



6) Obecná část závazkového práva

Závazkové právo

- klasické římské právo: latinský výraz *obligatio* (zavazovat, svazovat, spoutat)
- **právní pouto** (*iuris vinculum*) **mezi osobami**
- závazek má svůj předmět plnění → to, co se má plnit (*debitum*)
 - původ vyjádření je třeba hledat v latinském *de habere* -> to, o čem mám méně, tedy to, o co se můj majetek při splnění závazku zmenší
- v závazku je přítomný prvek donucení
 - dlužník má být tedy nucen, aby konal nebo splnil to, k čemu se zavázal
- § 1789 – povinnosti ze závazku
 - **dluh**: subjektivní povinnost dlužníka, aby plnil
 - **pohledávka**: subjektivní právo věřitele, aby mu bylo plněno
- § 1721: Ze závazku má věřitel vůči dlužníku právo na určité plnění jako na pohledávku a dlužník má povinnost toto právo splněním dluhu uspokojit
- x Absolutní věcná práva
 - dlužníka nemůžu žalovat na vydání → mohu vyzvat na plnění anebo můžu žalovat na plnění
 - nejedná se tedy o *reivindikační* žalobu

Zásady závazkového práva

- Autonomie vůle (§ 1746 odst. 2 OZ)
- Rovnost subjektů (x smluvní přímus)
- Ochrana slabší strany
- Ochrana dobré víry a poctivosti
- Pacta sunt servanda
- Zásada bezformálnosti

Vznik závazků

§ 1723/1 ObčZ: *Závazek vzniká ze smlouvy, z protiprávního činu, nebo z jiné právní skutečnosti, která je k tomu podle právního řádu způsobilá.*

- **Právní jednání** (smlouva)
- **Protiprávní čin** (náhrada újmy)
- **Právní událost** (NŠ na základě kvalifikované události)
- **Protiprávní stav** (imise vzniklé na základě vis maior)
- **Jiné právní skutečnost** (zákon, konstitutivní rozhodnutí)
- Ustanovení o závazcích, které vznikají ze smluv, se použijí přiměřeně i na závazky vznikající na základě jiných právních skutečností.

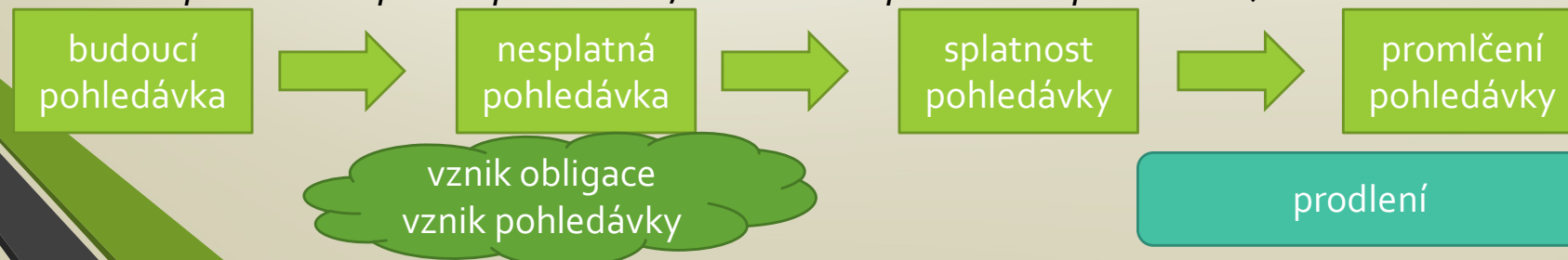
Obsah závazků

- **Dluh v rámci závazkového práva**

- ObčZ formuluje povinnost dlužníka k určitému typovému chování (§ 1789)
 - aktivní chování
 - pasivní chování (právně významné)

- **Pohledávka v rámci závazkového práva**

- splatnost pohledávky (vznik nároku)
- nároky na vlastnost pohledávky
- splnitelnost pohledávky (§ 1962/1: *Je-li čas plnění ve prospěch obou stran, nemůže věřitel požadovat plnění předčasně, ani dlužník předčasně plnit dluh.*)



Pluralita subjektů



Subjekty a jejich pluralita

Kdo může být stranou závazku?

