VEDENÍ OSOBNÍHO A RODINNÉHO ROZPOČTU

2023

ASP
ASOCIACE SOCIÁLNÍHO PORADENSTVÍ

MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

ROZPOČET

ROZPOČET

Každý člověk by měl mít nejen přehled o svých aktuálních příjmech a výdajích, ale zároveň by měl i finančně plánovat pro následující období – týdne, měsíce i roku. Rozpis příjmů a výdajů, které během určité doby očekáváme, a jejich praktické vyhodnocení nazýváme rozpočet. Důležitost rozpočtu a správného dlouhodobého finančního plánování ještě výrazně vzrostla v posledních dvou letech, kdy v důsledku neobvyklé vysoké inflace došlo k významnému nárustu cen velké většiny věcí (jídlo, energie, bydlení) což výrazným způsobem zvýšilo tlak na rodinné rozpočty většiny lidí. Navíc i pro rok 2023 a 2024 lze očekávat i nadále vysokou inflaci, a tedy přetrvávající tlaky na dlouhodobě plánované finanční hospodaření.ve výši alespoň trojnásobku měsíčních výdajů.

Výdaje představují naopak vše, co za určité období (nejčastěji měsíc) vydáváme. Z hlediska vedení rozpočtu je rozdělíme podle účelu, např. na bydlení, energie, nákupy potravin, dopravu, léky, koníčky aj. V rámci jednotlivé kategorie pak budeme rozlišovat mezi výdaji nutnými a výdaji zbytnými.Nutné výdaje představují výdaje, které zkrátka musíme učinit pro zajištění základních či nezbytných potřeb. Mezi ně řadíme zejména nájemné, splátky (úvěrů, půjček apod.), platby za elektřinu, plyn, topení a vodu, výdaje na potraviny, drogerii, léky, oblečení a dopravu.Zbytné výdaje představují výdaje, které v konkrétním případě nejsou nutné a za určitých okolností bychom se jich mohli vzdát či je alespoň omezit. Patří mezi ně např. výdaje na kouření, na různé koníčky, na dárky nebo na dovolenou.

Osobní rozpočet je takový rozpočet, který se primárně týká osoby jako jednotlivce.

Rodinný rozpočet je takový rozpis týkající se celé domácnosti, tedy všech osob, které spolu trvalé žijí a uhrazují společně náklady na živobytí.

Nicméně z pohledu pravidel a použitých způsobu a metod není mezi vytvářením osobního rozpočtu a rozpočtu **domácnosti** žádný zásadní rozdíl.

Smyslem vytvoření rozpočtu a jeho podrobného rozpisu je provést vyhodnocení rozpočtu , jeho příjmy a výdajů a podle potřeby přehodnotit případně tyto přehodnotit a následně stanovit nový detailní rozpočet a v ideálním případě důsledně dle něj postupovat.

Doporučeným postupem stanovení rozpočtu tedy je:

1. vytvoření seznamu skutečných příjmů a výdajů,
2. porovnání stanovených příjmů a výdajů,
3. jejich přehodnocení, případně stanovení rezerv či nalezení nových možností
4. určení nového rozpočtu, který budeme dodržovat a pravidelně aktualizovat.

Cílem výše uvedeného postupu je **získání kontroly nad finanční situací domácnosti a předejití či alespoň snížení rizika zejména v podobě zadlužování,** které je v současné době závažným problémem nejen v rámci rodiny, ale celé společnosti.

Ad 1. Vytvoření seznamu skutečných příjmů a výdajů

Nejprve je třeba vymezit, co vše je pro účely rozpočtu vlastně příjmem a co výdajem.

Příjmy

Příjmy

představují veškeré finanční prostředky, které obdržíme za určité období, obvykle za měsíc. Nejčastější položku tvoří mzda, příjmy z podnikání či důchod (zejm. starobní či invalidní). Mezi příjmy patří ale i různé přivýdělky či výnosy (např. z pronájmu nebo ze spoření) či různé finanční výpomoci od příbuzných či přátel. V rámci příjmů (stejně jako u výdajů – viz níže) rozlišujeme příjmy **pravidelné** a **příjmy nepravidelné.**

Pravidelné příjmy

typicky již zmíněná mzda ze zaměstnání. Pravidelné příjmy slouží k tomu, aby z nich byly hrazeny běžné výdaje, ale zároveň je třeba z nich vytvářet pravidelné **úspory**, které pak slouží jako finanční rezerva do budoucna.

Nepravidelné příjmy

např. mimořádná odměna od zaměstnavatele, výnosy z cenných papírů, dědictví, výhra v loterii či soutěži), by primárně měly sloužit k jednorázovému navýšení vytvářených úspor, a to s ohledem na řadu náhlých či nečekaných událostí v životě (ztráta zaměstnání, dlouhodobá pracovní neschopnost z důvodu nemoci či úrazu, platební neschopnost zaměstnavatele). Obecně se ke krytí takovýchto událostí doporučuje mít k dispozici rezervu ve výši alespoň trojnásobku měsíčních výdajů.

Samozřejmě pro účely sestavení rozpočtu musíme vždy vycházet z čisté podoby příjmu, tj. po jeho zdanění a dalších odvodech státu. Jen v takové podobě můžeme příjem pro sebe použít a vycházet z něj.

Výdaje

představují naopak vše, co za určité období, nejčastěji měsíc, vydáváme. Z hlediska vedení rozpočtu je rozdělíme podle účelu, např. na bydlení, energie, nákupy potravin, dopravu, léky, koníčky aj. V rámci jednotlivé kategorie pak budeme rozlišovat mezi výdaji nutnými a výdaji zbytnými.

