zaplatit ubytovateli za ubytování a za služby spojené s ubytováním ve lhůtě stanovené ubytovacím řádem, popřípadě ve lhůtě obvyklé.
- Ubytovaný má právo **užívat prostor vyhrazený** mu k ubytování, jakož i **společné prostory** ubytovacího zařízení (ubytovací prostor) a využívat **služby s ubytováním spojené**.
- Požádá-li o to ubytovaný, ubytovatel od něho **převezme do úschovy** peněžní prostředky, klenoty nebo jiné cennosti, ledaže to jsou věci nebezpečné nebo hodnotou či rozsahem pro ubytovací zařízení neúměrné. Ubytovatel může požadovat, aby mu byly věci k úschově předány v uzavřené nebo zapečetěné schránce.

# Pacht

- Pachtovní smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři věc k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné nebo poskytnout poměrnou část výnosu z věci
- Pachtýř pečuje o propachtovanou věc jako řádný hospodář
- Pacht na dobu neurčitou → 6m výpovědní doba tak, aby skončil koncem pachtovního roku (zemědělský: 1/10 – 30/9, ostatní: kalendářní rok)
- **Zemědělský pacht**
  - Pachtovné zpětně k 1. říjnu
  - Pacht na dobu neurčitou → 12 m / pachtýř ze zdravotních důvodů → 3 m (i doba určitá)
  - Pachtýřův dědic – do 6 měsíců může vypovědět v 3 měsíční výpovědní době

# Licence

- Licenční smlouvou poskytuje poskytovatel nabyvateli oprávnění k výkonu práva duševního vlastnictví (licenci) v ujednaném omezeném nebo neomezeném rozsahu a nabyvatel se zavazuje, není-li ujednáno jinak, poskytnout poskytovateli odměnu.
- Licence výhradní x nevýhradní; podlicence (ujednáno)
- **Licence předmětů chráněných autorským zákonem**
  - Autor může poskytnout oprávnění k výkonu práva užití autorské dílo jen způsobem, který je v době uzavření smlouvy znám
  - Povinnost nabyvatele licenci využít
  - Rozmnoženina pro autora

## C. Závazky ze schovacích smluv

- Úschova
- Skladování

# Úschova

- Smlouvou o úschově se schovatel zavazuje převzít věc, aby ji pro uschovatele opatroval. Ve smlouvě lze ujednat, že schovatel může věc odevzdat do úschovy dalšímu schovateli
- Není-li z okolností zřejmé, jak dlouho má být věc v úschově, může uschovatel kdykoli žádat vrácení věci a schovatel může věc kdykoli vrátit
- Ustanovení o úschově se použijí přiměřeně i na případy, kdy má někdo podle smlouvy nebo podle jiných ustanovení zákona opatrovat věc pro jiného.
- Zvláštní typy úschov:
  - Úschova cenného papíru
  - Úschova kupní ceny

# Skladování

- Smlouvou o skladování se skladovatel zavazuje převzít věc tak, aby ji uložil a opatroval, a ukladatel se zavazuje zaplatit mu za to skladné
- Je-li opatrování věci **předmětem podnikání skladovatele**, má se za to, že strany uzavřely smlouvu o skladování
- Předá-li ukladatel věc skladovateli, skladovatel věc převezme a její převzetí ukladateli v písemné formě potvrdí. Užití skladištního listu.
- Nevyzvedne-li ukladatel věc po skončení doby, po kterou je skladovatel povinen věc skladovat, může skladovatel určit ukladateli přiměřenou lhůtu k vyzvednutí věci. Upozorní-li ho přitom, že jinak věc prodá, může skladovatel věc po marném uplynutí lhůty **prodat na účet ukladatele** vhodným způsobem; výtěžek ukladateli vydá bez zbytečného odkladu, může si však odečíst skladné a účelně vynaložené náklady spojené s prodejem.