- jakákoli osoba (FO, PO, stát)
- některá pravidla se však vztahují pouze k určitým osobám
 - podnikatel (§ 420) x spotřebitel (§ 419)
 - § 2000 – ochrana proti šněrovacím smlouvám
- rozlišujeme závazky dvoustranné a vícestranné
- na jedné straně může být více subjektů (osob)
 - smluvní strany (hmotněprávní pojem) x účastníci (procesní pojem)
 - societas, společnost

DLUŽNICKÁ pluralita

- **Dílčí společenství dlužníků**
 - Každý je dlužen jen svůj díl – výchozí řešení
 - Jen u dílčího plnění
- **Nerozlučné společenství dlužníků**
 - Více dlužníků je povinno plnit vcelku (za součinnosti všech)
 - Nutnost součinnosti – právní či faktické důvody
- **Solidární společenství dlužníků**
 - „Jeden za všechny, všichni za jednoho!“
 - Prodlení věřitele vůči jednomu spoludlužníkovi → vůči všem
 - VPD: shodná výše podílů spoludlužníků (§ 1875)
 - VPD: spoludlužníci jsou podnikatelé (§ 1874)
 - Preventivní a následný regres
- **Zvláštní případ plurality dlužníků dle § 1869**
 - Nedělitelné plnění může věřitel požadovat na kterémkoliv z dlužníků

VĚŘITELSKÁ pluralita

- **Dílčí společenství věřitelů**
 - Každý z věřitelů oprávněn je ze své části
 - Zvláštní pravidlo o plnění celého dluhu jednomu věřiteli § 1871
- **Nerozlučné společenství věřitelů**
 - Pohledávka přísluší nedělitelně všem věřitelům
- **Solidární společenství věřitelů**
 - Každý z věřitelů může požadovat celé plnění
 - Dlužník splní tomu, kdo jej vyzval jako první; vzájemné vyrovnání NOZ neřeší
 - Spojení povinnosti dlužníka a práva jednoho ze spoluvěřitelů → zánik pohledávky do výše podílu tohoto spoluvěřitele
- **Zvláštní případ společenství věřitelů dle § 1870**
 - Více věřitelů má po dlužníkovi právo na nedělitelné plnění a nejde přitom o nerozlučné či solidární společenství
 - Dlužník plní po dohodě / poskytnutí jistiny

Smlouva

- Projev vůle stran zřídit mezi sebou závazek a řídit se obsahem smlouvy (§ 1724/1 NOZ)
 - Vícestranné právní jednání
 - Předmětem je plnění majetkové povahy
 - Pohledávka x dluh
- **x Dohoda**
 - Terminologický rozdíl – nevede ke vzniku závazku, ale k jinému výsledku (např. změně)
 - Dohoda o postoupení pohledávky, dohoda o srážkách ze mzdy...
- Závazek vzniká
 - Ze smlouvy
 - Z protiprávního činu
 - Z jiné způsobilé právní skutečnosti

Proces vzniku smlouvy

Nabídka



Akceptace

- Smlouva je uzavřena, jakmile si smluvní strany ujednaly její obsah – o obsahu dojde mezi stranami ke konsensu
- Obecně: smlouva je uzavřena v okamžiku, kdy přijetí nabídky nabývá účinnosti
 - Dispozitivní úprava (SOZ – kogentní)
- Vyhradí-li si tedy oferent nebo oblát určitou formu pro uzavření smlouvy (nebo pro objednávky), je tím vázána i druhá strana

