

OBSAH

O autorce	XV
Seznam použitých zkratk	XVI
Předmluva	XIX

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
1.2 Právní režim smluv uzavřených po 1. lednu 2014 (přechodná ustanovení občanského zákoníku)	9
1.2.1 Základní kritérium pro určení starého x nového právního režimu smlouvy (§ 3028 odst. 1 a 3 obč. zák.) ...	9
1.2.2 Právní režim postoupení pohledávky (smlouvy) podléhající předchozí právní úpravě učiněné za účinnosti současné právní úpravy	19
1.2.3 Právní režim započtení pohledávky podléhající předchozí právní úpravě vůči pohledávce podléhající nové právní úpravě	20
1.2.4 Právní režim dohody o narovnání	21
1.2.5 Právní režim zajišťovacích a utvrzovacích institutů	22
1.2.6 Právní režim smlouvy o smlouvě budoucí, rámcové smlouvy a jejich realizačních smluv	24
1.2.7 Právní režim smlouvy uzavřené podle zákona o veřejných zakázkách v roce 2014 při zahájení zadávacího řízení v roce 2013	25
1.2.8 Právní režim smlouvy uzavřené na základě vyhlášené veřejné obchodní soutěže či veřejného návrhu na uzavření smlouvy z roku 2013	25
1.2.9 Právní režim běhu lhůt a dob ve vztahu k závazkům ze smluv podléhajícím předchozí právní úpravě	26
1.2.10 Právní režim plné moci ve vztahu k právnímu jednání na jejím základě učiněnému	27
1.2.11 Zvláštní pravidla právního režimu u některých smluvních typů	28

1.2.12	Právní režim náhrady škody způsobené porušením povinností stanovených právními předpisy	30
1.2.13	Zvláštní pravidlo o aplikovatelnosti základních zásad občanského zákoníku (§ 1 až 14 obč. zák.)	30
2	Právní režim občanského zákoníku – skutečná jednotnost smluvního práva?	31
2.1	Vybraná specifika vztahu podnikatelů navzájem (B2B)	32
2.2	Vybraná specifika ve vztahu k podnikatelům či s podnikateli (B2C)	33
2.3	Vybraná specifika ve vztahu k malým a středním podnikatelům	34
2.4	Postavení právnické osoby chránící zájmy malých a středních podnikatelů	35
2.5	Vybraná specifika ve vztahu k jiným odborníkům	35
2.6	Vybraná specifika ve vztahu ke slabší smluvní straně	36
2.7	Vybraná specifika ve vztahu se spotřebitelem	37
2.8	Vybraná specifika ve vztahu k právnické osobě	38
3	Další otázky ke zvážení před uzavřením smlouvy (vytvořením jejího návrhu)	39
3.1	Od kterých ustanovení občanského zákoníku se (ne)lze odchýlit aneb vymezení jeho kogentních a dispozitivních ustanovení	39
3.2	Pojetí smlouvy jako minimalistické x maximalistické	43
3.3	Smlouva o smlouvě budoucí, rezervační smlouva, rámcová smlouva nebo přímo konkrétní smluvní typ (či inominátní smlouva)?	44
3.4	Smluvní typy (pojmenované smlouvy) a inominátní (nepojmenované) smlouvy	55
3.5	Specifika smluv uzavíraných se spotřebitelem	57
3.6	Využití obchodních podmínek při kontraktaci	62
3.6.1	Obecně k obchodním podmínkám	62
3.6.2	Předpoklady platné inkorporace obchodních podmínek do smlouvy	66
3.6.3	Změny obchodních podmínek	68
3.6.4	Ustanovení obchodních podmínek, které druhá smluvní strana nemohla rozumně očekávat (překvapivá ustanovení)	69
3.6.5	Smluvní podmínky FIDIC	72
3.7	Smlouvy uzavírané adhezním způsobem	75
3.7.1	Obecně k adhezním smlouvám	75
3.7.2	Ochrana slabší strany u adhezních smluv a inkorporace obchodních podmínek u adhezních smluv	77

