

HISTORICKÝ VÝVOJ ODPOVĚDNOSTI ZA PRÁVNÍ VADY VĚCI V PRÁVU ČESKÝCH ZEMÍ

HANA KELBLOVÁ

Ústav práva a humanitních věd, Provozně ekonomická fakulta, Mendelova
univerzita v Brně, Česká republika

Abstrakt

Příspěvek se zabývá historickým vývojem institutu právní vady věci, který byl v římském právu založený na principu evikce, tj. povinnosti prodávajícího zastat se kupujícího u soudu, pokud ho třetí osoba napadne žalobou o vydání věci. Příspěvek analyzuje současný stav právní úpravy právní vady věci v českém právu obsažený v normách občanského a obchodního práva.

Klíčová slova

Právní vady; kupní smlouva.

Abstract

The paper describes the historical development of the institute legal defects to which Roman law was based on the principle of evikce, ie. the seller's obligation to stand up for the buyer in the proceeding when a third person sued him with action. The paper analyzes the current state of regulation of legal defects in the Czech case law contained in the standards of civil and commercial law.

Key words

Legal defects; contract of purchase.

Vývoj odpovědnosti za vady úzce souvisí s rozvojem směny a obchodu a je svázán zejména s prodejem a koupí věcí, ojediněle se objevuje i v jiných typech smluv. V nejstarších právních řádech se většinou odpovědnost za vady prodané věci vůbec neobjevuje a riziko pozdějšího výskytu vad na koupené věci nese plně kupující. Výjimku představoval Chammurapiho zákoník, který stanovil, že prodávající ručí v případě prodeje otroka za to, že otrok není stížen nemocí. V případě, že se nemoc do jednoho měsíce od uskutečnění prodeje projeví, dojde ke zrušení kupní smlouvy a prodávající je povinen vrátit kupní cenu.¹ U smlouvy o dílo odpovídal stavitel za vady provedené práce životem svým i své rodiny, pokud se stavba zřítla a zabila majitele domu či členy jeho rodiny (zásada odvety). Historicky se však nejdříve objevuje odpovědnost za vady právní a později pak i odpovědnost za vady faktické.

¹ Tureček, J. a kolektiv: Světové dějiny státu a práva ve starověku, Orbis Praha 1963, s. 251

Vývoj právní úpravy odpovědnosti za vady lze sledovat v **římském právu**, kde se prvopočátky odpovědnosti za vady objevují v souvislosti s rozvojem kupní smlouvy. Mancipace byl přísně formální převod vlastnického práva, kterým bylo převáděno vlastnické právo k vymezenému okruhu věcí,² tzv. mancipační věci. Byly to například pozemek na italské půdě, stavba na italské půdě, otroci, tažná zvířata, voli koně, muly, osli a služebnosti zemědělských pozemků.³ U tzv. *res nec Mancipi* (nemancipační věci), docházelo k převodu vlastnictví prostou tradicí. Právní úkon mancipace se konal před vážným, který na váze odvažoval neražený kov (měď) a pěti současně přítomnými svědky, což mohli být pouze dospělí římsští občané mužského pohlaví. Spočíval ve formálním uchopení věci kupujícím a odvážení kovu prodávajícím. Později se místo kovu předávaly ražené peníze, ale až následně mimo samotný mancipační akt. K převodu vlastnického práva došlo až skutečným zaplacením ceny věci.⁴ Právě s mancipací je spojena odpovědnost prodávajícího, která spočívala především v tzv. **evikci**, tedy povinnosti prodávajícího zastat se kupujícího u soudu, pokud ho třetí osoba napadne žalobou o vydání věci. Formální podmínkou tohoto ručení prodávajícího bylo, že mu kupující oznámil spor s třetí osobou. Proávající pak měl zákonnou povinnost účastnit se tohoto sporu, snažit se svým tvrzením a důkazy o vítězství kupujícího a převzít za něho vlastně odpovědnost za výsledek a následky celého sporu. Zejména prodávající garantoval, že žalovaný kupující (jako držitel sporné věci) jí vydá žalobci, pokud by tento zvítězil.⁵ Nevydal – li poražený kupující věc i s plody, vítězné třetí osobě, pak musel prodávající zaplatit třetí osobě *litis aestimaci* (peněžní ekvivalent předmětu závazku).⁶ Pokud kupující věc vydal třetí osobě nebo jí zaplatil *litis aestimaci*, byl prodávající ze zákona povinen zaplatit kupujícímu dvojnásobek tržní ceny (*duplum pretii*) a podléhal k tomu určené civilní žalobě. Později se stalo zvykem, že strany připojovaly k mancipační smlouvě ještě zvláštní stipulační úmluvu, že prodávající zaplatí kupujícímu buď tržní cenu nebo její dvojnásobek. Zároveň z mancipace pro prodávajícího vyplývala opět zákonná odpovědnost za to, že výměra pozemku udaná při prodeji, odpovídá skutečnosti, nebylo-li tomu tak, zaplatil prodávající dvojnásobek kupní ceny. Jednalo se tedy již, z dnešního pohledu, o odpovědnost za vady faktické. Proávající odpovídal za právní vady jaksí nepřímou, v případě, že nastala evikce, tj. kupujícímu byla věc odňata soudním rozhodnutím. Přímou odpovídal prodávající jen tehdy, prodal-li kupujícímu věc zatíženou právem