Přijetí nabídky

- **Projevení včasného souhlasu s nabídkou navrhovatelí**
 - Mlčení nebo nečinnost samy o sobě přijetím nejsou (x §1995)
- Projev vůle obsahující dodatky, výhrady, omezení
 - → odmítnutí nabídky → nová nabídka
 - „**Podstatné odchylky a dodatky**“ – kupní cena, placení, jakost, množství, místo a doba dodání, rozsah odpovědnosti, řešení sporů (čl. 19 CIGS).
- Odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky smlouvy
 - → přijetí nabídky
 - X navrhovatel může BZO takové přijetí odmítnout
 - Takový způsob přijetí lze vyloučit x považovat za přijetí už při učinění nabídky

Domněnka nabídky

- „Má se za to, že **návrh dodat zboží nebo poskytnout službu** za určenou cenu učiněný **při podnikatelské činnosti reklamou, v katalogu nebo vystavením zboží** je nabídkou s výhradou vyčerpání zásob nebo ztráty schopnosti podnikatele plnit.“

Vznik smlouvy

- **Konsensus = ujednáním obsahu**
 - Nezbytný rozsah konsensu:
 - Podstatné náležitosti smlouvy
 - Vymezení dluhu u nepojmenovaných smluv
- **Předání věci u reálných smluv** (výpůjčka § 2193)
 - Uzavření reálné smlouvy jako konsensuální = inominátní
- Jiné náležitosti, bez kterých smlouva nevznikne
 - Např. schválení právního jednání soudem za nezletilého
 - Např. vydání nákupního povolení na zbraň kat. B

Forma smlouvy

- Zásada bezformálnosti
 - Výjimky: zákon, dohoda stran
- Formy: ústní / písemná (+ověřený podpis) / veřejná listina
 - Písemná forma - § 561; např. zřízení věcného práva k nemovitosti
 - Forma veřejné listiny - § 3026/2; např. dědická smlouva
- Strany si mohou potvrdit písemně ústně uzavřenou smlouvu (§ 1757/2 – účinky při podnikání) → **potvrzující dopis**
- Formu stanoví zákon a strany ji nedodrží = **absolutní neplatnost**
- Formu stanoví ujednání stran = **relativní neplatnost**

Smlouva o smlouvě budoucí

- § 1785 a násl.
- Forma není stanovena
- Obsah budoucí smlouvy musí být určen alespoň obecným způsobem
- Soud může určit i obsah smlouvy
- *Clausula rebus sic stantibus* je spojena s informační povinností, jinak náhrada škody
- K vyzvání k uzavření smlouvy je dispozitivní lhůta 1 rok (prekluzivní), od okamžiku, kdy měla být uzavřena – 1 rok promlčecí lhůta

Obchodní podmínky

- Část obsahu smlouvy lze určit odkazem na obchodní podmínky, které navrhovatel připojí k nabídce nebo které jsou stranám známy. Odchylná ujednání ve smlouvě mají před zněním obchodních podmínek přednost.
- Odkáže-li strany v nabídce i v přijetí nabídky na obchodní podmínky, které si odporují, je smlouva přesto uzavřena s obsahem určeným v tom rozsahu, v jakém obchodní podmínky nejsou v rozporu; to platí i v případě, že to obchodní podmínky vylučují. Vyloučí-li to některá ze stran nejpozději bez zbytečného odkladu po výměně projevů vůle, smlouva uzavřena není.
- Při uzavření smlouvy mezi podnikateli lze část obsahu smlouvy určit i pouhým odkazem na obchodní podmínky vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi.

Obchodní podmínky

- Rozpor smlouvy a obchodních podmínek – platí smlouva
- Kolize doložek v rámci obchodních podmínek – *knock out rule*
- Rozpor mezi OP obou stran = platí zákonná úprava
- Pozor na spotřebitele – přísnější režim (např. smluvní pokuty, rozhodčí doložka ve VOP)
- Co TKP, Fidic ? - § 1751 odst. 3 OZ

Změna závazku

Změna závazku

- v subjektech
 - V osobě věřitele
 - V osobě dlužníka
- v obsahu

Postoupení pohledávky

- Postupitel x postupník
- Nevyžaduje se souhlas dlužníka (účinnost: oznámením)
- Postoupit lze celou pohledávku (i část)
- Předmět postoupení:
 - Pohledávka (budoucí, podmíněná, nesplatná, nepeněžitá, promlčená i neexistentní)
 - Příslušenství (dle § 513 OZ, § 510 OZ)
 - Práva s ní spojená (odstoupení od smlouvy, práva z vad)
 - Zajištění (které mají akcesorickou povahu)
 - Utváření práva (právo měnit závazek, vypovědět závazek apod.)

