

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)	8
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	18
1.2.3 Právní režim započtení pohledávky podléhající předchozí právní úpravě vůči pohledávce podléhající nové právní úpravě ...	19
1.2.4 Právní režim dohody o narovnání	20
1.2.5 Právní režim zajišťovacích a utvrzovacích institutů	21
1.2.6 Právní režim smlouvy o smlouvě budoucí, rámcové smlouvy a jejich realizačních smluv	23
1.2.7 Právní režim smlouvy uzavřené podle zákona o veřejných zakázkách v roce 2014 při zahájení zadávacího řízení v roce 2013	24
1.2.8 Právní režim smlouvy uzavřené na základě vyhlášené veřejné obchodní soutěže či veřejného návrhu na uzavření smlouvy z roku 2013	24
1.2.9 Právní režim běhu lhůt a dob ve vztahu k závazkům ze smluv podléhajícím předchozí právní úpravě	25
1.2.10 Právní režim plné moci ve vztahu k právnímu jednání na jejím základě učiněnému	26
1.2.11 Zvláštní pravidla právního režimu u některých smluvních typů	27

1.2.12 Právní režim náhrady škody způsobené porušením povinností stanovených právními předpisy	29
1.2.13 Zvláštní pravidlo o aplikovatelnosti základních zásad občanského zákoníku (§ 1 až 14 obč. zák.)	29

2 Právní režim občanského zákoníku – skutečná jednotnost smluvního práva?	31
2.1 Vybraná specifika vztahu podnikatelů navzájem (B2B)	31
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	34
2.5 Vybraná specifika ve vztahu k jiným odborníkům	35
2.6 Vybraná specifika ve vztahu ke slabší smluvní straně	35
2.7 Vybraná specifika ve vztahu se spotřebitelem	37
2.8 Vybraná specifika ve vztahu k právnické osobě	37
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, rámcová smlouva nebo přímo konkrétní smluvní typ (nebo inominační smlouva)?	44
3.4 Smluvní typy (pojmenované smlouvy) a inominační (nepojmenované) smlouvy	53
3.5 Specifika smluv uzavíraných se spotřebitelem	54
3.6 Využití obchodních podmínek při kontraktaci	59
3.6.1 Obecně k obchodním podmínkám	59
3.6.2 Předpoklady platné inkorporace obchodních podmínek do smlouvy	62
3.6.3 Změny obchodních podmínek	64
3.6.4 Ustanovení obchodních podmínek, které druhá smluvní strana nemohla rozumně očekávat (překvapivá ustanovení)	65
3.6.5 Smluvní podmínky FIDIC	68
3.7 Smlouvy uzavírané adhezním způsobem	71
3.7.1 Obecně k adhezním smlouvám	71
3.7.2 Ochrana slabší strany u adhezních smluv a inkorporace obchodních podmínek u adhezních smluv	72
3.7.3 Je možné ustanovení o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem smluvně vyloučit?	76

3.8	Předsmluvní odpovědnost aneb odpovědnost za jednání ve fázi před uzavřením smlouvy.	76
-----	--	----

ČÁST DRUHÁ UNIVERZÁLNÍ VZOROVÁ SMLOUVA

1	Nadpis smlouvy	85
2	Preambule a účel smlouvy	87
2.1	Preambule smlouvy.	87
2.2	Účel smlouvy	87
3	Označení smluvních stran	89
3.1	Vhodné označení smluvních stran (podnikatelů x nepodnikatelů) ...	89
3.2	Časté chyby v označení smluvních stran a jejich důsledky	94
3.2.1	Nedodržení povinných údajů v obchodních listinách podle § 435 obč. zák. podnikatelem.	94
3.2.2	Odchytky od zápisů ve veřejných rejstřících a v matrikách ...	94
3.2.3	Jiné nedostatky v označení smluvních stran.	95
3.3	Specifika uzavírání smluv (s) podnikateli aneb kdo uzavírá smlouvu „jménem“ podnikatele	96
3.3.1	Osobní (vlastní) jednání podnikatele	96
3.3.2	Zastoupení podnikatele statutárním orgánem.	97
3.3.3	Zákonné zastoupení podnikatele	102
3.3.4	Nezmocněné (nepřikázané) jednání.	107
3.3.5	Smluvní zastoupení podnikatele	107
4	Definice pojmů používaných ve smlouvě (zavedení zkratk)	122
5	Předmět smlouvy	123
5.1	Základní požadavky na vymezení předmětu smlouvy	123
5.2	Změna rozsahu předmětu smlouvy po jejím uzavření (méněpráce a vícepráce)	126
5.3	Předmět smlouvy a jeho ochrana právy průmyslového nebo duševního vlastnictví	129
6	Cena plnění	133
6.1	Různé možnosti stanovení ceny ve smlouvě	133
6.1.1	Pevná cena	133
6.1.2	Cena podle rozpočtu	134
6.1.3	Stanovení způsobu určení ceny	136
6.1.4	Stanovení ceny odhadem	137
6.1.5	Určení ceny odkazem na znalecký posudek	138