² Vážný, J.:*Římské právo obligační*, Brno 1946, s. 79

³ Tureček, J. a kolektiv: *Světové dějiny státu a práva ve starověku*, Orbis Praha 1963, s. 304

⁴ Vážný, J.:*Římské právo obligační*, Brno 1946, s.78

⁵ Vážný, J.:*Římské právo obligační*, Brno 1946, s. 79

⁶ Vážný, J.:*Římské právo obligační*, Brno 1946, s. 183 a násl.

třetí osoby a věděl o tom, ale kupujícího neinformoval. Pak mohl kupující uplatnit žalobu *actio empti* ihned. Povinnost prodávajícího ručit za evikci byla také vyloučena tehdy, když kupující o právu třetí osoby věděl při prodeji.

V Justiniánském právu, z uzavřené trhové smlouvy, uzavřené buď mancipací nebo vykonáním tradice, vyplývala pro prodávajícího povinnost učinit kupujícího nenapadnutelným držitelem věci, tedy tak, aby v případném sporu se třetí stranou zvítězil. Prodávající odpovídal za nerušenou držbu kupujícího, ale nebyl však povinen převést vlastnické právo na kupujícího⁷. Pokud prodal prodávající kupujícímu cizí věc (věc, k níž měla třetí osoba právo vlastnické, spoluvlastnické, zástavní, právo požívat plody-*ususfructus*), tedy věc zatíženou právní vadou, **okamžik vzniku odpovědnosti za tuto vadu** je v Justiniánském právu spojen až s okamžikem, kdy je věc kupujícímu soudně odňata skutečným vlastníkem, třetí osobou. Potom prodávající ručí za evikci. Je nutno dodat, že v počátcích vývoje kupní smlouvy v římském právu, pokud se věc převáděla pouhou tradicí, nikoliv mancipací, bylo nutné připojit tzv. stipulační úmluvu a to dvojího typu: *stipulatio habere licere* a *stipulatio duplae*. V první stipulaci sliboval prodávající, že zaručí kupujícímu nikým nerušenou držbu věci a ve druhé se zavazuje prodávající k zaplacení peněžité pokuty (dvojnásobný obnos ceny) pokud třetí osoba odejme věc kupujícímu nebo tento bude nucen zaplatit *litis aestimaci* (nastane evikce) a kupující spor prodávajícímu oznámí. Dalším vývojem došlo k tomu, že ručení za evikci se stalo součástí smluvních povinností. Žalobou sloužící k vynucení ručení za evikci se stala *actio empti*.

Existovala i možnost se ručení za evikci zbavit a to zvláštní úmluvou *pactum de non praestanda evictione*. Justiniánské právo důsledky této úmluvy, úplné zbavení se evikčního ručení, omezilo pouze na situace, kdy prodávající byl v dobré víře, že věc je, co se týče právních vad, bezvadná. Pokud úmyslně zatajil svoji vědomost právních vad, ručí za evikci, i když si sjednal s kupující úmluvu, že za evikci ručit nebude.

Ručení za evikci se vyskytovalo nejen u kupní smlouvy, ale **i u smlouvy nájemní**, kdy ručení za evikci bylo součástí povinností pronajímatele vůči nájemci. Ručení bylo stejného charakteru jako při kupní smlouvě, s tím rozdílem, že pronajímatel se mohl svých povinností vůči nájemci zprostit tak, že poskytne nájemci jiný objekt k užívání.