Převzetí a přistoupení k dluhu

Převzetí dluhu

- *Privativní intercesse*
- Souhlas věřitele
- Zajištění trvá, souhlasí-li třetí osoba

Přistoupení k dluhu

- *Kumulativní intercesse*
- Dohoda nového dlužníka a věřitele
- Nevyžaduje se souhlas dlužníka
- Vznik pasivní solidarity
- X *převzetí plnění* (regresivní nárok)

Převzetí majetku

- Převod veškerého majetku nebo jeho poměrné části – přechází i závazky, které s takovým majetkem souvisí
- Nabyvatel se stává **solidární dlužníkem** – jestliže o dluzích nabyvatel zároveň věděl nebo musel vědět [nabyvatel odpovídá do výše hodnoty převzatého majetku (x osoba blízká)].
- X koupě závodu, přeměna PO...
- Opačné ujednání mezi zcizitelem a nabyvatelem je vůči věřiteli neúčinné.

Postoupení smlouvy

- Smlouva, která zatím nebyla splněna
- Souhlas obou stran (účinnost – od souhlasu)
 - Souhlas může být udělen ve smlouvě, v obchodních podmínkách (x překvapivost)
- Plnění je trvající nebo pravidelně opakující se
- Smlouva na řad
- Zvláštní úprava – zájezd § 2532 a pojištění cizího pojistného rizika § 2767

Novace

- **Privativní novace** (dosavadní závazek se ruší a nahrazuje se novým závazkem)
- **Kumulativní novace** (pouze změna původního závazku)
- Domněnka kumulativní novace
- Zajištění u PN – pokud třetí osoba k novaci nepřistoupí, je zavázána nejvýše v rozsahu původního závazku (námitky zůstávají)

Narovnání

- Náhrada dosavadního závazku závazkem novým – úprava doposud sporných nebo pochybných práva a povinností
- Spornost i subjektivní
- Písemná forma tehdy: pokud byl původní závazek v písemné formě nebo byl dluh promlčený
- Zajištění – stejně jako u novace

Ochrana slabší smluvní strany

- **Ochrana slabší smluvní strany**

- Proklamace v § 3/2 písm. c) o.z. (*věk, rozum, závislost postavení*)
 - → v závislosti na postavení v daném závazkovém vztahu
- Adhezní smlouvy, lichva, neúměrné zkrácení
- Další: úroky, zákaz vyloučení práva na NŠ, promlčecí lhůta...

- **Ochrana spotřebitele**

- **Jiné způsoby ochrany**

- Ochrana zaměstnance (ZP), nájemce (nájem bytu a domu), prodej zboží v obchodě (§ 2158), zájezd (§ 2521), škoda vadou výrobku (§ 2939)
- Ochrana nesvéprávných a rodiny
- Zákaz zneužití hospodářské síly (§ 433/1 o.z.)
- Povinnost poctivého jednání (§ 6/1 o.z.)
- Nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého jednání (§ 6/2 o.z.)
- Zjevné neuzítí práva nepožívá právní ochrany (§ 8 o.z.)