Nutné výdaje

jak vyplývá z názvu, představují výdaje, které zkrátka musíme učinit pro zajištění základních či nezbytných potřeb. Mezi ně řadíme zejména nájemné, splátky (úvěrů, půjček, leasingu apod.), platby za elektřinu, plyn, topení a vodu, výdaje na potraviny, drogerii, léky, oblečení a dopravu.

Zbytné výdaje

představují výdaje, které v konkrétním případě nejsou nutné a za určitých okolností bychom jich se jinak mohli vzdát či je alespoň omezit. Patří mezi ně např. výdaje na kouření, na různé koníčky, sport a zábavu, na dárky a na dovolenou.
Dalším významným rozdělením je na **výdaje průběžné** a **výdaje mimořádné**. Průběžné výdaje by měly být hrazeny z pravidelných příjmů, zatímco výdaje mimořádné zejména z finanční rezervy, tj. z vlastních úspor.

K vytvoření seznamu nám stačí pouhá tužka, papír a kalkulačka, v ideálním případě použijeme počítač či notebook, kdy lze pak použít i různé programy anebo kalkulačky na webových stránkách.

Vytvoříme si **přehled všech výše uvedených příjmů a výdajů**, tj. sepíšeme si, kolik peněz jsme za určitou dobu získali a kolik peněz a za co jsme během stejné doby utratili. Pro přehlednost vytvoříme dva sloupce, jeden pro příjmy a druhý pro výdaje. Při zpracovávání je důležité postupovat maximálně pečlivě a pokud možno žádný příjem a výdaj nevynechat tak, aby vytvořený přehled byl co nejvěrnější. Vycházíme přitom ze všech dokladů, které jsme si za tím účelem shromáždili – z výplatních pásek od zaměstnavatele, z výpisu bankovního účtu, z prodejních dokladů, složenek, faktur apod. Nezapomeneme na položky, které hradíme na delší období (např. protože je to tak stanoveno či z celkového hlediska je to pro nás finančně výhodnější - roční předplatné MHD nebo povinné ručení na automobil placené ročně), a pro účely přehledu je rozpočítáme na podíly na příslušné období, nejčastěji měsíc.

Ad 2. Porovnání stanovených příjmů a výdajů

Po sestavení přehledu skutečných příjmů a výdajů je třeba každý sloupec sečíst a výsledky navzájem porovnat. Tak zjistíme, zda se příjmy a výdaje rovnají, či se liší, a jaká je tedy výsledná bilance – záporná, vyrovnaná či kladná.

Ad 3. Přehodnocení stanovených příjmů a výdajů

Zjistíme-li, že jsou výdaje vyšší než příjmy, tj. při vzniku záporné bilance, je třeba na tuto skutečnost neprodleně reagovat, neboť dochází ke vzniku dluhů, které se v případě, že je nebudeme řešit, budou jen prohlubovat. Postupovat při řešení výše uvedené situace budeme tak, že:

a) snížíme výdaje,

b) navýšíme příjmy,

c) snížíme výdaje i navýšíme příjmy, což je ideální postup.

a) Snížení výdajů

Snížení některých výdajů, na rozdíl od zvýšení příjmů, lze z časového hlediska dosáhnout zpravidla v krátké době. Samotné přehodnocení a přizpůsobení výdajů může být provedeno různými způsoby, např. tím, že nejprve rozdělíme výdaje na výdaje nutné a výdaje zbytné (viz výše).

V závislosti na výši rozdílu mezi příjmy a výdaji se může v prvé řadě jednat toliko o **snížení či vyloučení některých zbytných vydání.** Jinými slovy, vzdáme se či výrazně omezíme nákupy (spotřebu) určitého zboží (např. tabákových výrobků, luxusního zboží) či služby (např. stravování v restauracích, návštěvy kina, dovolené v zahraničí), popř. nalezneme jejich levnější variantu či nějakou méně nákladnou alternativu, která se obvykle vždy vyskytuje.

Snížení výdajů může přinést i přehodnocení či revize sjednaných finančních produktů a smluv o nich, např. uzavřených pojištění, životních či investičních spoření. V případě existence více půjček či úvěrů lze zvážit např. možnost jejich sloučení do jedné (tzv. konsolidace), kdy výhodou může být jedna a souhrnně nižší splátka, nižší celkové poplatky či výhodnější úročení. Při všech těchto otázkách je ovšem třeba se nejprve poradit s finančním poradcem.

Samozřejmě není zpravidla jednoduché či snadné zbavit se již jednou zažitých návyků a omezovat svou spotřebu, ale na druhou stranu budeme-li se řídit rozumem a snahou o jisté sebepřekonání, lze takovým omezením výdajů ušetřit poměrně významné částky.

Pokud je rozdíl mezi příjmy a výdaji velmi výrazný, může být vedle výše uvedeného omezení spotřeby nezbytné i rozhodnutí zásadnější povahy, např. o změně velikosti bytu za účelem snížení nájmu, nebo o výměně automobilu či vůbec přehodnocení nutnosti jeho potřeby za účelem odstranění nákladů na pohonné hmoty a jeho provoz.

V posledních letech se jako velmi zásadní v rámci výdajů ukázala otázka dodávek energií. V souvislosti s mezinárodní situaci došlo ke skokovému růstu energií a jakkoliv stát pomocí různých kompenzačních mechanismů maximální výši cen energií zastropoval (a dnes již klesá), tak z hlediska dlouhodobého řízení výdajů je velmi důležité mít správně nastaveny smlouvy s dodavateli energií, a to hlavně z pohledu případných fixací cen.

b) Navýšení příjmů

Jak je uvedeno výše, zvyšování příjmů je ve většině případů dlouhodobější záležitostí, ale o to dříve je třeba se aktivně snažit o jeho dosažení.