Vývojově později se v římském právu objevuje odpovědnost za vady faktické.

⁷ Sommer, O.: Učebnice soukromého práva římského, díl II., Právo majetkové, Praha 1935

Závazkové právo bylo v období raného **středověku** na nízkém stupni. Rodové společenské zřízení a zemědělský způsob života nevyžadovaly regulaci složitých právních vztahů vznikajících při rozvinutém obchodování. Obchod se uskutečňoval prostřednictvím směny, pokud později docházelo ke koupi, šlo o koupi „z ruky do ruky“ a omezen pouze na věci movité. Už v těchto počátcích se ale objevují zárodky odpovědnosti prodávajícího za právní vady prodané věci. Pokud si na prodanou věc dělala nárok třetí osoba – vlastník, kupující pokládal újmu, která mu takto vznikla za krádež či loupež, a postupoval jako při závazku z deliktu, tedy odpovědnost za právní vady se vyvíjela z počátku v oblasti práva trestního,⁸(v otázce viny se nerozlišovalo mezi úmyslem a nedbalostí). Další vývoj znamenal, že začaly vznikat závazky nejen z deliktů ale i z dobrovolného závazku ve smlouvě. Smlouva kupní (trhová) měla tehdy širší význam než dnes a obsahovala v sobě více, dnes samostatných, smluvních typů. Pod pojmem „prodej“ bylo chápáno jakékoliv odevzdání věci jinému k držbě a užívání, ať už navždy či jen dočasně a termín „koupě“ se používal ve smyslu smlouvy kupní, ale i zástavní.⁹

S rozvojem obchodu ve městech a s recepcí římského práva dochází k rozvoji závazkových vztahů. Odpovědnost za vady se u smlouvy trhové (kupní) rozlišovala podle toho, zda byly prodávány movité věci či nemovitosti. U kupní smlouvy týkající se nemovitosti, měl prodávající tzv. „**závazek ze správy**“ (disbrigatio, staročesky „zprava“, v uherském právu expeditoria cautio, něm. Gewährleistung). V římském právu tomuto odpovídal závazek praestare auctoritatem.¹⁰ Obsahem závazku ze správy, která nastávala ze zákona (ipso iure), byla povinnost prodávajícího převzít na sebe případný soudní spor kupujícího s třetí osobou, nárokuje si koupenou nemovitost, poté co jej k tomu kupující vyzval. Nesplnil-li prodávající tuto povinnost a kupujícímu byla nemovitost ve sporu odejmuta, byl povinen vrátit mu kupní cenu nebo dát jinou nemovitost. Stejnou povinnost měl, pokud spor s třetí osobou prohrál. Kromě toho, byl prodávající ještě povinen zaplatit kupujícímu pokutu a to buď ve výši kupní ceny, její poloviny nebo třetiny (české právo zemské – „zpravná třetina“). Jakékoliv nároky vůči prodávajícímu však mohl kupující uplatnit jen, pokud prodávajícího vyzval k přistoupení ke sporu. Povinnost „správy“ zanikala uplynutím promlčecí doby, jejíž délka však mohla být smlouvou zkrácena, v českém právu zemském se objevuje i „správa“ v čase trvající neomezeně (správa věčná a dědičná). Osobou odpovědnou za právní vady nemusel být

⁸ Saturník, T.: Přehled dějin soukromého práva ve střední Evropě, Praha 1945, s. 109

⁹ Saturník, T.: Přehled dějin soukromého práva ve střední Evropě, Praha 1945, s. 110

¹⁰ Termínu „praestare“ se užívalo k označení povinnosti ručit za nějakou okolnost, např. za úmysl, nedbalost, ukradení, vysouzení třetí osobou a z toho vznikající povinnost k náhradě škody nebo také v širším slova smyslu k označení jakéhokoliv plnění ze závazku. Viz Vážný, J.: Římské právo obligační, Brno 1946, s. 179

jen prodávající, ale jakákoliv jiná osoba – správce, který na sebe takový závazek převzal.