6.1.6	Jiné způsoby stanovení ceny	139
6.1.7	Další související otázky ohledně stanovení ceny ve smlouvě	140
6.2	Absence smluvního ujednání ceny ve smlouvě	140
6.3	Zvýšení ceny díla při mimořádné nepředvídatelné okolnosti (u smlouvy o dílo)	143
6.4	Zákon o cenách a jeho vliv na stanovení ceny ve smlouvě	145
6.5	Stanovení ceny a daň z přidané hodnoty	147
6.6	Cenová doložka	150
6.7	Měnová doložka	154
6.8	Inflační doložka	155
6.9	Splatnost ceny	157
6.9.1	Splatnost ceny v obecných závazkových vztazích (tj. mimo obchodní transakce)	157
6.9.2	Splatnost ceny v obchodních transakcích	160
6.9.3	Splatnost ceny ve vazbě na fakturaci	162
6.9.4	Splatnost ceny ve vazbě na obdržení peněžních prostředků od třetích osob	167
6.10	Doložka vylučující zákonná ustanovení o neúměrném zkrácení.	167
6.11	Způsoby placení ceny	170
6.11.1	Obecně o způsobech placení ceny (včetně úschovy či dokumentárního akreditivu)	170
6.11.2	K hotovostním platbám	178
6.11.3	K bezhotovostním platbám.	182
6.12	Doložka o možnosti odepření plnění dlužníkem při nevydání kvitance věřitelem a další modifikace zákonných ustanovení o kvitanci.	183
6.13	Pozastávky, zádržné.	186
7	Termín (doba, čas) plnění	188
7.1	Zákonná úprava termínu (času) plnění (při absenci smluvní úpravy).	188
7.2	Smluvní úprava termínu (času) plnění.	189
8	Využití mezinárodních obchodních pravidel Incoterms	192
8.1	Podstata Incoterms a jejich použití.	192
8.2	Incoterms® 2010	194
8.3	Incoterms® 2020	198
9	Místo plnění	206
9.1	Zákonná úprava místa plnění (při absenci smluvní úpravy).	206
9.2	Smluvní úprava místa plnění	208
10	Smluvní úprava prodlení	210

11	Záruční podmínky	212
11.1	Odpovědnost za řádné splnění závazku	212
11.2	Práva vyplývající z vadného plnění a jejich uplatnění	213
	11.2.1 Proces reklamace vady	214
	11.2.2 Konkrétní nároky z vadného plnění	217
11.3	Práva z vadného plnění ve speciálních případech	218
	11.3.1 Práva z vadného plnění u kupní smlouvy (§ 2099 až 2117 obč. zák.)	219
	11.3.2 Práva z vadného plnění u smlouvy o dílo (§ 2615 až 2618 obč. zák.)	225
11.4	Informační povinnost prodávajícího o právech kupujícího z vadného plnění (záruce)	227
11.5	Záruka (za jakost)	228
	11.5.1 Prohlášení o záruce – způsoby	229
	11.5.2 Prohlášení o záruce – obsahové otázky	231
11.6	Vzdání se práv vyplývajících z vadného plnění	234
11.7	Další otázky související se záručními (reklamačními) podmínkami	236
12	Zajišťovací a utvrzovací instituty ve smlouvě	240
12.1	Jistota	245
12.2	Ručení	247
12.3	Finanční záruka	252
12.4	Zajišťovací převod práva	257
12.5	Dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů	262
12.6	Zástavní právo	264
12.7	Zadržovací právo	269
12.8	Zajištění (utvrzení) závazků směnkou (blankosměnkou)	272
12.9	Smluvní zákaz zatížení nebo zcizení věci	279
12.10	Závdavek	280
12.11	Uznání dluhu	284
12.12	Smluvní pokuta	287
	12.12.1 Obecné otázky týkající se smluvní pokuty	287
	12.12.2 Forma sjednání smluvní pokuty	288
	12.12.3 Vztah smluvní pokuty k utvrzované povinnosti	289
	12.12.4 Způsob určení výše smluvní pokuty a její podoba	295
	12.12.5 Přiměřenost výše smluvní pokuty	300
	12.12.6 Důsledky nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty	308
	12.12.7 Objektivní princip ovládající povinnost zaplatit smluvní pokutu	311
	12.12.8 Splatnost smluvní pokuty	312
	12.12.9 Úročení smluvní pokuty úrokem z prodlení?	313

