

## Obsah

O autorce .....	XIII
Seznam použitých zkratek .....	XV
Předmluva .....	XVII

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

<b>1. Právní režim smlouvy</b> .....	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
<b>2.</b>	<b>Právní režim občanského zákoníku – skutečná jednotnost smluvního práva?</b> .....	<b>28</b>
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
<b>3.</b>	<b>Další otázky ke zvážení před uzavřením smlouvy (vytvořením jejího návrhu)</b> .....	<b>36</b>
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

<b>ČÁST DRUHÁ UNIVERZÁLNÍ VZOROVÁ SMLOUVA</b> .....	75
<b>1. Nadpis (záhlaví) smlouvy</b> .....	75
<b>2. Preambule a účel smlouvy</b> .....	77
2.1 Preambule smlouvy .....	77
2.2 Účel smlouvy .....	78
<b>3. Označení smluvních stran</b> .....	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. Odchytky od zápisů ve veřejných rejstřících a v matrikách .....	108
C. Jiné nedostatky v označení smluvních stran .....	108
<b>4. Definice pojmů používaných ve smlouvě (zavedení zkratk)</b> .....	110
<b>5. Předmět smlouvy</b> .....	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
<b>6. Cena plnění</b> .....	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
<b>7.</b>	<b>Termín (doba, čas) plnění</b>	<b>169</b>
<b>8.</b>	<b>Využití mezinárodních obchodních pravidel Incoterms</b>	<b>173</b>
<b>9.</b>	<b>Místo plnění</b>	<b>179</b>
<b>10.</b>	<b>Smluvní úprava prodlení</b>	<b>183</b>
<b>11.</b>	<b>Záruční podmínky</b>	<b>185</b>
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
<b>12.</b>	<b>Zajišťovací a utvrzovací instituty ve smlouvě</b>	<b>210</b>
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
<b>13. Úrok z prodlení .....</b>	<b>290</b>
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
<b>14. Úroky (ke smlouvě o zápůjčce a úvěru) .....</b>	<b>310</b>
<b>15. Poplatek z prodlení .....</b>	<b>315</b>
<b>16. Penále, poplatek, sankce a jiná obdobná ujednání .....</b>	<b>316</b>

---

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

---

<b>35. Vedlejší ujednání u kupní smlouvy</b> .....	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
<b>36. Typická závěrečná ustanovení smlouvy</b> .....	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
<b>37. Místo a datum uzavření smlouvy</b> .....	434
<b>38. Podpis smlouvy</b> .....	434
<b>39. „Technické“ otázky související s uzavíráním smlouvy</b> .....	439

Abstrakt .....	441
Abstract .....	443
Seznam použité literatury .....	445
Věcný rejstřík .....	449