Při prodeji movitých věcí je možné počátky odpovědnosti za vady vidět v tzv. „svodu“. Odpovědnost za právní vadu věci, za kterou byla pokládána krádež nebo loupež, měl poslední, případně třetí předchozí držitel věci. Byl-li usvědčen, musel nahradit škodu a zaplatit pokutu. Později po zániku svodu v českém právu, musel kupující vrátit movitou věc zatíženou právní vadou z krádeže, skutečnému majiteli. Měl právo obrátit se potom s žalobou na prodávajícího o příslušnou náhradu.

Odpovědnost za **faktické vady** se v právu zemí Střední Evropy historicky objevuje až později a označuje se také jako správa. Rakouský Obecný občanský zákoník (ABGB) z roku 1811 pak upravuje tzv. správu pro vady faktické a správu pro vady právní a vztahuje tyto jako obecnou instituci ke všem úplatným smlouvám. Závazek ze správy může nabyvatel uplatnit jen proti svému bezprostřednímu právnímu předchůdci a je postaven na principu objektivní odpovědnosti zcizitele, ať už o vadách věděl nebo nikoliv. Co se týká právních vad, ABGB v § 923 rozlišuje „**kromobyčejná břemena právní**“ a „**obyčejná břemena právní**“. V prvním případě jde o tzv. evikci totální – byla zcizena úplně cizí věc, ve druhém případě pak o evikci parciální, tj. byla-li zcizena věc zatížená cizím právem. Důvodem vzniku závazku ze správy je nedostatečnost právní pozice nabyvatele, např. u kupní smlouvy odpovídá prodávající kupujícímu za to, že jej učinil vlastníkem ne jenom za to, že věc může mít u sebe.¹¹ Uplatnění nároků ze správy, ať už pro evikci totální nebo parciální, bylo pro nabyvatele věci svázáno s povinností oznámit zciziteli to, že si na věc činí nárok třetí osoba a požádat jej o zastoupení (§ 931 ABGB). Pokud tak nabyvatel neučinil, nepozbyl tím nárok ze správy, ale zcizitel se proti němu mohl bránit veškerými námitkami, které nebyly použity proti třetí osobě. Pokud by tyto námitky byly úspěšné, zcizitel neručil za evikci, nenesl tedy žádnou odpovědnost za právní vady. Podle ustanovení § 932 ABGB „Je-li vada zakládající závazek ke správě té povahy, že nemůže býti zdvižena, a že spolu je na újmu řádnému užívání věci, může nabyvatel žádati, aby smlouva byla zrušena. Vedle toho odpovídá zcizitel i za zaviněnou škodu.“¹² Za takovou vadu byla považována právní vada spočívající v tom, že věc byla cizí (totální evikce), tak i evikce parciální, ale jen tehdy, znemožňovala-li tato právní vada řádné užívání věci. Pokud řádnému užívání nebránila nebo mohla být napravena, mohl nabyvatel žádat přiměřenou slevu z ceny.

¹¹ Krčmář, J.: Právo obligační. Všeobecná část, Spolek českých právníků Všeohrd, 1919, s. 106

¹² Krčmář, J.: Právo obligační. Všeobecná část, Spolek českých právníků Všeohrd, 1919, s. 109

K nárokům ze správy se vztahovaly následující prekluzivní lhůty pro uplatnění práv u soudu. Nároky ze správy bylo nutné uplatnit u soudu v tříleté lhůtě u věcí nemovitých, šestiměsíční u movitých věcí a dobytka. Lhůta u právních vad (evikce totální i parciální) počínala běžet dnem, kdy se nabyvatel o vadě dozvěděl. U vad faktických to bylo dnem odevzdání věci nabyvateli. Je zajímavý subjektivně stanovený počátek běhu této lhůty u nároků z právních vad, z dnešního pohledu je to jistě významná výhoda na straně nabyvatele věci.

Československý občanský zákoník z roku 1950 navázal svými ustanoveními o odpovědnosti za vady na úpravu obsaženou v ABGB. Byla zde upravena odpovědnost za vady obecně v § 225-238 v části čtvrté věnované závazkovému právu. Zákonodárce existenci odpovědnosti za vady stanovil pouze u úplatných smluv týkajících se přenechání věci nebo i práva. Odpovědnost za vady byla založena na objektivním principu – zcizitel odpovídá za vady, ať už o nich věděl či nikoliv. Zvláštní ustanovení o odpovědnosti za vady byla u smlouvy o dílo, postoupení pohledávky a nájemní smlouvě. Objevil se tu pojem právní vady v souladu s dnešní terminologií a to v ustanovení § 225. ...“ kdo jinému přenechá věc za úplatu, odpovídá za to, že věc v době plnění má vlastnosti výslovně vymíněné a jaké obyčejně mívá, že ji lze upotřebit podle povahy a účelu smlouvy nebo podle toho, co strany ujednaly, a že je bez právních závad“. Právní vady zde však byly vykládány v tradičním pojetí v tom smyslu, že věc je ve vlastnictví třetí osoby nebo je zatížena jejím jiným právem, např. věcným břemenem, o zatížení právem duševního vlastnictví se zde nehovoří.

