

27. 5. 2003

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

Třídění vad při prodeji v obchodě

Jestliže kupující svou oznamovací povinnost nesplní, může i nadále svůj nárok z odpovědnosti za vadu důvodně uplatňovat, avšak prodávající je oprávněn vznést proti němu všechny námitky, které kupující vůči třetí osobě neuplatnil (např. námitku vydržení) a které by při splnění oznamovací povinnosti mohly být uplatněny. Nesplnění oznamovací povinnosti má tedy pouze za následek, že námitkami, které měl prodávající proti třetí osobě a které proti ní mohly být kupujícím uplatněny, se pak může prodávající bránit proti nároku kupujícího z odpovědnosti za takové vady.

Vady právní

Lze konstatovat, že vady právní se při prodeji v obchodě objevují poměrně zřídka. Na druhou stranu se i takové případy mohou v praxi vyskytnout. Věc má právní vady, jestliže prodávající nesplní v souladu se zákonem svou povinnost převést na kupujícího vlastnické právo k věci nebo když věc je zatížena v rozporu se smlouvou právy jiných osob (např. zástavním právem).

Uplatní-li třetí osoba své právo ke koupené věci, musí kupující tuto skutečnost oznámit bez zbytečného odkladu svému předchůdci, tj. prodávajícímu. Neučiní-li tak, může prodávajícímu vůči němu uplatnit všechny námitky, které mohl uplatnit vůči třetí osobě a které vůči ní neuplatnil kupující (§ 503 OZ[1]). Neoznámí-li kupující právní vadu včas prodávajícímu, oslabuje se tím tedy jeho právo, avšak nenastává jeho zánik (prekluze) [2].

Z výše řečeného vyplývá, že chce-li kupující uplatňovat vůči prodávajícímu nárok z odpovědnosti za právní vadu věci, nepostačuje, že prodávajícímu tuto vadu vytknul a uplatnil u něj právo z této odpovědnosti. Zákon mu dále ukládá, aby bez zbytečného odkladu svému právnímu předchůdci oznámil, že třetí osoby si na věc činí nárok.

Smyslem této úpravy je, aby prodávající měl možnost sdělit kupujícímu své námitky proti nároku třetí osoby a aby tak kupující mohl proti třetí osobě uplatnit i ty námitky, které prodávající. Jestliže kupující svou oznamovací povinnost nesplní, může i nadále svůj nárok z odpovědnosti za vadu důvodně uplatňovat, avšak prodávající je oprávněn vznést proti němu všechny námitky, které kupující vůči třetí osobě neuplatnil (např. námitku vydržení) a které by při splnění oznamovací povinnosti mohly být uplatněny. Nesplnění oznamovací povinnosti má tedy pouze za následek, že námitkami, které měl prodávající proti třetí osobě a které proti ní mohly být kupujícím uplatněny, se pak může prodávající bránit proti nároku kupujícího z odpovědnosti za takové vady. Kupující tak musí nést následky toho, že nebyly uplatněny námitky, které by vedly k odvrácení nároku třetí osoby[3].

Požadavek na oznámení nároku třetí osoby „bez zbytečného odkladu“ je třeba vykládat se zřetelem na okolnosti konkrétního případu a s přihlédnutím k účelu oznamovací povinnosti kupujícího[4].

Při právních vadách může kupující požadovat řádné splnění povinnosti prodávajícího, tj. převod vlastnického práva a odstranění jiných právních vad. Jestliže prodávající nesplní tuto povinnost ani

v dodatečné přiměřené lhůtě, může kupující odstoupit od smlouvy (§ 517 odst. 1 OZ). Jeho nárok na náhradu škody tím není nikterak dotčen[5].

Vady zjevné a skryté

V § 616 odst. 1 po novele OZ je stanoveno, že prodávající odpovídá kupujícímu za to, že prodávaná věc je při převzetí kupujícím ve shodě s kupní smlouvou, zejména, že je bez vad. U prodeje v obchodě nemá rozlišování na vady zjevné či skryté žádný právní význam. Ustanovení § 616 odst. 1 po novele OZ je ustanovením speciálním vůči ustanovení § 500 odst. 1, které se řadí mezi ustanovení upravující obecně předpoklady vzniku odpovědnosti za vady. Je proto třeba vycházet z toho, že prodávající – s výjimkou vyplývající z ustanovení § 618 a 619 odst. 2 poslední věta po novele OZ – odpovídá kupujícímu za všechny vady, které má prodaná věc při převzetí kupujícím nebo které se na ní vyskytnou v průběhu záruční doby[6] bez ohledu na to, zda tyto vady mají povahu vad zjevných či skrytých. Proávající se proto nemůže zbavit své odpovědnosti za konkrétní vadu prodané věci tvrzením, že jde o vadu jež byla při prodeji zcela zjevná, takže kupující o ní musel vědět, ani naopak tím, že šlo o vadu, o níž prodávající vzhledem k její skryté povaze nevěděl[7].

-

Vady odstranitelné a neodstranitelné

Třídění vad na vady odstranitelné a neodstranitelné má význam především z hlediska, jaká práva z odpovědnosti prodávajícího za vady lze z důvodu těchto vad uplatnit. S tímto tříděním vad souvisí i rozlišování vad na vady, které brání řádnému užívání věci, a vady, které řádnému užívání nebrání.

[1] Jelikož ustanovení OZ upravující prodej zboží v obchodě neřeší problematiku právních vad věci, je třeba použít obecnou úpravu; v tomto případě § 503 OZ.

[2] Knapp, V. a kol.: Občanské právo hmotné, Svazek II., 2. vydání, Codex, Praha, 1998, s. 169.

[3] Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář, 7. vydání, Praha, C. H. Beck, 2002., s. 602.

[4] To znamená, aby měl prodávající možnost včas sdělit své námitky proti nároku třetí osoby.

[5] Knapp, V. a kol.: Občanské právo hmotné, Svazek II., 2. vydání, Codex, Praha, 1998., s. 169 až 170.

[6] Pokud nejde o věci, které se rychle kazí, a věci použité, s jejichž prodejem občanský zákoník žádnou záruční dobu nespojuje (§ 619 odst. 1 OZ).

Další články:

- [Nová „tlačítková“ povinnost pro e-shopy](#)
- [Digital Omnibus: Revoluce v datech, nebo jen nová zátěž pro podnikatele?](#)
- [Darování pro případ smrti nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí a určení výše odměny soudního komisaře](#)
- [Flotilová novela: Kdo a kdy musí nově získat licenci k distribuci pojištění?](#)
- [Nová pravidla pro ground handling v EU a jejich dopady na letecký sektor](#)
- [Právní due diligence nemovitostí: na co se v praxi skutečně zaměřit](#)
- [Hmotněprávní opatrovník obchodní korporace: mezi efektivní ochranou a zásahem do korporační autonomie](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 32.: Konkurenční doložka](#)
- [Skryté ujednání v realitní smlouvě - zbytečná hra na schovávanou](#)
- [Odpovědnost člena voleného orgánu dle § 159 OZ a vymezení škody způsobené právnické osobě](#)
- [Vnosy do společného jmění manželů a jejich valorizace v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu a Ústavního soudu](#)