12.12.10	Vztah smluvní pokuty a práva na náhradu škody	314
12.12.11	Vztah smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy	316
12.12.12	Vztah smluvní pokuty a současně sjednaného úroku . . .	316
12.12.13	Vztah smluvní pokuty a současně sjednaného úroku z prodlení	316
12.12.14	Promlčení smluvní pokuty	319
12.12.15	Specifika smluvní pokuty ve smlouvách uzavíraných se spotřebitelem	320
12.12.16	Specifika smluvní pokuty sjednané ve smlouvě o nájmu bytu či domu	321
12.12.17	Uplatnění smluvní pokuty v rozporu se zásadou poctivosti či v rozporu s dobrými mravy	323
12.12.18	Vykonatelnost smluvní pokuty	326
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)	327
13	Úrok z prodlení	329
13.1	Úrok jako příslušenství, zákonné předpoklady pro vznik nároku na úrok z prodlení	329
13.2	Zákonná sazba úroku z prodlení	330
13.3	Smluvená výše úroku z prodlení	333
13.3.1	Možnosti sjednání úroku z prodlení ve zvláštních případech.	334
13.3.2	Základ pro výpočet úroku z prodlení	335
13.4	Zvláštní „stop stav“ narůstání úroků z prodlení v případě dosažení výše jistiny (pravidlo <i>ultra duplum</i>).	344
13.5	Je možné požadovat úroky z prodlení z úroků a z úroků z prodlení (aneb příslušenství z příslušenství)?	347
13.6	Vztah úroků z prodlení a práva na náhradu škody	349
13.7	Promlčení úroku z prodlení	350
13.8	Vyčíslení úroku z prodlení v žalobě	350
14	Úroky (ke smlouvě o zápůjčce a úvěru).	352
15	Poplatek z prodlení	358
16	Penále, poplatek, sankce a jiná obdobná ujednání	360
17	Smluvní úprava paušálu nákladů spojených s uplatňováním pohledávky ve výši 1 200 Kč.	362
17.1	Aplikační podmínky paušálu nákladů spojených s uplatňováním pohledávky ve výši 1 200 Kč a jeho legální rámec.	362

17.2	Vztah paušálu 1 200 Kč k úrokům z prodlení, smluvní pokutě a nákladům na vymáhání pohledávky	364
17.3	Lze ujednat odchylnou výši paušálu 1 200 Kč?	365
18	Smluvní úprava dalších nákladů věřitele vynaložených na vymáhání pohledávky	367
19	Limitace či vyloučení práva na náhradu škody	370
20	Doložka vyšší moci	373
20.1	Vyšší moc a náhrada škody	373
20.2	Vyšší moc a smluvní pokuta	376
20.3	Vyšší moc a úroky z prodlení	377
20.4	Vyšší moc a závdavek	377
20.5	Vyšší moc a termín plnění	378
21	Doložka o náhradě nemajetkové újmy	380
21.1	Použitelnost doložky o náhradě nemajetkové újmy	380
21.2	K přiměřenému zadostiučinění jako nástroji kompenzace nemajetkové újmy	383
22	Úprava okamžiku přechodu vlastnického práva k předmětu (zpravidla kupní) smlouvy	387
22.1	Zákonná úprava okamžiku přechodu vlastnického práva k předmětu kupní smlouvy	387
22.2	Výhrada vlastnického práva	388
23	Doložka o pojištění odpovědnosti smluvních stran	394
24	Smluvní úprava odstoupení od smlouvy	395
25	Odstupné	403
26	Smluvní úprava výpovědi smluvních závazků	405
27	Smluvní ujednání ve vztahu k tzv. šněrovacím smlouvám	409
27.1	Skutková podstata podle § 2000 odst. 1 věty první obč. zák.	410
27.2	Skutková podstata podle § 2000 odst. 1 věty druhé obč. zák.	411
28	Doložka modifikující zákonná ustanovení o následné nemožnosti plnění	413
29	Smluvní ujednání ve vztahu k započtení pohledávek	416
30	Důvěrné informace	420
30.1	Odlišení důvěrných informací od obchodního tajemství a know-how.	420
30.2	Smluvní úprava důvěrných informací.	422

