

Obsah

O autorce	XIII
Seznam použitých zkratk	XV
Předmluva	XVII

ČÁST PRVNÍ OTÁZKY KE ZVÁŽENÍ PŘED VYTVÁŘENÍM (POSUZOVÁNÍM) NÁVRHU NA UZAVŘENÍ SMLOUVY 1

1. Právní režim smlouvy	1
1.1 Právní režim smluv uzavřených do 31. prosince 2013	1
A. Relativní obchody	2
B. Kombinované obchody	4
C. Typové obchody	5
D. Fakultativní obchody	6
E. Zvláštní právní režim u směnné a pojistné smlouvy související s podnikáním	8
1.2 Právní režim smluv uzavřených po 1. lednu 2014 (přechodná ustanovení občanského zákoníku)	9
A. Základní kritérium pro určení starého x nového právního režimu smlouvy (§ 3028 odst. 1 a 3 obč. zák.)	9
B. Právní režim plné moci ve vztahu k právnímu jednání na jejím základě učiněnému	18
C. Právní režim postoupení pohledávky (smlouvy) podléhající předchozí právní úpravě učiněné za účinnosti současné právní úpravy	19
D. Právní režim smlouvy uzavřené podle zákona o veřejných zakázkách v roce 2014 při zahájení zadávacího řízení v roce 2013	20
E. Právní režim smlouvy uzavřené na základě vyhlášené veřejné obchodní soutěže či veřejného návrhu na uzavření smlouvy z roku 2013	21
F. Právní režim smlouvy o smlouvě budoucí, rámcové smlouvy a jejich realizačních smluv	21
G. Právní režim zajišťovacích a utvrzovacích institutů	22
H. Právní režim běhu lhůt a dob ve vztahu k závazkům ze smluv podléhajícím předchozí právní úpravě	24

I.	Zvláštní pravidla právního režimu u některých smluvních typů ..	25
J.	Právní režim náhrady škody způsobené porušením povinností stanovených právními předpisy	26
K.	Zvláštní pravidlo o aplikovatelnosti základních zásad občanského zákoníku (§ 1 až 14 obč. zák.)	27
2.	Právní režim občanského zákoníku – skutečná jednotnost smluvního práva?	28
2.1	Vybraná specifika vztahu podnikatelů navzájem (B2B)	29
2.2	Vybraná specifika ve vztahu k podnikatelům či s podnikateli (B2C) ..	30
2.3	Vybraná specifika ve vztahu k malým a středním podnikatelům	31
2.4	Postavení právnické osoby chránící zájmy malých a středních podnikatelů	32
2.5	Vybraná specifika ve vztahu k jiným odborníkům	32
2.6	Vybraná specifika ve vztahu ke slabší smluvní straně	33
2.7	Vybraná specifika ve vztahu se spotřebitelem	34
2.8	Vybraná specifika ve vztahu k právnické osobě	35
3.	Další otázky ke zvážení před uzavřením smlouvy (vytvořením jejího návrhu)	36
3.1	Od kterých ustanovení občanského zákoníku se lze odchýlit aneb vymezení jeho kogentních a dispozitivních ustanovení	36
3.2	Pojetí smlouvy jako minimalistické x maximalistické	39
3.3	Smlouva o smlouvě budoucí, rámcová smlouva nebo přímo konkrétní smluvní typ (nebo inominátní smlouva)?	40
3.4	Smluvní typy (pojmenované smlouvy) a inominátní (nepojmenované) smlouvy	46
3.5	Specifika smluv uzavíraných se spotřebitelem	48
3.6	Využití obchodních podmínek při kontraktaci	52
A.	Obecně k obchodním podmínkám	52
B.	Předpoklady platné inkorporace obchodních podmínek do smlouvy	55
C.	Změny obchodních podmínek	56
D.	Ustanovení obchodních podmínek, které druhá smluvní strana nemohla rozumně očekávat (překvapivá ustanovení)	57
E.	Smluvní podmínky FIDIC	60
3.7	Smlouvy uzavírané adhezním způsobem	63
3.8	Odpovědnost za jednání ve fázi před uzavřením smlouvy (předsmluvní odpovědnost)	67