## D. Závazky ze smluv příkazního typu

- Příkaz
- Zprostředkování
- Komise
- Zasílatelství
- Obchodní zastoupení

# Příkaz

- Příkazní smlouvou se příkazník zavazuje obstarat záležitost příkazce.
- Obstarává-li někdo určité záležitosti jako podnikatel, má povinnost, byl-li o obstarání takové záležitosti požádán, dát druhé straně bez zbytečného odkladu výslovně najevo, zda na sebe obstarání záležitosti bere nebo ne; jinak nahradí škodu tím způsobenou
- Příkazník plní příkaz poctivě a pečlivě podle svých schopností; použije přitom každého prostředku, kterého vyžaduje povaha obstarávané záležitosti, jakož i takového, který se shoduje s vůlí příkazce. Od příkazcových pokynů se příkazník může odchýlit, pokud to je nezbytné v zájmu příkazce a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas.
- Příkazník přenechá příkazci veškerý užitek z obstarané záležitosti.

# Příkaz

- Obdrží-li příkazník od příkazce pokyn zřejmě nesprávný, upozorní ho na to a splní takový pokyn jen tehdy, když na něm příkazce trvá.
- Příkazník provede příkaz osobně. Svěří-li provedení příkazu jinému, odpovídá, jako by příkaz prováděl sám; dovolil-li však příkazce, aby si ustanovil náhradníka, nebo byl-li tento nezbytně nutný, nahradí škodu, kterou způsobil chybnou volbou náhradníka.
- Příkazník podá příkazci na jeho žádost zprávy o postupu plnění příkazu a převede na příkazce užitek z prováděného příkazu; po provedení příkazu předloží příkazci vyúčtování.
- Příkazce složí na žádost příkazníkovi zálohu k úhradě hotových výdajů a nahradí mu náklady účelně vynaložené při provádění příkazu, byť se výsledek nedostavil.

# Příkaz

- Příkazce poskytne příkazníkovi odměnu, byla-li ujednána nebo je-li obvyklá, zejména vzhledem k příkazcovu podnikání.
- Příkazce poskytne odměnu, i když výsledek nenastal, ledaže byl nezdár způsoben tím, že příkazník porušil své povinnosti. To platí i v případě, že splnění příkazu zmařila náhoda, ke které příkazník nedal podnět.
- Vyžaduje-li obstarání záležitosti, aby příkazník za příkazce právně jednal, vystaví příkazce příkazníkovi včas plnou moc. Není-li plná moc ve smlouvě obsažena, nenahrazuje ji ujednané převzetí povinnosti příkazce jednat jménem příkazníka; to platí i v případě, že třetí osoba, se kterou příkazník právně jedná, o této povinnosti ví.
- Ustanovení o příkazu se použijí přiměřeně i na případy, kdy má někdo podle smlouvy nebo podle jiných ustanovení zákona povinnost zařídit záležitost na účet jiného.

# Zprostředkování

- Smlouvou o zprostředkování se zprostředkovatel zavazuje, že zájemci zprostředkuje uzavření určité smlouvy s třetí osobou, a zájemce se zavazuje zaplatit zprostředkovateli provizi.
- Je-li již při uzavření smlouvy, kterou se jedna strana zaváže obstarat druhé straně příležitost k uzavření smlouvy s třetí osobou, z okolností zřejmé, že za obstarání bude požadována odměna, má se za to, že byla uzavřena smlouva o zprostředkování.
- Zprostředkovatel sdělí zájemci bez zbytečného odkladu vše, co má význam pro jeho rozhodování o uzavření zprostředkovávané smlouvy. Zájemce sdělí zprostředkovateli vše, co pro něho má rozhodný význam pro uzavření této smlouvy.

# Komise

- Komisionářskou smlouvou se komisionář zavazuje obstarat pro komitenta na jeho účet vlastním jménem určitou záležitost, a komitent se zavazuje zaplatit mu odměnu.
- Z právního jednání učiněného komisionářem vůči třetí osobě nevznikají práva ani povinnosti komitentovi, nýbrž komisionáři samotnému.
- Od pokynů komitenta se může komisionář odchýlit, je-li to v zájmu komitenta a nemůže-li si vyžádat jeho včasný souhlas; jinak komitent nemusí uznat jednání za provedené na svůj účet, odmítne-li účinky jednání pro sebe bez zbytečného odkladu poté, co se o obsahu jednání dozvěděl.