31	Konkurenční doložka	425
31.1	Obecné otázky týkající se konkurenční doložky	425
31.2	Podstatné náležitosti dovolené konkurenční doložky	426
31.3	Časové vymezení konkurenční doložky	427
31.4	Omezující konkurenční doložka	428
32	Doložka o modifikaci promlčecí lhůty	430
32.1	Podstata a délka promlčecí lhůty	430
32.2	Smluvní modifikace promlčecí lhůty	431
33	Smluvní modifikace ustanovení o svépomocném prodeji věci	433
33.1	Svépomocný prodej u smlouvy o dílo	433
33.2	Svépomocný prodej u smlouvy kupní	435
34	Smluvní úprava odpovědnosti za stavební dokumentaci (u smlouvy o dílo)	437
34.1	Vymezení stavební dokumentace	437
34.2	Zákonná úprava odpovědnosti za stavební dokumentaci	437
34.3	Smluvní úprava odpovědnosti za stavební dokumentaci	439
35	Vedlejší ujednání u kupní smlouvy	441
35.1	Výhrada zpětné koupě	441
35.2	Výhrada zpětného prodeje	443
35.3	Předkupní právo	443
35.3.1	Základní vymezení předkupního práva	443
35.3.2	Postup při realizaci předkupního práva	444
35.3.3	Následky porušení předkupního práva	445
35.4	Koupě na zkoušku	447
35.5	Výhrada lepšího kupce	447
36	Typická závěrečná ustanovení smlouvy	449
36.1	Doložka o (místě, způsobu a okamžiku) doručování písemností	449
36.1.1	Doručování mezi smluvními stranami poštou, e-mailem a prostřednictvím datové schránky	449
36.1.2	Sjednání domněnky (fikce) doručení písemnosti	451
36.2	Rozhodčí doložka	454
36.2.1	Obecné otázky týkající se rozhodčí doložky	454
36.2.2	Rozdíly mezi řízením před obecným a rozhodčím soudem	460
36.2.3	Další specifika rozhodčího řízení oproti řízení před obecným soudem	461
36.2.4	K možnosti sjednání rozhodčí doložky pro řešení sporů vyplývajících ze smluv uzavíraných se spotřebiteli	463
36.3	Prorogační doložka	464

36.3.1	Prorogační doložka ve smyslu mezinárodním	464
36.3.2	Prorogační doložka ve smyslu vnitrostátním	465
36.4	Doložka o volbě práva	466
36.4.1	Právní režim smlouvy v případě využití volby práva	466
36.4.2	Právní režim smlouvy v případě nevyužití volby práva.	469
36.5	Doložka řešící otázku postoupení práv ze smlouvy či postoupení celé smlouvy	470
36.5.1	Postoupení pohledávky	470
36.5.2	Postoupení smlouvy	471
36.6	Doložka o převzetí nebezpečí podstatné změny okolností	473
36.7	Doložka o povinných písemných změnách smlouvy	474
36.7.1	Písemná forma smlouvy	474
36.7.2	Forma změn smlouvy	475
36.7.3	Důsledky nedodržení písemné formy změn smlouvy	477
36.8	Salvátorská klauzule	478
36.9	Čisticí doložka	479
36.10	Doložka deklarující sdělení veškerých relevantních informací před uzavřením smlouvy	479
36.11	Doložka deklarující (ne)existenci zavedené praxe mezi smluvními stranami	480
36.12	Doložka vylučující aplikaci obchodních zvyklostí	481
36.13	Doložka deklarující „neadheznost“ smlouvy	482
36.14	Jazyk smlouvy a doložka řešící střet mezi různými jazykovými verzemi smlouvy	483
36.15	Počet vyhotovení smlouvy	485
36.16	Doložka o absenci tísně, násilí, nadání plnou svéprávností a existenci plného vědomí při podpisu smlouvy	485
36.17	Doložka deklarující přečtení smlouvy	485
36.18	Doložka o okamžiku nabytí platnosti a účinnosti smlouvy	486
36.18.1	Doložka o okamžiku nabytí platnosti smlouvy	486
36.18.2	Doložka o okamžiku nabytí účinnosti smlouvy	486
36.19	Doložka včleňující přílohy	492
37	Místo a datum uzavření smlouvy	494
38	Podpis smlouvy	495
38.1	Běžný a ověřený podpis smlouvy	495
38.2	Zvláštní druhy podpisu smlouvy	496
38.3	Další otázky související s podpisem smlouvy	497
38.4	Umístění podpisu ve smlouvě	498

39	„Technické“ otázky související s uzavíráním smlouvy.	501
40	Dodatky ke smlouvě	503
	Abstrakt.	505
	Abstract.	507
	Seznam použité literatury	509
	Věcný rejstřík	514