Současná právní úprava, zákon č. 40/1964 Sb. občanský zákoník (dále jen ObčZ) a zákon č. 513/1990 Sb., obchodní zákoník (dále jen ObchZ) vady převáděných věcí dělí na vady faktické a vady právní. Za vady faktické jsou považovány fyzické (věcné) nedostatky předmětu plnění, lze je dělit na vady spočívající v nedostatečné jakosti (nefunkčnost věci, nižší jakost než byla sjednána, nesplnění vlastností vyžadovaných technickými normami), vady množství, obalu, neúplnost spočívající v nedodané dokumentaci, návodu apod.¹³ V souhrnu lze říci, že faktické vady snižují užitnou hodnotu věci.

Právní vadou se, na druhé straně, rozumí situace, kdy dodaná věc je bezvadná z hlediska svých věcných vlastností, ale vykazuje „nedostatky,

¹³ Blíže: Švestka, J., *Odpovědnost za vady podle Československého socialistického práva*, Univerzita Karlova, Praha 1976, s. 95

kteřé brání tomu, aby nabyvatel získal k předmětu plnění práva v takovém rozsahu a takového obsahu, která vyplývají ze smlouvy mezi účastníky¹⁴.

V platném občanském zákoníku se pojem odpovědnost za právní vady věci objevuje nejdříve v **obecných ustanoveních** závazkového práva a to v §§ 499 a následujících ObčZ. Podle § 499 OZ je možné uplatnit odpovědnost za vady tam, kde není explicitně obsažena její právní úprava u jednotlivých smluvních typů, kde by pak měla přednost speciální úprava.

§ 499 obsahuje následující podmínky vzniku odpovědnosti za vady. Odpovědnost může vzniknout pouze u úplatných závazků a pak zcizitel odpovídá nabyvateli za to, že věc v době plnění má vlastnosti výslovně vymíněné nebo obvyklé, že je jí možno použít podle povahy a účelu smlouvy nebo podle toho co si účastníci smlouvy ujednali a že věc nemá právní vady. Tato odpovědnost je objektivního charakteru, tj. zcizitel se jí nemůže zprostit poukazem na to, že vadu nezavinil, že o ní nevěděl a ani nemohl vědět, či jí nemohl zabránit.¹⁵

Právním vadám je věnováno samostatné ustanovení § 503 ObčZ. Stanoví nabyvateli věci povinnost bez zbytečného odkladu oznámit zciziteli, že třetí osoby si činí nárok na věc. Neučiní-li tak, neztratí sice svůj nárok z odpovědnosti za vady, ale jeho předchůdce může proti němu uplatnit všechny námitky, které nebyly uplatněny proti třetí osobě. Lhůta „bez zbytečného odkladu“ je stanovena subjektivně a musí být vykládána s ohledem na konkrétní situaci, zejména s ohledem na to, aby zcizitel se mohl bránit nároku třetí osoby. Oznámení vady (notifikace) nemůže spočívat pouze v tom, že nabyvatel zcizitele uvědomí o tom, že třetí osoba uplatnila právo, ale musí mu být sděleno, o jaké právo se konkrétně jedná. Z hlediska formy zákon žádnou výslovně nepředepisuje, ale s ohledem na pozdější důkazní situaci nabyvatele, lze samozřejmě písemnou formu jen doporučit.