# Zasílatelství

- Zasílatelskou smlouvou se zasílatel zavazuje příkazci obstarat mu vlastním jménem a na jeho účet přepravu zásilky z určitého místa do jiného určitého místa, případně i obstarat nebo provést úkony s přepravou související, a příkazce se zavazuje zaplatit zasílateli odměnu.
- Je-li ujednáno, že zasílatel obstará pro příkazce od příjemce zásilky přijetí peněžních prostředků nebo že uskuteční jiný inkasní úkon dříve, než příjemci vydá zásilku nebo doklad umožňující se zásilkou nakládat, použijí se přiměřeně i ustanovení o dokumentárním inkasu.
- Zasílatel může užít k obstarání přepravy dalšího zasílatele (mezizasílatele).
- Neodporuje-li to smlouvě nebo nezakáže-li to příkazce nejpozději do začátku uskutečňování přepravy, může zasílatel sám provést přepravu, kterou má obstarat.

# Obchodní zastoupení

- Smlouvou o obchodním zastoupení se obchodní zástupce jako nezávislý podnikatel zavazuje dlouhodobě vyvíjet pro zastoupeného činnost směřující k uzavírání určitého druhu obchodů zastoupeným nebo k ujednání obchodů jménem zastoupeného a na jeho účet a zastoupený se zavazuje platit obchodnímu zástupci provizi.
- Není-li ujednáno, kde má obchodní zástupce vyvíjet činnost, platí za ujednané území Česká republika; je-li obchodním zástupcem zahraniční osoba, platí za ujednané území stát, kde má obchodní zástupce sídlo v době uzavření smlouvy.
- Výhradní a nevýhradní obchodní zastoupení, zvláštní odměna, konkurenční doložka, zakázaná ujednání



# E. Zájezd

- Zájezd
  - Základní ustanovení
  - Potvrzení zájezdu
  - Změna ceny zájezdu
  - Odstoupení od smlouvy
  - Vady zájezdu – újma za narušení dovolené
  - Náhrada škody
  - Zahraniční školní pobyt

# Zájezd

- Smlouvou o zájezdu se pořadatel zavazuje obstarat pro zákazníka zájezd a zákazník se zavazuje zaplatit celkovou cenu.
- Zájezdem je **soubor služeb cestovního ruchu** podle zákona upravujícího některé podmínky podnikání a výkon některých činností v oblasti cestovního ruchu.
- Obstarává-li se zájezd na základě několika smluv, použijí se ustanovení tohoto dílu na všechny smlouvy.
- Za **pořadatele** se považuje ten, kdo nabízí zájezd veřejnosti nebo skupině osob podnikatelským způsobem, a to i prostřednictvím třetí osoby. Za pořadatele se považuje také **podnikatel**, který předává údaje o zákazníkovi dalšímu podnikateli podle zákona upravujícího některé podmínky podnikání a výkon některých činností v oblasti cestovního ruchu.

# Zájezd

- Povinnost vydat potvrzení o zájezdu v **textové** podobě
  - Nahrazení písemnou smlouvou o zájezdu, pokud má stanovené náležitosti
- Zvýšení ceny zájezdu → bylo-li ujednáno + zákazník má ze stejných důvodů právo na snížení + je ujednáno způsob výpočtu cenových úprav
  - Důvody: cena za dopravu / zvýšení daně nebo úplaty za služby / kurz koruny
- Změny zájezdu → ujednáno + nepodstatné + oznámení o změně
- Postoupení smlouvy zákazníkem → třetí osoba splní podmínky účasti + ozn.
- Odstoupení od smlouvy → zákazník vždy, pořadatel pro zrušení, porušení p.
  - Odstoupené: bylo-li ujednáno, přiměřenost dle doby odstoupení
  - V cílové destinaci nevyhnutelné a mimořádné okolnosti

# Zájezd

- Vady zájezdu – kterákoliv služba není v souladu se smlouvou
- Pomoc v nesnázích → zdravotní služby, konzuláty, úřady + pomoc
- Při porušení povinnosti, za niž odpovídá, nahradí pořadatel zákazníkovi bez zbytečného odkladu vedle škody také **újmu za narušení dovolené**, zejména byl-li zájezd zmařen nebo podstatně zkrácen.
- **Zahraniční školní pobyt**
  - Je-li předmětem zájezdu pobyt žáka u hostitelské rodiny v jiném státě spojený s pravidelnou návštěvou školy ujednaný alespoň na dobu tří měsíců, zajistí pořadatel za součinnosti žáka jeho vhodné ubytování v hostitelské rodině, jakož i dohled nad ním a péči o něho podle obvyklých poměrů v zemi školního pobytu. Zároveň žákovi vytvoří předpoklady, aby mohl pravidelně navštěvovat školu.