V prvé řadě lze příjem navýšit využitím možností ve stávajícím zaměstnání či výkonu povolání, např. vykonáváním přesčasů či snahou získat významnější či odpovědnější pracovní pozici. Příjem lze navýšit druhým či dalším pracovním úvazkem (např. částečným), brigádami. Dále stojí za úvahu změna zaměstnavatele nabízejícího lépe placenou práci či práci s lepšími možnostmi ohodnocení či přivýdělku.

S ohledem na vysokou inflaci v posledních letech a výrazné navýšení výdajů na zajištění bydlení, se stává velmi

aktuální otázka posouzení, zdali již nejsme v pozici, kdy bychom měli nárok na některé specifické dávky státní sociální podpory či příspěvky určené právě pro tyto situace. Například na krytí nákladů na bydlení rodinám či jednotlivcům s nízkými příjmy poskytuje stát příspěvek na bydlení. Je potřeba si uvědomit, že nárok na tuto dávku mají všichni jedinci či rodiny, které jsou vlastníky bytu nebo domu případně byt užívají na základě služebnosti (věcné břemeno) nebo jsou jeho nájemci či podnájemci a jejich náklady na bydlení převyšují 30 % rozhodného (čistého) příjmu rodiny (jedince).

V případě hmotné nouze lze požádat o příspěvek na živobytí, pomoc v hmotné nouzi, mimořádnou okamžitou pomoc či doplatek na bydlení. V případě, že jste se stali obětí trestného činu, lze požádat stát o poskytnutí peněžité pomoci k překlenutí zhoršené sociální situace (vzniklé v důsledku trestného činu ze strany třetí osoby - pachatele).

Rovněž je třeba důsledně uplatňovat a vymáhat nároky, které máme vůči třetím osobám, např. neuhrazené výživné, nevrácenou poskytnutou zápůjčku, domáhat se náhrady nám způsobené škody vůči škůdci nebo vůči státu v případě škody vzniklé z rozhodnutí soudu či správního orgánu zrušeného posléze pro nezákonnost či při průtazích ve správním či soudním řízení.

Z dlouhodobějšího hlediska lze navýšení příjmů docílit, a to často dosti významného, dosažením vyššího vzdělání, jeho prohlubováním, rekvalifikací, absolvováním kurzů či školení nebo změnou oboru s lepším uplatněním či ohodnocením na trhu práce. Zde je možno využít různé formy pomoci a poradenství, které nabízí úřad práce, a to včetně různých velmi zajímavých rekvalifikačních kurzů.

I v případě, že výsledky se rovnají nebo když jsou příjmy vyšší než výdaje, tj. při kladné bilanci, lze bezpochyby jen doporučit provést bez ohledu na tento výsledek rovněž přehodnocení příjmů a výdajů, čímž můžeme mimo jiné docílit vzniku nebo zvýšení částky úspor k vytvoření finanční rezervy, např. pro mimořádné výdaje nebo pro investice v budoucnu.

Ad 4. Určení rozpočtu, který budeme dodržovat a pravidelně aktualizovat

Po porovnání příjmů a výdajů a na jejich přehodnocení vytvoříme nový rozpočet.

Aby však byl nový rozpočet skutečně efektivní a dosáhl svého potřebného cíle, je nutno se řídit následujícím:

a) důsledně dodržovat pravidla nastavená novým rozpočtem a
b) rozpočet pravidelně po určité době aktualizovat, aby odpovídal aktuálním skutečnostem a realitě.

Jak často rozpočet přehodnocovat, bude záviset na individuálních podmínkách, ale obecně se doporučuje přehodnocení rozpočtu vždy po uplynutí šesti měsíců.

Dluhová spirála je splácení dluhu novým dluhem. Nebo neznalost smluvních podmínek, ve kterých mohou být velmi přísné sankce v případě opomenutí nebo vynechání splátek. Výsledkem je **násobně vyšší dluh v porovnání s původní půjčovanou sumou.**

EXEKUCE

EXEKUCE

Zpozdíte-li se například se splátkou úvěru, může věřitel vymáhat určitou částku jako smluvní pokutu. Pokud nezaplatíte částku do daného termínu, bude vaši pohledávku vymáhat soudně. Soud vydá rozhodnutí o zaplacení částky, a pokud vy jako dlužník nesplníte ve stanovené lhůtě dobrovolně, co vám soud uložil, stává se toto rozhodnutí podkladem pro exekuci. Rozhodnutí soudu se v tomto případě nazývá exekuční titul. Návrh na

exekuci podává k soudu věřitel, tedy osoba, která vám peníze půjčila a chce je zpět. Soud potom rozhodne o zahájení exekuce a pověří jejím výkonem soudního exekutora. Ten na vás vydá **exekuční příkaz**, nicméně předtím vás ještě vyzve k dobrovolnému plnění závazků ve lhůtě 30 dnů. Pokud ani tak své dluhy neuhradíte, provede exekutor exekuci. Způsobů výkonu exekuce je několik. Nejčastější provedení exekuce je zabavením majetku a srážkou ze mzdy.

Insolvence

je stav, kdy se dlužník ocitne v **platební neschopnosti**. Jde o neschopnost dlužníka splácet své dluhy a dostát svým závazkům i přes snahu splácet svůj dluh věřiteli. V insolvenčním řízení je dlužníkovi **ustanoven insolvenční správce**, jehož úkolem je v rámci možností dlužníkova majetku a příjmů jeho insolvenci vyřešit - zpravidla tedy **dojde k rozprodeji majetku a úhradě dluhů zajištěných věřitelů** a podle výše výtěžku i poměrné úhradě dluhů nezajištěných věřitelů. Pokud si dlužník už neví rady s dluhy, účinnou a legální cestou je vyhlásit **osobní bankrot**.