Domnívám se, že postup uplatnění odpovědnosti za právní vady věci bude v zásadě stejný jako u vad faktických, to znamená, že nabyvatel musí vadu právně relevantně uplatnit u zcizitele. Nabyvatel věci může uplatňovat nárok z odpovědnosti za vady u soudu jen tehdy, vytkl - li vady bez zbytečného odkladu poté, kdy měl možnost věc prohlédnout, tato lhůta má však charakter pouze pořádkové lhůty a její trvání je omezeno 6 měsíční lhůtou, charakteru prekluzivní doby, jejím nevyužitím právo zaniká - § 504 ObčZ. Tato 6 měsíční lhůta začíná běžet od okamžiku, kdy měl nabyvatel možnost si věc prohlédnout. Zde vidím zásadní problém v přesném určení

¹⁴ Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 6. vydání. Praha. C.H. Beck 2001, s. 750

¹⁵ Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 6. vydání. Praha. C.H.Beck 2001, s.749

tohoto okamžiku a zvláště v jeho pozdější prokazatelnosti. Vytknutí vady je jednostranný právní úkon nabyvatele a zákon již nyní nepožaduje, aby současně s oznámením nabyvatel sdělil, jaká práva na zciziteli uplatňuje.

Kromě právě zmíněné zákonné odpovědnosti za vady, upravuje ObčZ v ustanovení

§ 502 odst. 1 úpravu záruky za věc, tedy možnost založit odpovědnost za vady, které se vyskytnou do stanovené nebo sjednané doby po splnění nad rámec zákonné odpovědnosti. Záruční dobu je možné založit zákonem, prováděcím předpisem, dohodou účastníků nebo i jednostranným prohlášením zcizitele. V případě dvou posledních variant platí, že odpovědnost za vady může být dohodnuta nebo jednostranně prohlášena pouze pro zcizitele přísnějším způsobem nebo širším způsobem než je stanoveno zákonem. Co se týká formy dohody, nemusí být písemná, ale zcizitel je povinen vydat nabyvateli písemné potvrzení (záruční list). Zákonná záruka nemůže být omezena nebo vyloučena ani dohodou či jednostranným prohlášením. Zcizitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny samotným nabyvatelem.

Nárok z odpovědnosti za vady nelze uplatňovat pokud věc má **zjevnou vadu** a nebo jde o vady, které lze zjistit z příslušné evidence nemovitostí, ledaže zcizitel nabyvatele výslovně ujistil, že věc je bez jakýchkoliv vad (§500 OZ). Vady lze dělit na vady zjevné a skryté, podle toho, zda je nabyvatel může objevit při obvyklé pozornosti při prohlídce věci.

Další úvahy o režimu právních vad je možné naznačit v souvislosti s ustanovením § 501 ObčZ, které se zabývá přenecháním věci „**jak stojí a leží**“. Jedná se o smlouvy jejichž předmětem jsou věci určené úhrnem nikoliv jednotlivě nebo podle druhu a zcizitel neodpovídá za vady, ledaže by o věci výslovně prohlásil, že má určitou vlastnost a nebo nabyvatel si některou vlastnost výslovně vymínil. Související ustanovení § 595 ObčZ, které říká, že kupujícímu patří budoucí užítky věci určené úhrnem („**jak stojí a leží**“), ale nese ztrátu, bylo-li jeho očekávání zmařeno. Z textu těchto ustanovení není jasně patrné, zdali se osvobození prodávajícího z odpovědnosti za vady vztahuje i na vady právní, ale jsem toho názoru, že odpovědnost za právní vady se prodávající u věcí určených úhrnem zprostit nemůže, charakter a smysl této právní úpravy se vztahuje pouze na vady faktické.

Další úprava právních vad je obsažena v ustanoveních týkajících se kupní smlouvy, která je v ObčZ upravena obecně v §588 a násl. Právními vadami se zabývá ustanovení § 596 ObčZ, kde prodávajícímu je uložena povinnost při sjednávání smlouvy upozornit kupujícího na vady o kterých ví. Podle

komentáře k ObčZ¹⁶ se tato povinnost vztahuje na vady skryté i zjevné, faktické i právní. Režim odpovědnosti za vady je následující. Pokud dodatečně vyjde najevo vada, na kterou prodávající kupujícího neupozornil, má kupující následující možnosti:

- kupující má právo na přiměřenou slevu z ceny,
- kupující má právo odstoupit od smlouvy, jde-li o vadu, která činí věc neupotřebitelnou,
- kupující má právo odstoupit od smlouvy, pokud se ukázalo, že ujištění prodávajícího, že věc má určité vlastnosti nebo že věc nemá žádné vady je nepravdivé.