ČÁST DRUHÁ UNIVERZÁLNÍ VZOROVÁ SMLOUVA	75
1. Nadpis (záhlaví) smlouvy	75
2. Preambule a účel smlouvy	77
2.1 Preambule smlouvy	77
2.2 Účel smlouvy	78
3. Označení smluvních stran	79
3.1 Vhodné označení smluvních stran (podnikatelů x nepodnikatelů) ...	79
3.2 Specifika uzavírání smluv (s) podnikateli aneb kdo uzavírá smlouvu „jménem“ podnikatele	83
A. Osobní (vlastní) jednání podnikatele	84
B. Zastoupení podnikatele statutárním orgánem	84
C. Zákonné zastoupení podnikatele	89
D. Nezmocněné (nepřikázané) jednání	94
E. Smluvní zastoupení podnikatele	94
3.3 Časté chyby v označení smluvních stran a jejich důsledky	107
A. Nedodržení povinných údajů v obchodních listinách podle § 435 obč. zák. podnikatelem	107
B. Odchylky od zápisů ve veřejných rejstřících a v matrikách	108
C. Jiné nedostatky v označení smluvních stran	108
4. Definice pojmů používaných ve smlouvě (zavedení zkratk)	110
5. Předmět smlouvy	111
5.1 Základní požadavky na vymezení předmětu smlouvy	111
5.2 Změna rozsahu předmětu smlouvy po jejím uzavření (méněpráce a vícepráce)	113
5.3 Předmět smlouvy a jeho ochrana právy průmyslového nebo duševního vlastnictví	116
6. Cena plnění	119
6.1 Různé možnosti stanovení ceny ve smlouvě	119
6.2 Absence smluvního ujednání ceny ve smlouvě	125
6.3 Zvýšení ceny díla při mimořádné nepředvídatelné okolnosti (u smlouvy o dílo)	128
6.4 Způsoby dodatečného stanovení ceny zakotvené ve smlouvě	130
6.5 Zákon o cenách a jeho vliv na stanovení ceny ve smlouvě	131
6.6 Stanovení ceny a daň z přidané hodnoty	133
6.7 Cenová doložka	136
6.8 Měnová doložka	139

6.9	Inflační doložka	141
6.10	Splatnost ceny	142
6.11	Doložka vylučující zákonná ustanovení o neúměrném zkrácení	150
6.12	Způsoby placení ceny	153
6.13	Doložka o možnosti odepření plnění dlužníkem při nevydání kvitance věřitelem a další modifikace zákonných ustanovení o kvitanci	164
6.14	Pozastávky, zádržné	167
7.	Termín (doba, čas) plnění	169
8.	Využití mezinárodních obchodních pravidel Incoterms	173
9.	Místo plnění	179
10.	Smluvní úprava prodlení	183
11.	Záruční podmínky	185
11.1	Odpovědnost za řádné splnění závazku	185
11.2	Práva vyplývající z vadného plnění a jejich uplatnění	186
11.3	Záruka (za jakost)	190
11.4	Informační povinnost prodávajícího o právech kupujícího z vadného plnění (záruce)	196
11.5	Práva z vadného plnění ve speciálních případech	197
11.6	Vzdání se práv vyplývajících z vadného plnění	205
11.7	Další otázky související se záručními (reklamačními) podmínkami	207
12.	Zajišťovací a utvrzovací instituty ve smlouvě	210
12.1	Jistota	217
12.2	Ručení	218
12.3	Finanční záruka	223
12.4	Zajišťovací převod práva	227
12.5	Dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů	232
12.6	Zástavní právo	235
12.7	Zadržovací právo	240
12.8	Zajištění (utvrzení) závazků směnkou (blankosměnkou)	243
12.9	Smluvní zákaz zatížení nebo zcizení věci	250
12.10	Závdavek	251
12.11	Uznání dluhu	255
12.12	Smluvní pokuta	258

A. Obecné otázky týkající se smluvní pokuty	258
B. Forma sjednání smluvní pokuty	259
C. Vztah smluvní pokuty k utvrzované povinnosti	260
D. Způsob určení výše smluvní pokuty a její podoba	265
E. Přiměřenost výše smluvní pokuty	269
F. Důsledky nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty	274
G. Objektivní princip ovládající povinnost zaplatit smluvní pokutu	278
H. Splatnost smluvní pokuty	279
I. Úročení smluvní pokuty?	279
J. Vztah smluvní pokuty a práva na náhradu škody	280
K. Vztah smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy	282
L. Vztah smluvní pokuty a současně sjednaného úroku	283
M. Vztah smluvní pokuty a současně sjednaného úroku z prodlení	283
N. Promlčení smluvní pokuty	285
O. Smluvní pokuta sankcionující nájemce bytu či domu	286
P. Uplatnění smluvní pokuty v rozporu se zásadou poctivého obchodního styku či v rozporu s dobrými mravy	287
Q. Vykonatelnost smluvní pokuty	289
R. Specifika sjednání smluvní pokuty ve vztazích se spotřebitelem	290
13. Úrok z prodlení	290
13.1 Úrok jako příslušenství, zákonné předpoklady pro vznik nároku na úrok prodlení	290
13.2 Zákonná sazba úroku z prodlení	292
13.3 Smluvená výše úroku z prodlení	294
13.4 Zvláštní „stop stav“ narůstání úroků z prodlení v případě dosažení výše jistiny (pravidlo <i>ultra duplum</i>)	302
13.5 Je možné požadovat úroky z prodlení z úroků a z úroků z prodlení (aneb příslušenství z příslušenství)?	305
13.6 Vztah úroků z prodlení a práva na náhradu škody	308
13.7 Promlčení úroku z prodlení (a úroku)	308
13.8 Vyčíslení úroku z prodlení v žalobě	309
14. Úroky (ke smlouvě o zápůjčce a úvěru)	310
15. Poplatek z prodlení	315
16. Penále, poplatek, sankce a jiná obdobná ujednání	316