Oddlužení (osobní bankrot)

je soudem řízený proces na základě **insolvenčního zákona**, který vyžaduje dosti vysoký stupeň právních znalostí a především posouzení toho, zda dokážete **splnit podmínky oddlužení**. Tuto službu zdarma a kvalitně poskytují různé neziskové organizace. Odborně a za úplatu ji vykonávají advokáti. Oddlužení znamená, že pokud splníte konkrétní podmínky oddlužení, které upravuje zákon, soud vás osvobodí od zbytku vašich nesplacených dluhů. O toto osvobození si musíte po splnění podmínek oddlužení zažádat. **Soud vydá usnesení**, kterým se nesplacené dluhy stávají nevymahatelnými.

Rada na závěr

Pro lepší možnosti řešení rozpočtových pravidel je velmi dobré vědět, že peníze, které případně investujeme do svého vzdělání nebo zvýšení své kvalifikace, nám můžou v dlouhodobém horizontu pomoci navýšit příjem a zajistit minimálně vyrovnaný rozpočet. Proto tedy investice do těchto položek dává dlouhodobý smysl.

Mimosoudní řešení spotřebitelských sporů (pomoci mediace)

V rámci celkové finanční situace mohou být velmi nápomocné znalosti týkající se možného řešení sporů, typicky v případech, kdy jsme si zakoupili věc nebo službu a ta neplní a nemá očekávané vlastnosti nebo má jiné vady.

Pokud se nedokážeme s prodejcem (poskytovatelem služby) rozumně dohodnout (případně věc dobrovolně vyřešit v rámci práv z vadného plnění) tak v případech spotřebitelských sporů nám **zákon o ochraně spotřebitele** nabízí i jiné řešení, než jen svá práva rovnou uplatnit u soudu což s sebou často přináší další náklady, a hlavně pravděpodobně delší čas do vyřešení.

Mimosoudní řešení sporů je institut založený na hledání oboustranně přijatelné dohody stran sporu.

Spotřebitel má ze zákona právo na mimosoudní řešení sporu ze spotřebitelské smlouvy, za předpokladu že k plnění došlo na území České republiky. V ostatních případech pouze tehdy, souvisí-li poskytnuté plnění s podnikatelskou činností provozovanou na území České republiky.

O spotřebitelskou smlouvu, s níž právní předpisy spojují vyšší ochranu zákazníka, se jedná v případě, kdy jednou smluvní stranou je spotřebitel a druhou podnikatel.

V rámci takto zákonem dané možnosti na mimosoudní řešení sporu (tedy smírnou cestou mediace) zákon přímo dává pravomoc a kompetence pro takové řešení jednotlivým subjektům, a to v závislosti na typu sjednané spotřebitelské smlouvy. Většina z těchto veřejných orgánu (institucí) je veřejnosti obecně dobře známá, neboť vykonávají dozor nad danou oblasti podnikání a služeb.

Subjekty mimosoudního řešení spotřebitelských sporů

Subjektem mimosoudního řešení spotřebitelských sporů tedy jsou:

a) v oblasti finančních služeb finanční arbitr
b) v oblasti elektronických komunikací a poštovních služeb Český telekomunikační úřad
c) v oblasti elektroenergetiky, plynárenství a teplárenství Energetický regulační úřad
d) v ostatních případech Česká obchodní inspekce nebo jiný subjekt pověřený Ministerstvem průmyslu a obchodu;

Finanční arbitr (Kancelář finančního arbitra)

Finanční arbitr je státem zřízený orgán, který je určen k mimosoudnímu řešení spotřebitelských sporů vzniklých na finančním trhu.
Finanční arbitr může tedy řešit pouze ty spory, které plynou vzniknou mezi spotřebiteli a finančními institucemi poskytujícími (zprostředkovávajícími) **platební služby, elektronické peníze, úvěry, kolektivní investování, investice, životní pojištění, stavební spoření, směnu měn nebo penzijní produkty;**

Finanční arbitr může řešit pouze ty spory, které jsou zahájené v rámci řízení na návrh spotřebitele a řízení před finančním arbitrem **je vždy bezplatné.** Finanční arbitr může spotřebiteli poskytnout pomoct s podáním návrhu či případnými odstraněním nedostatků jeho podání, může mu rovněž poskytnout předběžné právní posouzení sporu. Navrhovatel **nemusí být právně zastoupen**, od toho je finanční arbitr; je-li zastoupen, nemůže navrhovatel požadovat náhradu nákladů právního zastoupení.

Finanční instituce je povinna se řízení před finančním arbitrem účastnit a poskytovat součinnost; současně má právo se k návrhu vyjádřit, předložit podklady a vznášet námitky.

Finanční arbitr primárně **vede strany sporu ke smírnému vyřešení sporu**. V případě, kdy se nepodaří dojít ke smíru a spotřebitel nevezme svůj návrh zpět, vydá finanční arbitr rozhodnutí, které **je přezkoumatelné soudem.**

Pokud není pravomocné rozhodnutí finančního arbitra předloženo k soudnímu přezkumu, je závazné a má účinky vykonatelného soudního rozhodnutí.

Před finančním nelze řešit spor, o kterém se již vede řízení u soudu nebo před rozhodcem, nebo o něm již soud nebo rozhodce rozhodl;

Formuláře a případná pomoc s podáním návrhu je možná a vhodná přes webové stránky finančního arbitra:

https://finarbitr.cz/cs/

Česká obchodní inspekce („ČOI“)

V případě sporu spotřebitele z kupních smluv a smluv o poskytování služeb je příslušným orgánem pro mimosoudní řešení sporu Česká obchodní inspekce. Úkoly spojené s odborným, organizačním a technickým zabezpečením činnosti subjektu mimosoudního řešení sporů plní v rámci **České obchodní inspekce** samostatné Oddělení mimosoudního řešení spotřebitelských sporů („oddělení ADR“).