3.7.3	Je možné ustanovení o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem smluvně vyloučit?	80
3.8	Předsmluvní odpovědnost aneb odpovědnost za jednání ve fázi před uzavřením smlouvy	81

ČÁST DRUHÁ UNIVERZÁLNÍ VZOROVÁ SMLOUVA

1	Nadpis smlouvy	89
2	Preambule a účel smlouvy	91
2.1	Preambule smlouvy	91
2.2	Účel smlouvy	92
3	Označení smluvních stran	93
3.1	Vhodné označení smluvních stran (podnikatelů x nepodnikatelů) ..	93
3.2	Časté chyby v označení smluvních stran a jejich důsledky	98
3.2.1	Nedodržení povinných údajů v obchodních listinách podle § 435 obč. zák. podnikatelem	98
3.2.2	Odchytky od zápisů ve veřejných rejstřících a v matrikách	98
3.2.3	Jiné nedostatky v označení smluvních stran	99
3.3	Specifika uzavírání smluv (s) podnikateli aneb kdo uzavírá smlouvu „jménem“ podnikatele	100
3.3.1	Osobní (vlastní) jednání podnikatele	100
3.3.2	Zastoupení podnikatele statutárním orgánem	101
3.3.3	Zákonné zastoupení podnikatele	106
3.3.4	Nezmocněné (nepřikázané) jednatelství	112
3.3.5	Smluvní zastoupení podnikatele	112
4	Definice pojmů používaných ve smlouvě (zavedení zkratk)	126
5	Předmět smlouvy	127
5.1	Základní požadavky na vymezení předmětu smlouvy	127
5.2	Změna rozsahu předmětu smlouvy po jejím uzavření (méněpráce a vícepráce)	130
5.3	Předmět smlouvy a jeho ochrana právy průmyslového nebo duševního vlastnictví	134
6	Cena plnění	137
6.1	Různé možnosti stanovení ceny ve smlouvě	137
6.1.1	Pevná cena	138
6.1.2	Cena podle rozpočtu	139

6.1.3	Stanovení způsobu určení ceny	141
6.1.4	Stanovení ceny odhadem	142
6.1.5	Určení ceny odkazem na znalecký posudek	143
6.1.6	Jiné způsoby stanovení ceny	144
6.1.7	Další související otázky ohledně stanovení ceny ve smlouvě	145
6.2	Absence smluvního ujednání ceny ve smlouvě	145
6.3	Zvýšení ceny díla při mimořádné nepředvídatelné okolnosti (u smlouvy o díle)	148
6.4	Zákon o cenách a jeho vliv na stanovení ceny ve smlouvě	150
6.5	Stanovení ceny a daň z přidané hodnoty	152
6.6	Cenová doložka	156
6.7	Měnová doložka	159
6.8	Inflační doložka	160
6.9	Splatnost ceny	162
6.9.1	Splatnost ceny v obecných závazkových vztazích (tj. mimo obchodní transakce)	162
6.9.2	Splatnost ceny v obchodních transakcích	166
6.9.3	Splatnost ceny ve vazbě na fakturaci	168
6.9.4	Splatnost ceny ve vazbě na obdržení peněžních prostředků od třetích osob	172
6.9.5	Počátek běhu promlčecí lhůty v případě prodlení s úhradou fakturované částky	173
6.10	Doložka vylučující zákonná ustanovení o neúměrném zkrácení	174
6.11	Způsoby placení ceny	177
6.11.1	Obecně o způsobech placení ceny (včetně úschovy či dokumentárního akreditivu)	177
6.11.2	K hotovostním platbám	185
6.11.3	K bezhotovostním platbám	189
6.12	Doložka o možnosti odepření plnění dlužníkem při nevydání kvitance věřitelem a další modifikace zákonných ustanovení o kvitanci	190
6.13	Pozastávky, zádržné	193
7	Termín (doba, čas) plnění	195
7.1	Zákonná úprava termínu (času) plnění (při absenci smluvní úpravy)	195
7.2	Smluvní úprava termínu (času) plnění	196
8	Využití mezinárodních obchodních pravidel Incoterms	199
8.1	Podstata Incoterms a jejich použití	199