Adhezní smlouvy

- Hromadně uzavírané smlouvy, nikoliv individuálně sjednané
 - „take it or leave it“
- Obsah smlouvy je **dán jednou stranou** + druhá strana **neměla reálnou možnost** ovlivnit obsah základních podmínek
- **VPD**: použití formuláře x důkazní břemeno
- Slabší strana = ta, co nemá možnost ovlivnit smlouvu
- **Kogentní** právní úprava
 - Výjimka – mezi podnikateli (§ 1801) x odporuje obchodním zvyklostem a zásadě poctivého obchodního styku
 - → **zdánlivost** odchylné úpravy (x podnikatelé)

Adhezní smlouvy

- Doložka ve smlouvě **odkazující na obchodní podmínky**
 - Doložka je platná:
 - Slabší strana byla s doložkou a jejím významem seznámena
 - Nebo prokáže-li se, že význam doložky musela znát
 - + připojení obchodních podmínek (§ 1751 x znalost)
 - Zdánlivost překvapivých ujednání v OP (§ 1753)
 - Nedodržení → neplatnost

Adhezní smlouvy

- Doložka, která je **čitelná se zvláštními obtížemi** / doložka **nesrozumitelná** pro osobu průměrného rozumu
 - Doložka je platná, pokud
 - Nepůsobí slabší straně újmu
 - Nebo prokáže-li druhá strana, že slabší straně byl význam takové doložky dostatečně vysvětlen
 - Prostor pro interpretaci *contra proferentem*
- Doložka, která je **zvlášť nevýhodná**, aniž je pro to rozumný důvod → neplatnost
 - Možnost soudu rozhodnout dle § 577 (spravedlivě uspořádat poměry smluvních stran, *ultra petita*)

Lichva

- **NEPLATNÁ** je smlouva:
 - při jejímž uzavírání někdo zneužije
 - tísně,
 - nezkušenosti
 - rozumové slabosti,
 - rozrušení,
 - lehkomyšlnosti
 - a dá sobě nebo jinému slíbit či poskytnout plnění
 - jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru
- Podnikatel se nemůže dovolat neplatnosti lichvy
 - → u ostatních **neplatnost relativní?**

Neúměrné zkrácení „*laesio enormis*“

- Vzájemné plnění
- Hrubý nepoměr vzájemných plnění
- Zkrácená strana o nepoměru nevěděla a **ani vědět nemohla**
 - → zkracující strana ale o nepoměru věděl musela (x omyl)
- ➔ zkrácená strana může požadovat **zrušení smlouvy**
 - Ledaže zkracující strana **doplní**, oč byla zkrácena
- Hodnota vzájemných plnění – v době a místě uzavření smlouvy
- Lhůta: **jeden rok** od uzavření smlouvy (prekluzivní)

Ochrana spotřebitele

- Spotřebitel je vymezen jako osoba, která při uzavírání a plnění smlouvy nejedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti.
 - Lavický, P. a kol.: Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1594 - 1595
- *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.*
 - § 419 o.z.

Spotřebitelské smlouvy

Oddíl 1 – Obecná ustanovení

- § 1811/1 – jasnost, srozumitelnost, jazyk
- § 1811/2 – poskytování základních informací
 - Totožnost, podnikatele, označení zboží nebo služby, cena zboží nebo služby s poplatky a daněmi, způsob platby...
 - Neužije se: záležitosti každodenního života, dodání digitálního obsahu na hmotném nosiči
- § 1812/1 – výklad *contra proferentem*
- § 1812/2 – jednostranná kogentnost → ZDÁNLIIVOST
- § 1813 – VPD zakázaných ujednání
- § 1814 – „Blacklist“ – písm. j)
- § 1815 – zdánlivost nepřiměřených ujednání, ledaže se jich spotřebitel dovolává
- § 1816 – odstoupení s účinky pro spotřebitelský úvěr
- § 1817 – zákaz další platby
- § 1818 – zákaz postihovat odstoupení spotřebitele
- § 1819 – textová podoba

Spotřebitelské smlouvy

Oddíl 2, Pododdíl 1 – Distanční způsob, obecná ustanovení

- § 1820 – distanční způsob, další informační povinnost
 - Vzorové poučení o odstoupení – 336/2013 Sb.
 - písm. g) – náklady na vrácení, písm. j) – mimosoudní řízení
- § 1828 – smlouvy mimo obchodní prostory
- § 1829 – odstoupení od smlouvy
 - § 1831, § 1832 – vrácení zboží a KC, náklady na vrácení
- § 1837 – případy, kdy spotřebitel nemůže odstoupit
 - písm. g) – dodávka zboží v uzavřeném obalu (hygiena)
- § 1838 – neobjednané plnění
- § 1839 – reverzní důkazní břemeno
- § 1840 – výluka z režimu (zdravotní péče, nájem...)

