

Advokátní kancelář KAŇKA & ŠAFKA, advokáti s.r.o. si Vás dovoluje informovat o vybraných změnách v právní úpravě uzavírání smluv účinných od 1.1.2014.

JEDEN ZÁKON

1.1.2014 nabývá účinnosti nový občanský zákoník, který nahrazuje (mimo jiné) stávající občanský zákoník a smluvní úpravu obsaženou ve stávajícím obchodním zákoníku. Bude proto platit, že všechny nově uzavřené smlouvy se budou řídit jedním zákonem (novým občanským zákoníkem) bez ohledu na to, zda se bude jednat o smluvní vztah mezi podnikateli při jejich podnikatelské činnosti či nikoli. Odpadne tak dosavadní tzv. dvojkolejnost právní úpravy, kdy smlouvy mezi podnikateli při jejich podnikatelské činnosti (a některé další smlouvy) byly uzavírány v režimu obchodního zákoníku a ostatní smlouvy v režimu občanského zákoníku.

SMLOUVY UZAVŘENÉ DO 31.12.2013

V souvislosti s přechodem na novou právní úpravu obsaženou v novém občanském zákoníku bude platit, že veškeré smlouvy uzavřené do konce roku 2013, včetně práv a povinností z nich vzniklých, jakož i včetně práv a povinností vzniklých z porušení takových smluv (a to i kdyby vznikla až po 1.1.2014), se budou řídit dosavadní právní úpravou (tj. tedy stávajícím občanským nebo obchodním zákoníkem). Z tohoto pravidla budou platit výjimky, z nichž upozorňujeme především na nájemní smlouvy (s výjimkou nájmu movité věci), které se budou řídit novou právní úpravou, i když byly uzavřeny před 1.1.2014.

UZAVŘENÍ SMLOUVY

Modifikovaná akceptace: Nově bude možné, aby návrh na

uzavření smlouvy byl akceptován s modifikací. To znamená, že akceptací je možné změnit návrh smlouvy v nepodstatné míře. Pokud navrhovatel bezodkladně nebo předem takovou modifikovanou akceptaci neodmítne (nevyloučí), bude smlouva uzavřena s pozměněným obsahem, než navrhovatel původně zamýšlel.

Akceptace poskytnutím plnění. Návrh na uzavření smlouvy bude možné akceptovat i tak, že bude přímo poskytnuto plnění, která má být předmětem smlouvy. To však bude možné pouze, pokud je to obvyklé, nebo pokud takovou praxi mezi sebou smluvní strany zavedly, nebo bude-li to vyplývat z návrhu na uzavření smlouvy.

OBCHODNÍ PODMÍNKY

- Část smlouvy může být sjednána odkazem na obchodní podmínky jedné ze stran (popř. obou stran), jako tomu bylo doposud. Bude však platit, že obchodní podmínky budou sjednány, pokud budou připojeny k návrhu na uzavření smlouvy, který bude akceptován, nebo bude-li se jednat o obchodní podmínky, které budou stranám známy.
- Bude také platit, že budou-li si obchodní podmínky smluvních partnerů odporovat, dojde i tak k uzavření smlouvy (ledaže to kterákoliv ze stran bezodkladně vyloučí). V takovém případě se budou aplikovat pouze ta ustanovení obchodních podmínek, která si nebudou navzájem odporovat.
- Pokud budou obchodní podmínky obsahovat taková ustanovení, která by druhá strana nemohla rozumně očekávat, bude platit, že jsou taková ustanovení neúčinná (ledaže by je druhá strana výslovně akceptovala).

ZMĚNA OKOLNOSTÍ

Dojde-li po uzavření smlouvy ke změně okolností, nebude to mít (jako doposud) vliv na povinnost poskytnout sjednané plnění. Avšak, bude-li se jednat o podstatnou změnu okolností, bude mít dotčená strana právo domáhat se obnovení jednání o smlouvě; nedojde-li k dohodě s druhou stranou, může se dotčená strana obrátit na soud, který upořádá vzájemné vztahy mezi stranami tak, jak uzná za spravedlivé, přitom nebude návrhy stran vázán. Lze si tedy představit situaci, že soud uspořádá vztahy mezi stranami i takovým způsobem, který nebude navrhován ani jednou ze stran.

NEÚMĚRNÉ ZKRÁCENÍ

Je zaváděn nový právní institut – neúměrné zkrácení. Za situace, kdy plnění jedné ze stran je v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana, může zkrácená strana požadovat zrušení smlouvy a navrácení všeho do původního stavu, ledaže jí druhá strana doplní, o č byla zkrácena. Co se bude rozumět hrubým nepoměrem, bude nezbytné posuzovat případ od případu; též bude nezbytné vyčkat judikatury soudů. Pokud bychom vyšli z judikatury soudů z období první republiky, pak se o neúměrné zkrácení bude jednat tehdy, kdy plnění jedné ze stran bude zhruba o polovinu menší (hodnoty) než plnění druhé strany. Práva domáhat se zrušení smlouvy z důvodu neúměrného zkrácení se lze vzdát. Uvedené právo také bude zanikat, nebude-li uplatněno ve lhůtě jednoho roku od uzavření smlouvy.