8.2	Incoterms® 2010	201
8.3	Incoterms® 2020	205
9	Místo plnění	212
9.1	Zákonná úprava místa plnění (při absenci smluvní úpravy)	212
9.2	Smluvní úprava místa plnění	215
10	Smluvní úprava prodlení	216
11	Záruční podmínky	218
11.1	Odpovědnost za řádné splnění závazku	218
11.2	Práva vyplývající z vadného plnění a jejich uplatnění	219
11.2.1	Proces reklamace vady	221
11.2.2	Konkrétní nároky z vadného plnění	224
11.3	Práva z vadného plnění ve speciálních případech	225
11.3.1	Práva z vadného plnění u kupní smlouvy (§ 2099 až 2117 obč. zák.)	225
11.3.2	Práva z vadného plnění u smlouvy o díle (§ 2615 až 2618 obč. zák.)	232
11.4	Informační povinnost prodávajícího o právech kupujícího z vadného plnění (záruce)	235
11.5	Záruka (za jakost)	236
11.5.1	Prohlášení o záruce – způsoby	237
11.5.2	Prohlášení o záruce – obsahové otázky	238
11.6	Vzdání se práv vyplývajících z vadného plnění	241
11.7	Další otázky související se záručními (reklamačními) podmínkami	243
12	Zajišťovací a utvrzovací instituty ve smlouvě	246
12.1	Jistota	251
12.2	Ručení	253
12.3	Finanční záruka	259
12.4	Zajišťovací převod práva	264
12.5	Dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů	269
12.6	Zástavní právo	271
12.7	Zadržovací právo	277
12.8	Zajištění (utvrzení) závazků směnkou (blankosměnkou)	280
12.9	Smluvní zákaz zatížení nebo zcizení věci	287
12.10	Závdavek	289
12.11	Uznání dluhu	294
12.12	Smluvní pokuta	296
12.12.1	Obecné otázky týkající se smluvní pokuty	296

12.12.2	Forma sjednání smluvní pokuty	298
12.12.3	Vztah smluvní pokuty k utvrzované povinnosti	298
12.12.4	Způsob určení výše smluvní pokuty a její podoba	305
12.12.5	Přiměřenost výše smluvní pokuty	309
12.12.6	Důsledky nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty	318
12.12.7	Objektivní princip ovládající povinnost zaplatit smluvní pokutu	325
12.12.8	Splatnost smluvní pokuty	326
12.12.9	Úročení smluvní pokuty úrokem z prodlení?	327
12.12.10	Vztah smluvní pokuty a práva na náhradu škody	327
12.12.11	Vztah smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy	330
12.12.12	Vztah smluvní pokuty a současně sjednaného úroku	330
12.12.13	Vztah smluvní pokuty a současně sjednaného úroku z prodlení	330
12.12.14	Promlčení smluvní pokuty	333
12.12.15	Specifika smluvní pokuty ve smlouvách uzavíraných se spotřebitelem	334
12.12.16	Specifika smluvní pokuty sjednané ve smlouvě o nájmu bytu či domu	336
12.12.17	Uplatnění smluvní pokuty v rozporu se zásadou poctivosti či v rozporu s dobrými mravy	338
12.12.18	Výkonatelnost smluvní pokuty	341
12.12.19	Zvláštní pravidla pro vymáhání smluvní pokuty v období od 12. března do 30. června 2020 (vyhlášení nouzového stavu z důvodu epidemie COVID-19)	341
13	Úrok z prodlení	343
13.1	Úrok jako příslušenství, zákonné předpoklady pro vznik nároku na úrok z prodlení	343
13.2	Zákonná sazba úroku z prodlení	345
13.3	Smluvená výše úroku z prodlení	348
13.3.1	Možnosti sjednání úroku z prodlení ve zvláštních případech	348
13.3.2	Základ pro výpočet úroku z prodlení	350
13.3.3	Období, za které se bude úrok z prodlení uplatňovat	350
13.3.4	Výše úroku z prodlení a její přiměřenost	350
13.4	Zvláštní „stop stav“ narůstání úroků z prodlení v případě dosažení výše jistiny (pravidlo <i>ultra duplum</i>)	358
13.5	Je možné požadovat úroky z prodlení z úroků a z úroků z prodlení (aneb příslušenství z příslušenství)?	361