Smlouva uzavřené distančním způsobem

- Prostředky komunikace na dálku / mimo prostor obvyklý pro podnikatelovo podnikání
 - § 1828/2: zájezd, oslovení mimo prostory
- Informační povinnost § 1820/2 (odstoupení, ADR...)
- Právo odstoupit od smlouvy 14 dnů / + 1 rok
 - KS – převzetí, poslední dodávka / pravidelná dodávka – 1.
 - § 1831 – 14 dnů na odeslání zboží zpět
 - Povinnost podnikatele nést náklady s vrácením § 1832/3
 - Výluka: již poskytnuté služby, úprava zboží, hygienické bal.
- Neobjednané plnění → poctivý držitel

Obecně k zániku závazku

- Rozdíl mezi zánikem dluhu a zánikem závazku
- Mnoho způsobů zániku závazku
 - Jednostranným PJ (výpověď, odstoupení od smlouvy, splnění, jednostranné započtení...)
 - Dvoustranným PJ (dissoluce, prominutí dluhu, dohoda o započtení, vzdání se práva...)
 - Událostí (splnutí, nemožnosti plnění, smrt)
 - A jiné

Splnění

- Povaha plnění (dare, facere, omittere, pati)
- Předpoklady zániku závazku splněním:
 - 1) Platný právní důvod
 - 2) PJ dlužníka adresované věřiteli s úmyslem splnit dluh
 - 3) PJ věřitele adresované dlužníkovi tam, kde je potřeba součinnosti věřitele (nebo na místo věřitele třetí osoba)

Splnění

Řádné plnění (§ 1914)

- bez vad
- na správném místě
- správným způsobem
- není-li plnění řádné, má věřitel právo je odmítnout (aniž se dostane do prodlení)
- dojde-li však ke splnění (přijme-li plnění), nemůže již plnění odmítnout, má však práva z odpovědnosti za vady

Včasné - v době, která byla pro splnění určena

- dlužník je povinen plnit, než se dluh stane splatný, jinak se dostává do prodlení
- věřitel je povinen přijmout i opožděné plnění (x fixní závazek)

Následky vadného a opožděného plnění

ODPOVĚDNOST ZA VADNÉ PLNĚNÍ

- obecná úprava platí pro všechna **úplatná jednání**
- vedle obecné úpravy (§ 1914 a násl.) existují i zvláštní úpravy (např. u kupní smlouvy)

Předpoklady:

- úplatné plnění (x § 2065 darování)
- plnění je vadné (ujednané, účel, obvyklé)
- způsobilost vady (např. nikoli zjevná)
- reklamace (uplatnění vady)

Vadné plnění

Vada je odstranitelná

- odstranění vady: oprava, příp. doplnění co chybí
- přiměřená sleva z ceny

Vada je neodstranitelná

- a nelze pro ni předmět řádně užívat: právo odstoupit od smlouvy
- přiměřená sleva z ceny

Jiné způsoby zániku závazku

- dohoda (dissoluce)
- započtení (kompenzace)
- odstupné
- splynutí
- prominutí dluhu
- výpověď
- odstoupení od smlouvy
- následná nemožnost plnění
- smrt dlužníka nebo věřitele

Zajištění a utvrzení dluhu

- **Zajištění dluhu** – náhradní možnost uspokojení dluhu (jiným způsobem)
- **Utvrzení dluhu** – postavení věřitele se zlepšuje, nicméně nemá možnost náhradního uspokojení

Příklady: uznání dluhu, ručení, bankovní záruka, závdavek, smluvní pokuta, zástavní právo, penále, dohoda o srážkách ze mzdy, vinkulace pojistného plnění

