

V kupní smlouvě je třeba specifikovat předmět koupě, tedy psa, co nejpřesnějším způsobem

Úprava kupní smlouvy dle NOZ

Od 1. 1. 2014 se veškeré nově uzavřené kupní smlouvy, ať již uzavřené mezi podnikateli, či nikoliv, řídí novým občanským zákoníkem (dále jen „NOZ“). NOZ tak sjednotil právní úpravu kupních smluv obsaženou v obchodním zákoníku a „starém“ občanském zákoníku.

V tomto článku bych ráda poukázala na některé s tímto související změny, a to zejména ty, jež se mohou týkat majitelů zvířat.

Smlouvu lze uzavřít i ústně

Pokud si nejste jisti, zda skutečně musíte mít na psa kupní smlouvu, nebo se domníváte, že žádnou nemáte, pak je nutno si uvědomit, že při koupi štěněte uzavíráte smlouvu vždy, i když jste nic nepodepisovali. Chovatel vám odevzdá štěně, vy ho přijmete a chovateli za ně zaplatíte – tím je kupní smlouva uzavřena. I když je tedy možné kupní smlouvu uzavřít i ústně, důrazně bych doporučovala, aby kupní smlouva měla formu písemnou. Jen takto můžete přesně zachytit, co a za jakou cenu bylo předáno a co všechno bylo mezi smluvními stranami ujednáno. Nikdy nemůžete vědět, kdy se to bude hodit.

Jak bylo vysvětleno v minulých článcích, od nového roku již zvíře není považováno za věc, nýbrž za smysly nadaného živého tvora. NOZ stanoví, že „Živé zvíře není věcí a ustanovení o věcech se na živé zvíře použijí obdobně jen v rozsahu, ve kterém to neodporuje jeho povaze“. Právě výše uvedené je pro další rozbor ustanovení NOZ týkajících se koupě zásadní, a to

zejména proto, že NOZ neobsahuje žádná speciální pravidla, která by se týkala přímo koupě zvířete, a proto bude třeba aplikovat v tomto ohledu na koupi zvířete ustanovení NOZ na koupi věcí. Tato ustanovení se tedy použijí na koupi zvířete pouze v rozsahu, ve kterém to neodporuje jejich povaze – jak přesně, to ovšem ukáže až budoucí soudní praxe.

Jen drobné změny

Obecně řečeno, z pohledu majitelů zvířat, k mnoha změnám v oblasti koupě nedošlo. Stejně jako tomu bylo doposud, i nyní samozřejmě platí, že kupní smlouvou se prodávající zavazuje odevzdat věc (předmět koupě) a umožnit kupujícímu nabýt k ní vlastnické právo. Spolu s předmětem koupě má prodávající povinnost kupujícímu předat i doklady, které se k předmětu koupě vztahují, a tyto musí být v pořádku. Kupující má pak povinnost předmět koupě převzít a zaplatit za něj prodávajícímu kupní cenu. Kupní cena nově nemusí být ve smlouvě obsažena. Pokud ve smlouvě není kupní cena určena, pak platí cena obvyklá, tedy taková, za kterou se stejná nebo srovnatelná věc v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek obvykle prodává. Lze ovšem jen doporučit

kupní cenu ve smlouvě určit, pokud ne výslovně, tak alespoň dostatečně určitě stanovit způsob jejího určení. V kupní smlouvě také musí být specifikovány smluvní strany a je nutné specifikovat i samotný předmět koupě, v našem případě psa, co nejpřesnějším a nejpodrobnějším způsobem, aby ho podle smlouvy bylo možné identifikovat (pohlaví, původ, vzhled, hmotnost, číslo čipu/tetování atd.). Specifikován by měl být i zdravotní stav zvířete, ideálně s odkazem na aktuální veterinární zprávy, popřípadě i k jakému účelu je zvíře určeno.

Smlouva i nadále může obsahovat sjednaná práva a povinnosti smluvních stran, stejně jako jejich prohlášení, která si smluvní strany přejí mít smlouvou potvrzené. Chovatelé často dávají do kupních smluv například zákaz, aby se prodáváný pes podílel na chovu psů bez PP, povinnost kastrace jedince v určitých případech nebo zákaz kupírování. Vše záleží na domluvě mezi smluvními stranami.