13.6	Vztah úroků z prodlení a práva na náhradu škody	364
13.7	Promlčení úroku z prodlení	364
13.8	Vyčíslení úroku z prodlení v žalobě	365
14	Úroky (ke smlouvě o zápůjčce a úvěru)	366
15	Poplatek z prodlení	372
16	Penále, poplatek, sankce a jiná obdobná ujednání	373
17	Smluvní úprava paušálu nákladů spojených s uplatňováním pohledávky ve výši 1 200 Kč	375
17.1	Aplikační podmínky paušálu nákladů spojených s uplatňováním pohledávky ve výši 1 200 Kč a jeho legální rámec	375
17.2	Vztah paušálu 1 200 Kč k úrokům z prodlení, smluvní pokutě a nákladům na vymáhání pohledávky	378
17.3	Lze ujednat odchylnou výši paušálu 1 200 Kč?	380
18	Smluvní úprava dalších nákladů věřitele vynaložených na vymáhání pohledávky	381
19	Limitace či vyloučení práva na náhradu škody	384
20	Doložka vyšší moci	386
20.1	Vyšší moc a náhrada škody	386
20.2	Vyšší moc a smluvní pokuta	395
20.3	Vyšší moc a úroky z prodlení	395
20.4	Vyšší moc a závdavek	395
20.5	Vyšší moc a termín plnění	396
21	Doložka o náhradě nemajetkové újmy	397
21.1	Použitelnost doložky o náhradě nemajetkové újmy	397
21.2	K přiměřenému zadostiučinění jako nástroji kompenzace nemajetkové újmy	402
22	Úprava okamžiku přechodu vlastnického práva k předmětu (zpravidla kupní) smlouvy	405
22.1	Zákonná úprava okamžiku přechodu vlastnického práva k předmětu kupní smlouvy	405
22.2	Výhrada vlastnického práva	406
23	Doložka o pojištění odpovědnosti smluvních stran	412
24	Smluvní úprava odstoupení od smlouvy	413
25	Odstupné	422

26	Smluvní úprava výpovědi smluvních závazků	424
27	Smluvní ujednání ve vztahu k tzv. šněrovacím smlouvám	428
27.1	Skutková podstata podle § 2000 odst. 1 věty první obč. zák.	429
27.2	Skutková podstata podle § 2000 odst. 1 věty druhé obč. zák.	431
28	Doložka modifikující zákonná ustanovení o následné nemožnosti plnění	431
29	Smluvní ujednání ve vztahu k započtení pohledávek	434
30	Důvěrné informace	438
30.1	Odlišení důvěrných informací od obchodního tajemství a know-how	438
30.2	Smluvní úprava důvěrných informací	440
31	Konkurenční doložka	443
31.1	Obecné otázky týkající se konkurenční doložky	443
31.2	Podstatné náležitosti dovolené konkurenční doložky	444
31.3	Časové vymezení konkurenční doložky	446
31.4	Omezující konkurenční doložka	446
32	Doložka o modifikaci promlčecí lhůty	448
32.1	Podstata a délka promlčecí lhůty	448
32.2	Smluvní modifikace promlčecí lhůty	450
33	Smluvní modifikace ustanovení o svépomocném prodeji věci	451
33.1	Svépomocný prodej u smlouvy o díle	451
33.2	Svépomocný prodej u smlouvy kupní	453
34	Smluvní úprava odpovědnosti za stavební dokumentaci (u smlouvy o díle)	455
34.1	Vymezení stavební dokumentace	455
34.2	Zákonná úprava odpovědnosti za stavební dokumentaci	455
34.3	Smluvní úprava odpovědnosti za stavební dokumentaci	457
35	Vedlejší ujednání u kupní smlouvy	459
35.1	Výhrada zpětné koupě	460
35.2	Výhrada zpětného prodeje	461
35.3	Předkupní právo	462
35.3.1	Základní vymezení předkupního práva	462
35.3.2	Postup při realizaci předkupního práva	463
35.3.3	Následky porušení předkupního práva	463
35.4	Koupě na zkoušku	465
35.5	Výhrada lepšího kupce	466