Pro zahájení řízení je tedy nutnou podmínkou, aby spotřebitel byl stranou příslušné smlouvy, od níž se spor odvíjí, a v rámci této smlouvy spotřebitel druhé straně poskytl příslušné finanční plnění nebo se k němu zavázal.

Česká obchodní inspekce na rozdíl od soudů nemá pravomoc sama o předmětu sporu závazně rozhodnout nebo strany sporu k dohodě donucovat. Cílem mimosoudního řešení spotřebitelských sporů je dospět ke smírnému urovnání sporu a dohodě stran.

Je tedy třeba, aby spotřebitel byl stranou příslušné smlouvy, od níž se spor odvíjí, a v rámci této smlouvy spotřebitel druhé straně poskytl příslušné finanční plnění nebo se k němu zavázal. Aby mohlo být mimosoudní řešení sporu efektivní, je třeba, aby byl spotřebitel schopen věrohodně doložit oprávněnost jím tvrzeného nároku.

Nejčastějšími spory, které jsou v mimosoudním řízení u Česká obchodní inspekce řešeny jsou spory z vadného plnění (reklamace zboží a služeb).

Pozor:
Týká-li se spor zamítnuté reklamace, tak ČOI zpravidla bohužel nebude schopna posoudit, zda byla podaná reklamace oprávněná. V takových případech je obvykle k úspěšnému řešení sporu třeba (je nezbytné), aby byl spotřebitel schopen oprávněnost reklamace doložit ideálně znaleckým posudkem.

Podmínky pro možnost zahájení sporu:

Návrh na zahájení řešení sporu může **spotřebitel podat nejpozději do 1 roku od chvíle, kdy uplatnil svůj nárok u podnikatele poprvé**. Pokud se jedná o spor starší, nelze jej bohužel prostřednictvím ČOI řešit.

Návrh na zahájení mimosoudního řešení sporu lze podat pouze, pokud ve věci nerozhodl soud, nebyl vydán rozhodčí nález a nebyla uzavřena dohoda stran v rámci mimosoudního řešení spotřebitelského sporu a ani nebylo zahájeno řízení před soudem, rozhodčí řízení nebo mimosoudní řešení spotřebitelského sporu.
Jak podat návrh na zahájení mimosoudního řešení sporu.

Jak podat návrh na zahájení mimosoudního řešení sporu:

Návrh na zahájení mimosoudního řešení sporu musí splňovat náležitosti stanovené **zákonem o ochraně spotřebitele a Pravidly pro mimosoudní řešení sporů.**

Návrh musí zejména obsahovat:

- údaje o stranách sporu (identifikace stran)
- vylíčení rozhodných skutečností, kterých se spor týká,
- návrh řešení, jehož se navrhovatel domáhá

K návrhu musí být přiložen doklad o tom, že se spotřebitel pokusil spor vyřešit s podnikatelem přímo, a kopie dalších písemností dokládající tvrzené skutečnosti, jsou-li k dispozici. Jedná se zejména o doklad o uzavření smlouvy, kopii korespondence stran apod.

Návrh na zahájení mimosoudního řešení spotřebitelského sporu je možné podat nejlépe prostřednictvím internetového formuláře.

https://www.coi.cz/informace-o-adr/

NÁLEŽITOSTI SMLOUVY O ÚVĚRU

Úvěrová smlouva má své přesně stanovené náležitosti. Na jedné straně stojí žadatel o poskytnutí úvěru a na straně druhé je věřitel (nejčastěji banka nebo nebankovní poskytovatel úvěru). Smlouva je právně závazným dokumentem, a proto je třeba jej před podpisem **vždy důkladně pročíst.**

Smlouva o úvěru je obecně upravena zákonem č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník). Je-li touto smlouvou poskytován spotřebitelský úvěr (blíže viz dále) vztahuje se na ni dále zvláštní úprava, aktuálně podle zák.č. 257/2016 Sb. (zákon o spotřebitelském úvěru).

Náležitosti smlouvy o úvěru jsou vymezeny v § 2395 a následujících občanského zákoníku, který upravuje následující podstatné náležitosti smlouvy o úvěru:

a) povinnost úvěrujícího poskytnout úvěrovanému na jeho požádání peněžní prostředky do určité částky,

b) povinnost úvěrovaného poskytnuté peněžní prostředky vrátit,

c) povinnost úvěrovaného zaplatit úroky.

Smlouva o úvěru je konsenzuální smlouvou o půjčení, tj. dočasném poskytnutí, **peněžních prostředků** úvěrujícím úvěrovanému **za úroky**. Konsenzuální charakter spočívá v tom, že k jejímu uzavření dochází již nabytím účinnosti přijetí nabídky a nikoli až skutečným poskytnutím peněžních prostředků. Úroky se však platí jen za dobu od poskytnutí peněz do jejich vrácení (není-li ve smlouvě dohodnuto jinak).

Smlouva o úvěru musí tedy obsahovat **identifikaci obou smluvních stran, určení celkové částky úvěru a povinnost vrátit čerpanou částku spolu s úrokem** (bezúročné poskytnutí peněz nemůže být úvěrem).

Smluvní strany

Smluvní strany smlouvy o úvěru se označují jako **úvěrující** (strana, která poskytuje úvěr) a **úvěrovaný** (strana, které je úvěr poskytován, resp. která úvěr přijímá). Na obou stranách může být právnická i fyzická osoba. Úvěrujícím může být nejen podnikatel, ale také osoba, která není podnikatelem.

