

12. 12. 2013

Veźměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

## Nároky z vadného plnění v Novém občanském zákoníku

Také úprava odpovědnosti za vady a záruk doznala Novým občanským zákoníkem (dále také jen jako „NOZ“) mnohé změny, nadto otázka zachování zákonné záruky v délce 24 měsíců vyvolá stále mnohé diskuze, přičemž jednoznačná odpověď není dosud nalezena. Právní úpravu vad a nároků z nich plynoucí najdeme jednak v obecných ustanoveních §§ 1914 NOZ a násl. a dále pak u jednotlivých závazků (např. vady předmětu koupě § 2161, vady zájezdu § 2537, vady věci pronajaté § 2208).



Úplatné plnění je pak považováno za bezvadné, je-li s vlastnostmi vymíněnými nebo obvyklými (zohlední se přitom předmět plnění a je-li znám, pak také účel smlouvy). Naopak o vadné plnění se jedná pokud:

- je plněno bez stanovených vlastností,
- věřitel dlužníka neupozorní na vady, které se u předmětu plnění obvykle nevyskytují,
- věřitel dlužníka nepravdivě ujistí o bezvadnosti předmětu plnění nebo o tom, že se věc hodí k určitému užívání,
- dlužník převádí cizí věci jako vlastní.

Nároky z vad však nabyvateli nevzniknou, pokud je vada zjevná, anebo je-li zanesena do katastru nemovitostí či nově také do jiného veřejného seznamu. Nadále zůstává zachována úprava vad u přenechání věci „jak stojí a leží“ (úhrnkem), vady jdou k tíži nabyvatele, vyjma vlastností o kterých byl nabyvatel ujistěn.

Soud právo z vad k námitce zcizitele věci nepřizná, pokud nebyla vada nabyvatelem vytknuta bez zbytečného odkladu po prohlídce věci, nejpozději však do 6 měsíců od převzetí věci. Námitka zcizitele ale nebude úspěšná, pokud zcizitel o vadě v době převodu věděl. U vad, které jsou kryty zárukou, musí být vada vytknuta do uplynutí záruční doby.

U odstranitelných vad je možné uplatnit nárok:

- na opravu,
- na doplnění,
- na slevu.

U neodstranitelných vad je pak možné uplatnit nárok:

- na slevu (nově),
- na odstoupení.

Náklady na reklamaci, resp. účelně vynaložené náklady na uplatnění práva z vad, musí být uplatněny do 1m poté, co zaniklo právo na vytknutí vady. Později uplatněné náklady nebudou v případě námitky dlužníka, že tyto nebyly uplatněny včas, soudem přiznány. Nadále zůstává zachována přednost nároků z vad plnění před nároky z náhrady škody, tedy, pokud uplyne lhůta pro uplatnění nároku z vad, nebude možné se těchto nároků domáhat z titulu náhrady škody.

### **Vady u Koupě:**

Opouští se hledisko vad opravitelných a neopravitelných jako základní kritérium pro určení práv kupujícího z vad věci a nahrazuje se hlediskem intenzity porušení smlouvy.[1] Podle intenzity porušení pak **v případě podstatného porušení lze požadovat:**

- odstranění vady dodáním nové věci nebo dodání chybějícího,
- opravu,
- slevu,
- odstoupení.

Spolu s oznámením vady nebo bez zbytečného odkladu poté musí kupující sdělit, jaké právo si zvolil, volbu nemůže bez souhlasu prodávajícího měnit. Pokud prodávající vady v přiměřené lhůtě neodstraní nebo prohlásí, že je neodstraní, pak může kupující požadovat slevu nebo odstoupení.

### **V případě nepodstatného porušení má právo na:**

- odstranění vady,
- přiměřenou slevu.

Opožděné uplatnění práva z vady nevede k jeho zániku, soud k němu přihlédne pouze k námitce – tj. opouští se princip prekluze práv z vad a nově se tyto práva budou jen promlčovat. Do odstranění vad pak kupující nemusí platit část kupní ceny, která odhadem odpovídá jeho nároku na slevu.

Nově do obecné úpravy práv z vadného plnění u koupě přibyla také záruka za jakost. Důsledně se rozdělují zákonná úprava vad (dnes odpovědnost za vady ze zákona) a záruka za jakost. Záruka za jakost může být nově jen smluvní. Zárukou za jakost se prodávající zavazuje, že věc bude po určitou dobu způsobilá k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová obvyklé vlastnosti. Záruka za jakost však nemůže vylučovat zákonnou úpravu práv z vad věci, toto je praktické zejména u skrytých vad. Prohlášení o záruce může být i na obalu nebo v reklamě, přičemž pokud bude mezi stranami smlouvou sjednána záruční doba jiná, než jaká bude stanovena na obalu jako doba použitelnosti, bude platit smluvní ujednání stran.