Předkupní právo

Obsahem kupní smlouvy mohou být i nadále tzv. vedlejší ujednání při kupní smlouvě, ale s novým rokem došlo k jejich

ACANA

BIOLOGICALLY
APPROPRIATE

ADDITIVO
DODAVANO ČERSTVÉ

NEVYUŽÍVÁME
NIKDY
NEZNÁMÉ ZDROJE

ČERSTVÉ Z KANADY

VÍCE MASA • VÍCE DOBROT • VÍCE CHUTI

KRMIVA ACANA JSOU ODRAZEM NAŠEHO MÍSTNÍHO DĚDICTVÍ A VYJADŘUJÍ ROZAMANITOST SKUTEČNĚ ČERSTVÝCH SUROVIN, KTERÉ POCHÁZEJÍ ZE ZÁPADNÍCH KANADSKÝCH ROZLEHLÝCH ÚRODNÝCH PRÉRIÍ A PŘÍMOŘSKÝCH VOD

Naše jedinečná receptura se vyznačuje obsahem masa z volně chovaných zvířat, volně chované drůbeže a vajec, volně lovených ryb a v sadech vypěstovaného ovoce a zeleniny - rozmanitost čerstvých, místních surovin, která je nesrovnatelná s jakýmkoliv jiným krmivem pro psy.

Receptura plná bohatě výživného čerstvého masa, nízkoglykemická a bez GMO. ACANA zaručuje, že udrží Vašeho milovaného psa zdravého a silného. Přčtete si naše složení a jistě nám dáte za pravdu.

Champion Petfoods®
Canada's Best Petfood

WWW.WEBER-MLYN.CZ

zpřesnění a rozšíření. Strany si mohou v kupní smlouvě sjednat vedlejší ujednání, která jsou obsažena v § 2132 - § 2157 NOZ, a sice výhradu vlastnického práva, výhradu zpětné koupě, výhradu zpětného prodeje, předkupní právo, koupi na zkoušku, výhradu lepšího kupce, cenovou doložku a jiná vedlejší ujednání. Z pohledu kupních smluv, kde předmětem koupě je zvíře, je zřejmě nejzajímavější tzv. předkupní právo, kde NOZ zavádí novou terminologii - stranami jsou předkupník, tedy původní prodávající, dlužník, tedy původní kupující a koupěchtivý, třetí osoba. Pokud bylo u dané věci předkupní právo sjednáno, pak má nový majitel před jejím prodejem nebo jiným bezúplatným převodem povinnost věc nabídnout ke koupi osobě oprávněné z předkupního práva (tedy původnímu prodávajícímu). Sjednáním si předkupního práva v kupní smlouvě se tedy chovatelé mohou chránit před situací, kdy štěňátko prodají kupujícímu a ten se po nějaké době rozhodne pejska prodat dál.

Smluvní pokuta

Pro ujednání, která jsou pro jednu ze smluvních stran obzvláště důležitá, je možné si pro případ jejich nedodržení sjednat podle § 2048 NOZ smluvní pokutu. Smluvní pokuta nově nemusí být sjednána písemně, ovšem i přesto bych

v těchto případech písemnou formu doporučovala. Ústně sjednaná smluvní pokuta s sebou nese podstatně vyšší riziko neurčitosti a nevymahatelnosti, jelikož bez písemné formy se značně ztíží prokazatelnost obsahu takového ujednání.

„Univerzální návod na sepsání kupní smlouvy neexistuje.“

Smluvní pokuta by neměla být nepřiměřená, jinak by soud mohl na základě žádosti povinné strany (dlužníka) takovou pokutu snížit. Při jednoznačné a z pohledu zákona správné formulaci smluvní pokuty je tato v praxi poměrně snadno vymahatelná.

„Podepsat můžeš, přečíst musíš“

Univerzální návod na sepsání kupní smlouvy neexistuje. Kupní smlouva je individuální a její obsah by měl být vždy věcí dohody obou smluvních stran. Při podpisu kupní smlouvy byste se vždy měli řídit pravidlem „Podepsat můžeš, přečíst musíš“ - pokud vám cokoli ve smlouvě není jasné, raději to upřesněte, a pokud vám tam cokoli chybí, trvejte na doplnění smlouvy; od věci určité není ani porada s právníkem. Z tohoto důvodu bych nedoporučovala se poprvé s kupní smlouvou seznamovat až při převzetí štěňátka, jelikož v takové situaci se budete jen těžko moci soustředit na všechna ustanovení kupní smlouvy a později byste se mohli jen divit, k čemu všemu jste se zavázali.

Nakonec je ještě nutné podotknout, že na věci, i zvířata, zakoupené před 1. 1. 2014 se vztahuje předchozí občanský, popřípadě obchodní zákoník, nikoli výše popsaná ustanovení NOZ.

Text Eliška Tomanová, LLB.
(Hons.) (Oxon), právník
TOMAN, DEVÁTY
& PARTNEŘI
advokátní kancelář, s. r. o.



INZERCE