## F. Závazky ze smluv o přepravě

- Přeprava osob
- Přeprava věcí
- Provoz dopravního prostředku

# Přeprava osob

- Smlouvou o přepravě osoby se dopravce zavazuje přepravit cestujícího do místa určení a cestující se zavazuje zaplatit jízdné.
- Bezpečnost a pohodlí cestujícího, přepravní řády
- Zavazadlo: s cestujícím / odděleně (povinnost dodat ve stejný čas a místo)
- Pravidelná přeprava → přepravní řády, práva při zpožděné přepravě
- Nepravidelná přeprava → při zpoždění náhrada škody dle přepravních řádů
- Náhrada újmy → škoda způsobená provozem dopravních prostředků

# Přeprava věci

- Smlouvou o přepravě věci se dopravce zavazuje odesílateli, že přepraví věc jako zásilku z místa odeslání do místa určení, a odesílatel se zavazuje zaplatit dopravci přepravné.
- Povinnost vydat průvodní listiny + potvrzení o přepravě (na žádost)
- Přepravné splatné bez zbytečného odkladu po provedení přepravy
- Dopravce může zásilku na účet odesílatele prodat při bezprostřední hrozbě podstatné škody na zásilce, není-li čas vyžádat si pokyny odesílatele, anebo prodlévá-li odesílatel s nimi.



# G. Dílo



# Dílo

- Smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.
  - Dílem se rozumí **zhotovení určité věci**, nespadá-li pod kupní smlouvu, a dále **údržba, oprava** nebo **úprava** věci, nebo **činnost s jiným výsledkem**. Dílem se rozumí vždy zhotovení, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části.
- Cena – alespoň způsob určení nebo odhad / cena přiměřená
  - Provedením díla / provedením jednotlivých částí
  - Zvýšení odhadu – informační povinnost / rozpočet – úplný x výhrada neúplnosti
- Vlastnosti a schopnosti zhotovitele
  - V případě smrti zhotovitele závazek zaniká, pokud je nemá rovněž právní nástupce
  - Zhotovitel provádí dílo osobně nebo pod svým dohledem
- Zhotovitel: potřebná péče, ujednaný čas, obstarání všeho, samostatnost

# Dílo

- Vlastnické právo k dílu
  - věc určená jednotlivě → objednatel (x místo zhotovení mimo prostory objednatele)
  - generická věc → zhotovitel (x zhotovení u objednatele)
- Provedení díla: dokončeno + předáno
  - Dokončení – předvedení způsobilosti; dokončení etap – postupné předávání
  - Předání – s výhradami / bez výhrad (promlčení práva ze zjevných vad)
- Stavba jako předmět díla
  - Kontrola, právo ze skrytých vad – i projektu (5 let)
  - Spoluodpovědnost subdodavatele / projektanta / stavebního dozoru

# H. Péče o zdraví

# Péče o zdraví

- Smlouvou o péči o zdraví se poskytovatel vůči příkazci zavazuje pečovat v rámci svého povolání nebo předmětu činnosti **o zdraví ošetřovaného**, ať již je jím příkazce nebo třetí osoba. Příkazce zaplatí poskytovateli **odměnu**, je-li to ujednáno; to neplatí, stanoví-li jiný právní předpis, že se péče o zdraví hradí výlučně z jiných zdrojů.
  - Postup lege artis
  - Na základě informovaného souhlasu
  - S řádným vedením zdravotnické dokumentace



# I. Kontrolní činnost

# Kontrolní činnost

- Smlouvou o kontrolní činnosti se kontrolor zavazuje zjistit nestranně stav určité věci nebo ověřit výsledek určité činnosti a vydat o tom kontrolní osvědčení a objednatel se zavazuje zaplatit mu odměnu.
- K ujednání, jímž se kontrolorovi ukládá povinnost, jež by mohla ovlivnit nestrannost kontroly nebo správnost kontrolního osvědčení, se nepřihlíží.
- Kontrolor provede kontrolu s odbornou péčí podle stanoveného způsobu kontroly, doby, místa a rozsahu kontroly, se zřetelem i ke stavu, v jakém se předmět kontroly nacházel v době jejího provádění. Zjištěný stav popíše v kontrolním osvědčení.
- Objednatel poskytne kontrolorovi součinnost nutnou k provedení kontroly, zejména mu umožní potřebný přístup k předmětu kontroly.
- Právo kontrolora na odměnu vzniká provedením kontroly a vydáním kontrolního osvědčení.