Je-li poskytování úvěrů předmětem podnikání úvěrujícího, musí mít úvěrující oprávnění k poskytování úvěrů buď na základě zvláštního zákona (to platí např. pro banky, spořitelní a úvěrní družstva), anebo živnostenské oprávnění. Poskytování úvěrů je volnou živností, avšak poskytování spotřebitelských úvěrů je živností vázanou, u které musejí být splněny určité kvalifikační předpoklady. Také úvěrovaným může být jak podnikatel, tak osoba, která není podnikatelem, tj. spotřebitel.

Určení celkové částky úvěru

Částka úvěru musí být určena jak co do množství, tak co do měny.

Povinnost úvěrujícího poskytnout peněžní prostředky do určité částky může být ve smlouvě určena **pevnou částkou**, ale v praxi se obvykle vyjadřuje jako **úvěrový limit, či úvěrový rámec** apod.

Mezi sjednáním výše úvěru jako limitu a výše úvěru jako pevné částky však není žádný praktický rozdíl, protože úvěrující má v obou případech právo se rozhodnout, v jaké výši bude úvěr čerpat.

Úrok

Úroky jsou příslušenstvím pohledávky, která vzniká úvěrujícímu ze smlouvy o úvěru v důsledku půjčení peněžních prostředků úvěrovanému.

Úroky se platí jen za peněžní prostředky, které byly skutečně čerpány, nikoliv za celý úvěrový limit, a to **za dobu** od čerpání peněžních prostředků úvěrovaným (tedy nikoliv od uzavření smlouvy) do vrácení půjčených peněžních prostředků, jak bylo již uvedeno výše.

Ve smlouvě však může být úročení sjednáno jinak, např. že

- úroky se platí již před poskytnutím peněžních prostředků (např. jako určitá kompenzace za rezervaci peněžních prostředků pro úvěrovaného), proto je třeba na toto při uzavírání smlouvy pamatovat. V praxi ale bývá takovýto případný rezervační poplatek sjednáván samostatně.

- úroky se nebudou platit hned ode dne čerpání peněžních prostředků, ale až za období od pozdějšího data.

Pokud není doba, za kterou je úvěrovaný povinen platit úroky, smluvně upravena, úvěrovaný je povinen platit úroky **do doby skutečného splacení úvěru**. Úvěrovaný je samozřejmě povinen platit úroky i za celou dobu, ve které je v prodlení s jeho splácením.

Sjednání **výše úroků** není podstatnou náležitostí smlouvy o úvěru. Pokud strany nesjednají výši úroků, což se stává výjimečně, bude úvěrovaný povinen platit úroky stanovené na základě zákona **(konkrétní výše úroků u úvěrů není v současnosti stanovena žádným právním předpisem, obecná pravidla stanoví občanský zákoník)**, popř. tzv. **obvyklé úroky**, tj. úroky ve výši požadované za úvěry, které poskytují banky v místě bydliště nebo sídla úvěrovaného v době uzavření smlouvy o úvěru.

Úroky se počítají z dlužné částky (jistiny) za použití úrokové sazby sjednané mezi stranami. Úroková sazba může být sjednána jako pevná (fixní) nebo pohyblivá (variabilní).

Není-li ve smlouvě výslovně sjednáno, jakého období se úroky týkají, platí, že ujednaná výše úroků se týká **ročního období** (per annum, resp. zkratkou p. a.).

Není-li ve smlouvě o úvěru sjednán způsob úročení a ani z praxe zavedené mezi stranami nelze způsob úročení dovodit, mělo by se aplikovat **jednoduché úročení**, při kterém se úroky na konci úrokového období nepřipisují k jistině a dále se neúročí.

Strany se mohou ve smlouvě dohodnout, že bude použito **složené úročení**, při kterém se splatné úroky na konci úrokového období zahrnou do jistiny a od uvedeného okamžiku budou úročeny společně s jistinou (kapitalizace nebo konsolidace úroků). Tímto postupem se úroky stanou součástí jistiny a nadále již nemají povahu příslušenství pohledávky. Je věcí dohody smluvních stran, aby si sjednaly, v jakých periodách dochází ke kapitalizaci úroků – obvykle se tak stává na konci sjednaného úrokového období (např. měsíc nebo rok), kdy se úroky stávají splatnými. Místo zaplacení splatných úroků tak úvěrující fakticky úvěrovanému poskytuje další úvěr ve výši splatných úroků. V následujících úrokových obdobích jsou pak spolu s jistinou úročeny i kapitalizované úroky.

Celková částka úroků, kterou může úvěrující za určitých okolností od úvěrovaného požadovat, je limitována ze zákona (č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) tím, že **věřitel, který bez rozumného důvodu otálí s uplatněním práva na zaplacení dluhu** tak, že úroky již činí tolik co jistina, pozbývá právo požadovat další úroky (ode dne, kdy uplatnil právo u soudu, mu však další úroky náležejí).

Lichva

V případě, že výše sjednaných úroků, které má platit úvěrovaný, bude **v hrubém nepoměru k plnění** úvěrujícího a pokud současně úvěrující při sjednání smlouvy o úvěru zneužije tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyslnosti úvěrovaného, bude se jednat o **lichvu** a ujednání o úrocích bude relativně neplatné. Této neplatnosti se může dovolat ale pouze úvěrovaný, nikoliv úvěrující.