36	Typická závěrečná ustanovení smlouvy	467
36.1	Doložka o (místě, způsobu a okamžiku) doručování písemností	467
36.1.1	Doručování mezi smluvními stranami poštou, e-mailem a prostřednictvím datové schránky	467
36.1.2	Sjednání domněnky (fikce) doručení písemnosti	469
36.2	Rozhodčí doložka	473
36.2.1	Obecné otázky týkající se rozhodčí doložky	473
36.2.2	Rozdíly mezi řízením před obecným a rozhodčím soudem	478
36.2.3	Další specifika rozhodčího řízení oproti řízení před obecným soudem	
36.2.4	K možnosti sjednání rozhodčí doložky pro řešení sporů vyplyvajících ze smluv uzavíraných se spotřebiteli	481
36.3	Prorogační doložka	482
36.3.1	Prorogační doložka ve smyslu mezinárodním	482
36.3.2	Prorogační doložka ve smyslu vnitrostátním	484
36.4	Doložka o volbě práva	485
36.4.1	Právní režim smlouvy v případě využití volby práva	485
36.4.2	Právní režim smlouvy v případě nevyužití volby práva	488
36.5	Doložka řešící otázku postoupení práv ze smlouvy či postoupení celé smlouvy	489
36.5.1	Postoupení pohledávky	489
36.5.2	Postoupení smlouvy	490
36.6	Doložka o převzetí nebezpečí podstatné změny okolností	492
36.7	Doložka o povinných písemných změnách smlouvy	494
36.7.1	Písemná forma smlouvy	494
36.7.2	Forma změn smlouvy	495
36.7.3	Důsledky nedodržení písemné formy změn smlouvy	496
36.8	Salvátorská klauzule	498
36.9	Čistící doložka	498
36.10	Doložka deklarující sdělení veškerých relevantních informací před uzavřením smlouvy	499
36.11	Doložka deklarující (ne)existenci zavedené praxe mezi smluvními stranami	500
36.12	Doložka vylučující aplikaci obchodních zvyklostí	501
36.13	Doložka deklarující „neadheznost“ smlouvy	503
36.14	Jazyk smlouvy a doložka řešící střet mezi různými jazykovými verzemi smlouvy	503
36.15	Počet vyhotovení smlouvy	505

36.16	Doložka o absenci tísně, násilí, nadání plnou svéprávností a existenci plného vědomí při podpisu smlouvy	505
36.17	Doložka deklarující přečtení smlouvy	506
36.18	Doložka o okamžiku nabytí platnosti a účinnosti smlouvy	506
36.18.1	Doložka o okamžiku nabytí platnosti smlouvy	506
36.18.2	Doložka o okamžiku nabytí účinnosti smlouvy	507
36.19	Doložka včleňující přílohy	512
37	Místo a datum uzavření smlouvy	514
38	Podpis smlouvy	514
38.1	Běžný a ověřený podpis smlouvy	514
38.2	Zvláštní druhy podpisu smlouvy	516
38.3	Další otázky související s podpisem smlouvy	518
38.4	Umístění podpisu ve smlouvě	519
39	„Technické“ otázky související s uzavíráním smlouvy	521
40	Dotatky ke smlouvě	522
	Abstrakt	525
	Abstract	527
	Seznam použité literatury a zdrojů	529