17. Smluvní úprava paušálu nákladů spojených s uplatňováním pohledávky ve výši 1 200 Kč	318
17.1 Aplikační podmínky paušálu nákladů spojených s uplatňováním pohledávky ve výši 1 200 Kč a jeho legální rámec	318
17.2 Vztah paušálu 1 200 Kč k úrokům z prodlení, smluvní pokutě a nákladům na vymáhání pohledávky	320
17.3 Lze ujednat odchylnou výši paušálu 1 200 Kč?	321
18. Smluvní úprava dalších nákladů věřitele vynaložených na vymáhání pohledávky	323
19. Limitace či vyloučení práva na náhradu škody	325
20. Doložka vyšší moci	327
21. Doložka o náhradě nemajetkové újmy	332
22. Úprava okamžiku přechodu vlastnického práva a nebezpečí vzniku škody k předmětu smlouvy	339
23. Doložka o pojištění odpovědnosti smluvních stran	345
24. Smluvní úprava odstoupení od smlouvy	346
25. Odstupné	353
26. Smluvní úprava výpovědi smluvních závazků	355
27. Smluvní ujednání ve vztahu k tzv. šněrovacím smlouvám	359
28. Doložka modifikující zákonná ustanovení o následné nemožnosti plnění	362
29. Smluvní ujednání ve vztahu k započtení pohledávek	364
30. Důvěrné informace	366
30.1 Odlišení důvěrných informací od obchodního tajemství a know-how	366
30.2 Smluvní úprava důvěrných informací	369
31. Konkurenční doložka	371
32. Doložka o modifikaci promlčecí lhůty	375
33. Smluvní modifikace ustanovení o svépomocném prodeji věci	378
34. Smluvní úprava odpovědnosti za stavební dokumentaci (u smlouvy o dílo)	381

35. Vedlejší ujednání u kupní smlouvy	385
35.1 Výhrada zpětné koupě	385
35.2 Výhrada zpětného prodeje	386
35.3 Předkupní právo	387
35.4 Koupě na zkoušku	389
35.5 Výhrada lepšího kupce	390
36. Typická závěrečná ustanovení smlouvy	391
36.1 Doložka o (místě, způsobu a okamžiku) doručování písemností ...	391
36.2 Rozhodčí doložka	396
36.3 Prorogační doložka	405
36.4 Doložka o volbě práva	407
36.5 Doložka řešící otázku postoupení práv ze smlouvy či postoupení celé smlouvy	412
36.6 Doložka o převzetí nebezpečí podstatné změny okolností	415
36.7 Doložka o povinných písemných změnách smlouvy	416
36.8 Salvátorská klauzule	420
36.9 Čistící doložka	420
36.10 Doložka deklarující sdělení veškerých relevantních informací před uzavřením smlouvy	421
36.11 Doložka deklarující (ne)existenci zavedené praxe mezi smluvními stranami	422
36.12 Doložka vylučující aplikaci obchodních zvyklostí	423
36.13 Doložka deklarující „neadheznost“ smlouvy	424
36.14 Jazyk smlouvy a doložka řešící střet mezi různými jazykovými verzemi smlouvy	424
36.15 Počet vyhotovení smlouvy	426
36.16 Doložka o absenci tísně, násilí, nadání plnou svéprávností a existenci plného vědomí při podpisu smlouvy	426
36.17 Doložka deklarující přečtení smlouvy	427
36.18 Doložka o okamžiku nabytí platnosti a účinnosti smlouvy	427
36.19 Doložka včleňující přílohy	433
37. Místo a datum uzavření smlouvy	434
38. Podpis smlouvy	434
39. „Technické“ otázky související s uzavíráním smlouvy	439

Abstrakt	441
Abstract	443
Seznam použité literatury	445
Věcný rejstřík	449