Je zajímavé, že oproti obecné úpravě v § 507 odst. 1 ObčZ nemá možnost kupující požadovat opravu věci nebo doplnění toho co chybí¹⁷

Dále je upravena speciální varianta kupní smlouvy - **prodej zboží v obchodě** § 612 a násl. ObčZ. Zde právní úprava zdůrazňuje ochranu spotřebitele jako slabší smluvní strany a to délkou zákonné záruční doby 24 měsíců i širokou možností volby reklamačních nároků. Smluvními stranami je zde prodávající – podnikatel, který má prodej zboží v předmětu svého podnikání a kupující spotřebitel, který kupuje zboží pro svoji konečnou spotřebu. Právní vady nejsou výslovně v této právní úpravě zmíněny, lze je však dle mého názoru zahrnout pod široce koncipovaný pojem „shoda s kupní smlouvou“ definovaný v § 616 ObčZ.

Konkrétní úpravu právních vad spočívajících v zatížení věci průmyslovým či jiným právem duševního vlastnictví nalezneme v **Obchodním zákoníku** v §§ 433 – 435 ObchZ v rámci právní úpravy kupní smlouvy obchodní. Zde je právní vada definována jako stav, kdy je prodané zboží zatíženo právem třetí osoby, ledaže kupující s tímto omezením projevil souhlas. Dále pak se speciálně věnuje právním vadám způsobeným tím, že zboží je zatíženo právem třetí osoby z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví. V souhrnu lze říci, že právem třetí osoby mohou být: věcná práva (vlastnické právo, zástavní právo, zadržovací právo), práva z průmyslového vlastnictví (patent na vynález, právo na ochranu topografie polovodičového výrobku, průmyslový nebo užitný vzor, ochranná známka, označení původu výrobků či zeměpisné označení), obchodní firma, know – how nebo autorské právo.

¹⁶ Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 6 vydání. Praha. C.H. Beck 2001, s.930

¹⁷ Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 6 vydání. Praha. C.H. Beck 2001, s.932

ObchZ z důvodu teritoriálního omezení právní ochrany práv průmyslového a jiného duševního vlastnictví speciálně rozlišuje následující situace:

právo průmyslového či jiného duševního vlastnictví, které představuje právní vadu, požívá právní ochrany podle právního řádu státu, na jehož území má prodávající sídlo nebo místo podnikání, popřípadě bydliště

prodávající v době uzavření smlouvy věděl nebo musel vědět, že toto právo požívá právní ochrany podle právního řádu státu, na jehož území má kupující sídlo nebo místo podnikání, popřípadě bydliště nebo podle právního řádu státu, kam zboží mělo být dále prodáno nebo kde mělo být užíváno, a prodávající o tomto prodeji nebo místu užívání v době uzavření smlouvy věděl.

Nárok z právních vad nevzniká, jestliže kupující o právu třetí osoby věděl v době uzavření smlouvy nebo prodávající podle smlouvy byl povinen při plnění svých povinností postupovat podle podkladů, které mu předložil kupující.

Uplatnění práva z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví třetí osobou s uvedením jeho povahy, je kupující povinen oznámit prodávajícímu bez zbytečného odkladu poté, kdy se o něm dověděl (oznamovací povinnost).

Práva kupujícího z právních vad zboží nemohou být přiznána v soudním řízení, jestliže kupující nesplní oznamovací povinnost a prodávající v soudním řízení namítne nesplnění této povinnosti kupujícím. Tyto účinky nenastávají, jestliže prodávající o uplatnění třetí osobou věděl v době, kdy se o něm dověděl kupující.

Literature:

- Tureček, J. a kolektiv: Světové dějiny státu a práva ve starověku, Orbis Praha 1963,
- Vážný, J.: Římské právo obligační, Brno 1946
- Sommer, O.: Učebnice soukromého práva římského, díl II., Právo majetkové, Praha 1935
- Saturník, T.: Přehled dějin soukromého práva ve střední Evropě, Praha 1945
- Krčmář, J.: Právo obligační. Všeobecná část, Spolek českých právníků Všeohrd, 1919
- Švestka, J., Odpovědnost za vady podle Československého socialistického práva, Univerzita Karlova, Praha 1976

Dny práva – 2010 – Days of Law, 1. ed. Brno : Masaryk University, 2010
<http://www.law.muni.cz/content/cs/proceedings/>

- Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 6 vydání. Praha. C.H. Beck 2001, s. 1471, ISBN 80-7179-339-

6

Contact – email

kelblova@mendelu.cz