V odůvodněných případech může takové jednání úvěrujícího naplnit i znaky skutkové podstaty trestného činu lichvy ve smyslu § 218 trestního zákoníku. Při posuzování poměru plnění úvěrujícího k plnění úvěrovaného je nutné vycházet z toho, že úroky jsou cenou za poskytnuté peněžní prostředky, a tuto cenu bude nutné poměřovat s cenou obvyklou, tj. s obvyklými úroky. Výčet nemravných jednání uvedených v občanském zákoníku (§ 1796) je demonstrativní, a proto jako lichva mohou být posouzeny i jiné případy nemravného jednání (za podmínky, že budou spojeny s hrubým nepoměrem vzájemného plnění smluvních stran).

V případě, že výše sjednaných úroků, které má platit úvěrovaný, bude **v hrubém nepoměru k plnění** úvěrujícího a pokud současně úvěrující při sjednání smlouvy o úvěru zneužije tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyslnosti úvěrovaného, bude se jednat o **lichvu** a ujednání o úrocích bude relativně neplatné. Této neplatnosti se může dovolat ale pouze úvěrovaný, nikoliv úvěrující.

V odůvodněných případech může takové jednání úvěrujícího naplnit i znaky skutkové podstaty trestného činu lichvy ve smyslu § 218 trestního zákoníku. Při posuzování poměru plnění úvěrujícího k plnění úvěrovaného je nutné vycházet z toho, že úroky jsou cenou za poskytnuté peněžní prostředky, a tuto cenu bude nutné poměřovat s cenou obvyklou, tj. s obvyklými úroky. Výčet nemravných jednání uvedených v občanském zákoníku (§ 1796) je demonstrativní, a proto jako lichva mohou být posouzeny i jiné případy nemravného jednání (za podmínky, že budou spojeny s hrubým nepoměrem vzájemného plnění smluvních stran).

Vedlejší (nepodstatné) náležitosti smlouvy o úvěru

Vedle podstatných náležitostí mohou být (a zpravidla bývají) ve smlouvě o úvěru sjednány i další (nepodstatné) náležitosti. Nejčastěji jde o tato ujednání:

a) o účelu, pro který je úvěr poskytován (předmět úvěrování),

b) o výši úroků a pravidlech úročení (viz výše),

c) o podmínkách čerpání úvěru (stanovení povinností, které má úvěrovaný splnit, aby mohl čerpat úvěr, a stanovení doby pro čerpání úvěru),

d) o podmínkách splácení úvěru (způsob a doba splácení úvěru, případně i podmínky předčasného splacení úvěru),

e) o poplatcích a cenách, které úvěrující může vedle sjednaných úroků požadovat od úvěrovaného za konkrétní poskytnuté služby,

f) o dalších povinnostech, které je úvěrovaný povinen plnit po dobu trvání úvěrového vztahu,

g) o sankcích pro případ prodlení úvěrovaného se splacením úvěru a sankcích za porušení dalších povinností úvěrovaného,

h) o zajištění,

i) o ukončení smluvního vztahu ze smlouvy o úvěru.

Forma smlouvy o úvěru

Pro smlouvu o úvěru občanský zákoník nepředepisuje žádnou formu, takže obecně může být uzavřena písemně, ústně, nebo také konkludentně (projev vůle učiněný jinak než slovně, např. přikývnutím hlavou, potřesením rukou aj.). U smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, zákon písemnou formu vyžaduje.

Spotřebitelský úvěr

Vedle výše uvedené obecné úpravy úvěru v občanském zákoníku, se vztahuje na spotřebitelské úvěry doplňující zvláštní úprava.
Spotřebitelský úvěr není samostatným druhem smlouvy, rozumí se jím odložená platba, půjčka, úvěr nebo jiná obdobná finanční služba poskytovaná nebo přislíbená spotřebiteli poskytovatelem nebo zprostředkovatelem.

V praxi má spotřebitelský úvěr řadu forem, a to od klasických hotovostních úvěrů, nákupy zboží na splátky, přes úvěrové (kreditní) karty, tzv. mikropůjčky až po hypotéky a jiné úvěry na bydlení.

Na smlouvu o úvěru, kterou se sjednává spotřebitelský úvěr, se aplikují následující zvláštní požadavky podle zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru:

Vedle podstatných náležitostí mohou být (a zpravidla bývají) ve smlouvě o úvěru sjednány i další (nepodstatné) náležitosti. Nejčastěji jde o tato ujednání:

• úvěrovaným musí být spotřebitel a úvěrujícím může být zejména banka, spořitelní a úvěrní družstvo a další zákonem (o spotřebitelském úvěru) vyjmenované subjekty včetně nebankovního poskytovatele (právnické osoby) na základě oprávnění uděleného Českou národní bankou,

• smlouva musí mít písemnou formu a musí obsahovat informace stanovené v příloze zákona o spotřebitelském úvěru (např. informaci o výpůjční úrokové sazbě a roční procentní sazbě nákladů – RPSN, k této sazbě viz dále). Tyto informace musejí být uvedeny jasným, výstižným a zřetelným způsobem,

• je-li část smlouvy určena odkazem na obchodní podmínky, musí připojit poskytovatel ke smlouvě jen takovou část obchodních podmínek, která se týká uzavírané smlouvy, a použitá velikost písma nesmí být menší než ve smlouvě,

• spotřebitel může od smlouvy o spotřebitelském úvěru jiném než na bydlení odstoupit bez uvedení důvodů ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření smlouvy. Samozřejmě, že v takovém případě musí pak vrátit i celou čerpanou částku. Pokud smlouva neobsahuje všechny povinné informace, tak konečný termín pro odstoupení nenastane dříve, než 14 dnů poté, co poskytovatel chybějící údaje v náležité formě poskytne. Pro zachování lhůty stačí, pokud bude písemné odstoupení během ní odesláno.