Zajištění dluhu

- **Způsoby zajištění:**
 - Věcné (zástava, zajišťovací převod práva...)
 - Osobní (ručení, bankovní záruka)
- **Vznik:** smlouva (zástavní právo), zákon (zákonné zástavní právo), rozhodnutí veřejného orgánu (zajišťovací příkaz)
- Osoba, která poskytla zajištění má v případě splnění dluhu vůči dlužníku **regres**

UTVRZENÍ – Uznání dluhu

- Písemná forma
- Důvod (odkaz na listinu, fakturu, objednávku)+ výše
- Peněžitý i nepeněžitý dluh
- Uznání dluhu je jednostranné

Následky (výhody):

- Obrácení důkazního břemena
- Počátek běhu 10leté promlčení lhůty

UTVRZENÍ – Uznání dluhu

Faktické uznání dluhu

- Placení úroků se považuje za uznání dluhu ohledně částky, z níž se úroky platí.
- Plní-li dlužník z části, má částečné plnění účinky uznání zbytku dluhu, lze-li z okolností usoudit, že tímto plněním dlužník uznal i zbytek dluhu.

UTVRZENÍ – Uznání dluhu

Příklady uznání dluhu v praxi

- Inventarizace pohledávek – „souhlasím“
- Odsouhlasení údajů ve faktuře
- Uznání promlčeného dluhu
- Uznání neexistujícího dluhu

Smluvní pokuta

- Posílení postavení věřitele
- Porušení smluvní i zákonné povinnosti (vždy však smluvní základ)
- Smluvní pokuta jako důsledek ukončení smlouvy (nepravá smluvní pokuta = odstupné)
- Objektivní odpovědnost (není důležité zavinění)
- Vztah smluvní pokuty a náhrady škody (dispozitivní)

A. Převezení 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

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 věc, 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?

- Reklamace 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

Koupě nemovité věci

- **Písemná forma** podle § 56o
 - 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

- Připouští-li to povaha koupě, má kupující právo, aby byla věc před ním **překontrolována** nebo aby byly **předvedeny její funkce**
- U zuživatelné věci se vyznačí **doba 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

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 témuž
- 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.
- Vypůjčitel 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

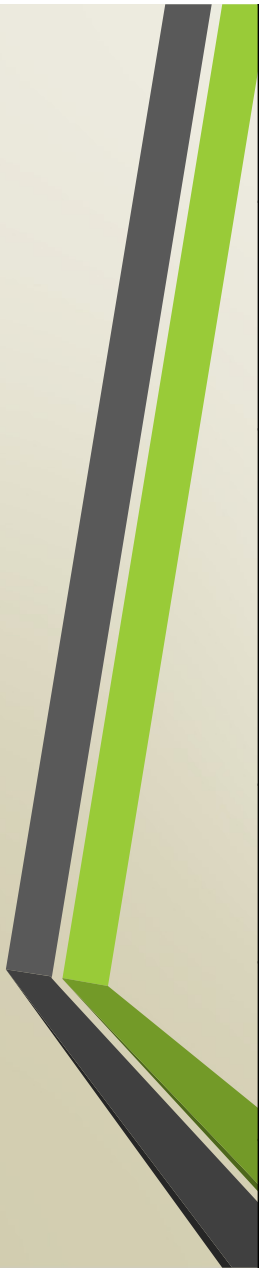
Přenechá-li zapůjčitel vydlužiteli zastupitelnou věc tak, aby ji užil podle libosti a po čase vrátil věc stejného druhu, vznikne smlouva o zápůjčce.

- 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.



Výprosa	Výpůjčka	Nájem	Zápůjčka	Úvěr
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, nezuživatelná 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 m²)
 - 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)

- žádné smluvní pokuty
- 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 porušování povinností pronajímatele)
- Doba neurčitá nájemce (i bez udání důvodů)
- Doba určitá i neurčitá pronajímatel (hrubé porušování povinností, 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

- Zvlášť 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 m²) / 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 užít autorské dílo jen způsobem, který je v době uzavření smlouvy znám
 - Povinnost nabyvatele licenci využít
 - Rozmnoženina pro autora