Z problematiky úpravy vad se dočkalo mnohých diskuzí[2] ustanovení o prodeji zboží v obchodě § 2165 NOZ, které stanoví, že „Kupující je oprávněn uplatnit právo z vady, která se vyskytne u spotřebního zboží v době dvaceti čtyř měsíců od převzetí.“. Zejména pak ve spojení tohoto ustanovení s ustanovením § 2100 NOZ „Právo kupujícího z vadného plnění zakládá vada, kterou má věc při přechodu nebezpečí škody na kupujícího, byť se projeví až později. ....“, došli mnozí právníci k závěrům, že s účinností od 1.1.2014 skončí zákonná záruka na zboží zakoupené v obchodě.

Zastánci konce zákonné záruky poukazují na systematický výklad, kdy z obecného ustanovení upravujícího práva z vadného plnění (§ 2100 NOZ) plyne, že nároky z vad zakládá pouze vada, kterou má věc při přechodu nebezpečí škody na kupujícího. Tedy, že se musí jednat o vadu existující již při převzetí věci, přičemž vada se dle ustanovení § 2165 odst. 1 může projevit, tj. vyskytnout do dvou let od převzetí zboží.[3] Dalším argumentem konce zákonné záruky je odkaz na evropské předpisy, zejména Směrnici 1999/44/ES, která taktéž povinnou zákonnou záruku nevyžaduje.

Naopak proti konci dvouleté zákonné záruční doby se jednoznačně postavilo ministerstvo průmyslu a obchodu a ministerstvo spravedlnosti, které ve svém společném stanovisku ze dne 10.5.2013 uvádí, že se na záruce nic nemění a spotřebitelé se tedy zkrácení svých práv v souvislosti s účinností NOZ obávat nemusí. Proti konci zákonné záruky se vyslovili také právníci Sdružení obrany spotřebitelů[4], dle kterých pozměněný text zákona, upravující záruku nepřináší do postavení věřitelů žádné změny.

Jakousi zákonnou záruku v délce šesti měsíců však lze nalézt v ustanovení § 2161 odst. 2, které stanoví, že „Projeví-li se vada v průběhu šesti měsíců od převzetí, má se za to, že věc byla vadná již při převzetí.“. Jelikož se jedná o vyvratitelnou domněnku, může se prodávající své odpovědnosti zprostit tím, že prokáže, že věc vadu při převzetí neměla.

Přestože Ministerstvo průmyslu a obchodu a Ministerstvo spravedlnosti jednoznačně zastávají názor, že se na stávající zákonné záruce nic nemění, zákonodárné iniciativy se v tomto směru zatím nechopily a případné upřesnění nejednoznačného ustanovení NOZ ze strany zákonodárce je tak zatím v nedohlednu. Zda tedy bude i v roce 2014 možné automaticky reklamovat vady vzniklé za dobu užívání věci nebo, zda bude prodávající povinen věc jen v pořádku dodat, rozhodne až budoucí judikatura.

Naopak jednou z jistě pozitivních změn NOZ, je právo spotřebitele požadovat namísto opravy či výměny vadné věci vždy přiměřenou slevu z kupní ceny (§ 2169 NOZ). Toto může být výhodné např. v případě, kdy je spotřebitel schopen si věc sám opravit a získanou slevu použije třeba jinak.



**JUDr. Iva Hutařová, LL.M.**, advokátka  
autorka působí v advokátní kanceláři MSB Legal, v.o.s.

[MSB Legal, v.o.s.](#)

Bucharova 1314/8  
158 00 Praha 13

Tel.: +420 251 566 005  
Fax: +420 251 566 006  
e-mail: [praha@msblegal.cz](mailto:praha@msblegal.cz)

---

[1] Důvodová zpráva k NOZ, K § 2099 až 2112,

[2] Dostupné na [www](#), k dispozici >>> [zde](#), dostupné na [www](#), k dispozici >>> [zde](#).

[3] Dostupné na [www](#), k dispozici >>> [zde](#).

[4] Dostupné na [www](#), k dispozici >>> [zde](#).

## Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)