# J. Závazky ze smlouvy o účtu, jednorázovém vkladu, akreditivu a inkasu

- Účet
- Jednorázový vklad
- Akreditiv
- Inkaso

# Účet

- Smlouvou o účtu se ten, kdo vede účet, zavazuje zřídit od určité doby v určité měně účet pro jeho majitele, umožnit vložení hotovosti na účet nebo výběr hotovosti z účtu nebo provádět převody peněžních prostředků z účtu či na účet.
- Je-li účet zřízen pro více osob, má každá z nich postavení majitele účtu. Tyto osoby nakládají s účtem společně. Má se za to, že jejich podíly na peněžních prostředcích na účtu jsou stejné.
- S peněžními prostředky na účtu může majitel účtu a za podmínek ujednaných ve smlouvě i jeho zmocněnci nakládat ujednaným způsobem. Nevyplývá-li ze zmocnění opak, nezaniká smrtí zmocnitele.
- **Zemře-li majitel účtu**, zastaví ten, kdo vede účet, v den následující po dni, kdy mu byla smrt majitele účtu doložena, ty výplaty hotovosti a převody peněžních prostředků z účtu, o kterých majitel účtu určil, že se v nich po jeho smrti pokračovat nemá.



# Jednorázový vklad

- Smlouvou o jednorázovém vkladu se vkladatel zavazuje poskytnout příjemci vkladu pevný jednorázový vklad v určité výši a příjemce vkladu se zavazuje tento vklad přijmout, po zániku závazku jej vrátit a zaplatit vkladateli úrok.
- Bylo-li nakládání s vkladem podmíněno sdělením hesla a vkladatel heslo nezná, může vkladatel nakládat s vkladem, pokud prokáže, že mu vklad náleží.
- Vkladním listem příjemce vkladu potvrzuje pevný jednorázový vklad na dobu určitou ve výši vkladním listem uvedené.

# Akreditiv

- Smlouvou o otevření akreditivu se výstavce akreditivu zavazuje vůči příkazci vystavit na jeho žádost a účet ve prospěch třetí osoby (oprávněného) akreditiv a příkazce se zavazuje zaplatit výstavci akreditivu odměnu.
- Výstavce akreditivu oznámí oprávněnému v písemné formě bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy, že v jeho prospěch otvírá akreditiv, a sdělí mu jeho obsah.
- Potvrzený akreditiv – i vůči druhému, potvrzujícímu výstavci
- Dokumentární akreditiv – plnění podmíněno předložením dokumentu

# Inkaso

- Smlouvou o inkasu se obstaravatel inkasa zavazuje obstarat pro příkazce **přijetí peněžní částky** nebo jiný inkasní úkon od třetí osoby a příkazce se zavazuje zaplatit obstaravateli inkasa odměnu.
- Obstaravatel inkasa vyzve třetí osobu k provedení inkasního úkonu. Odmítne-li tato osoba splnit výzvu, podá o tom obstaravatel inkasa příkazci bez zbytečného odkladu zprávu.
- Co obstaravatel inkasa při inkasu přijal, vydá bez zbytečného odkladu příkazci. Přijal-li obstaravatel inkasa cenný papír nebo dokument, nahradí příkazci škodu způsobenou jeho ztrátou, zničením nebo poškozením v době, kdy jej měl obstaravatel inkasa u sebe. To neplatí, nemohl-li obstaravatel inkasa škodu odvrátit ani při vynaložení odborné péče.
- Použije-li obstaravatel inkasa k obstarání inkasa jiného obstaravatele podle pokynů příkazce, děje se tak na účet a nebezpečí příkazce.

## K. Závazky ze zaopatřovacích smluv

- Důchod
- Výměnek

# Zaopatřovací smlouva

- Důchod
  - Smlouvou o důchodu se plátce zavazuje platit příjemci pravidelné peněžní dávky (důchod).
  - Nebylo-li trvání závazku ujednáno, platí, že povinnost platit důchod trvá po dobu příjemcova života.
- Výměnek
  - Smlouvou o výměnku si vlastník nemovité věci vyměňuje v souvislosti s jejím převodem pro sebe nebo pro třetí osobu požitky, úkony nebo práva sloužící k zaopatření na dobu života nebo na dobu určitou a nabyvatel nemovité věci se zavazuje zaopatření poskytnout. Není-li stanoveno nebo ujednáno jinak, rozhoduje pro obsah práv výměnkáře místní zvyklost.
  - Společný výměnek manželů nezaniká smrtí jednoho z nich, zkáza stavby a nové bydlení, nepostupitelnost, nepřechází na dědice výměnkáře

# L. Společnost a tichá společnost

- Společnost
- Tichá společnost

# Společnost

- Zaváže-li se smlouvou několik osob sdružit jako společníci za společným účelem činnosti nebo věci, vzniká společnost.
- O vzájemných právech a povinnostech společníků platí obdobně ustanovení o spoluvlastnictví.
- Zákaz konkurenční činnosti, VPD shodnosti podílů
- Z dluhů vzešlých ze společné činnosti jsou společníci zavázáni vůči třetím osobám společně a nerozdílně.
- Tichá společnost
  - Smlouvou o tiché společnosti se tichý společník zavazuje k vkladu, kterým se bude podílet po celou dobu trvání tiché společnosti na výsledcích podnikání podnikatele, a podnikatel se zavazuje platit tichému společníkovi podíl na zisku.

# M. Závazky z odvážných smluv

- Pojištění
- Sázka
- Hra
- Los



# Odvážné smlouvy

- Závisí-li podle ujednání stran prospěch, anebo nepospěch alespoň jedné ze smluvních stran na nejisté události, jedná se o smlouvu odvážnou. Pro závazky z odvážných smluv se nepoužijí ustanovení o změně okolností (§ 1764 až 1766) a neúměrném zkrácení (§ 1793 až 1795).
- **Pojištění**
  - Pojistnou smlouvou se pojistitel zavazuje vůči pojistníkovi poskytnout jemu nebo třetí osobě pojistné plnění, nastane-li nahodilá událost krytá pojištěním (pojistná událost), a pojistník se zavazuje zaplatit pojistiteli pojistné.
  - Škodové, obnosové, životní, úrazové, pro případ nemoci, majetku, právní ochrany, odpovědnosti, úvěru nebo záruky, finančních ztrát
- **Sázka**
  - Sázkou se alespoň jedna strana zavazuje vůči druhé plnit výhru, ukáže-li se nesprávným její tvrzení o skutečnosti stranám neznámé nebo ukáže-li se tvrzení druhé strany o této události správným.
  - Ustanovení o nevymahatelnosti pohledávek ze sázky, hry nebo losu a ustanovení o pravomoci soudu výhru snížit se nepoužijí na pohledávky ze sázky, hry nebo loterie provozovaných státem nebo podléhajících úřednímu povolení.

# Závazky z právního jednání jedné osoby

- Veřejný příslib
- Slib odškodnění

# Závazky z jednostranného PJ

- **Veřejný příslib**

- **Příslib odměny:** Příslib odměny za nějaký výkon učiněný vůči osobě blíže neurčené zavazuje příslibujícího tehdy, byl-li příslib veřejně vyhlášen.
- **Vypsání ceny:** Přislibuje-li se odměna vypsáním ceny za výkon co možná nejlepší, je veřejný příslib platný, uvede-li se v něm také doba, po kterou se lze o cenu ucházet.

- **Slib odškodnění**

- Slibem odškodnění se slibující zavazuje nahradit příjemci slibu škodu, vznikne-li mu z jeho určitého jednání, o něž ho slibující žádá a k němuž příjemce slibu není povinen.
- Závazek slibujícího vzniká doručením prohlášení slibujícího příjemci slibu.
- Příjemce slibu uskuteční jednání, o něž ho slibující žádá, jen zavázal-li se k němu.
- Slibující nahradí náklady a veškerou škodu, které příjemci slibu vzniknou v souvislosti s jednáním, o něž jej slibující požádal.
- Příjemce slibu učiní včas na účet slibujícího taková opatření, aby rozsah škody byl co nejmenší.