• spotřebitel může kdykoliv vypovědět spotřebitelský úvěr sjednaný na dobu neurčitou, a to s okamžitou účinností, pokud nebyla sjednána výpovědní lhůta; výpověď nesmí být poskytovatelem zpoplatněna a sjednaná výpovědní lhůta nesmí být delší než 1 měsíc,

• spotřebitel může spotřebitelský úvěr zcela nebo zčásti předčasně splatit kdykoliv po dobu trvání spotřebitelského úvěru a v takovém případě má spotřebitel právo na snížení celkových nákladů spotřebitelského úvěru o výši úroku a dalších nákladů, které by byl spotřebitel povinen platit v případě, kdy by nedošlo k předčasnému splacení spotřebitelského úvěru. Poskytovatel má v případě předčasného splacení spotřebitelského úvěru právo na náhradu nutných a objektivně odůvodněných nákladů, které mu vznikly v přímé souvislosti s předčasným splacením; výše náhrady nákladů nesmí přesáhnout 1 % z předčasně splacené části celkové výše spotřebitelského úvěru, přesahuje-li doba mezi předčasným splacením a sjednaným koncem spotřebitelského úvěru jeden rok; není-li tato doba delší než jeden rok, nesmí výše náhrady nákladů přesáhnout 0,5 % z předčasně splacené části celkové výše spotřebitelského úvěru,

• poskytovatel musí plnit celou řadu informačních povinností – před uzavřením smlouvy musí spotřebiteli poskytnout na předepsaných formulářích předsmluvní informace uvedené v příloze zákona (např. informaci o roční procentní sazbě nákladů), po dobu trvání spotřebitelského úvěru musí poskytovat spotřebiteli informace o každé změně výpůjční úrokové sazby a další informace stanovené zákonem,

• před uzavřením smlouvy musí poskytovatel spotřebiteli poskytnout náležité vysvětlení, aby byl spotřebitel schopen posoudit, zda navrhovaná smlouva odpovídá jeho potřebám a finanční situaci, a věřitel musí posoudit schopnost spotřebitele splácet spotřebitelský úvěr. Poskytovatel smí poskytnout spotřebitelský úvěr jen tehdy, pokud je po posouzení úvěruschopnosti spotřebitele s odbornou péčí zřejmé, že spotřebitel bude schopen spotřebitelský úvěr splácet, jinak je smlouva, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, neplatná,

• ke splácení nebo zajištění splácení spotřebitelského úvěru nelze použít směnku nebo šek, zajištění spotřebitelského úvěru nesmí být ve zcela zjevném nepoměru k hodnotě zajišťované pohledávky a při nabízení, sjednávání nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru nesmí být použito telefonní číslo s vyšší než běžnou cenou.

Roční procentní sazba nákladů (RPSN)

Jak je uvedeno výše, roční procentní sazba nákladů, zkráceně RPSN, je povinným údajem smlouvy o spotřebitelském úvěru.

RPSN vyjadřuje celkové náklady spotřebitelského úvěru, které přepočítává na **hodnotu vyjádřenou procentem za rok z celkové výše úvěru.**

Posouzením navrhovaného či sjednaného úroku zjistíme pouze cenu půjčovaných peněz (nikoli kolik zaplatíme za celý úvěr). Naproti tomu RPSN zahrnuje veškeré náklady spojené s úvěrem – např. jednorázové poplatky za uzavření smlouvy, poplatky za správu či vedení úvěrového účtu, za převody peněžních prostředků nebo za sjednané pojištění schopnosti splácet.

RPSN je tedy zásadním srovnávacím prostředkem pro různé nabídky úvěrů a posouzení jejich skutečné ceny.
K výpočtu RPSN lze používat webové kalkulátory (např. kalkulátor Finančního arbitra).

Zákaz rozhodčích doložek

Od 1. prosince 2016 není možné v jakýchkoli spotřebitelských smlouvách (nejen ve smlouvách o spotřebitelském úvěru) sjednávat rozhodčí doložku (rozhodčí smlouvu). Dosud sjednané rozhodčí doložky se nestávají automaticky neplatnými, i po 1. prosinci 2016 je možné na základě platně sjednané rozhodčí smlouvy zahájit rozhodčí řízení, avšak nové rozhodčí smlouvy není možno se spotřebitelem uzavírat.

Zákaz rozhodčích doložek

Doporučení na závěr:

Zásadně se nedoporučuje reagovat na jakékoliv nabídky, ve kterých figurují směnky či šeky, stejně jako využívat nabídky poskytovatelů, kteří vyžadují, aby klienti telefonovali a vyřizovali úvěr přes předražené telefonní číslo. Jak je uvedeno výše, toto jednání je v přímém rozporu se zákonem o spotřebitelském úvěru a bylo by jednoznačným dokladem neseriózności daného subjektu.

Zájemce by měl dostat vždy veškeré podklady a informace, které souvisí s vyřízením, čerpáním a umořováním úvěru. Poskytovatel půjčky by měl celé fungování půjčky vysvětlit, a to včetně způsobů, jakým by klient měl komunikovat své požadavky či jiné záležitosti související s úvěrem. V případě jakýchkoli nejasností je třeba se zeptat a informovat se tak o veškerých detailech předmětného uvažovaného úvěru.
Spory mezi věřiteli nebo zprostředkovateli a spotřebiteli při nabízení, poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru může rozhodovat také **finanční arbitr** na základě zákona č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi. Tím není vyloučena pravomoc soudů rozhodovat tyto spory ani možnost sjednání rozhodčí smlouvy k

Zásadně se nedoporučuje reagovat na jakékoliv nabídky, ve kterých figurují směnky či šeky, stejně jako využívat nabídky poskytovatelů, kteří vyžadují, aby klienti telefonovali a vyřizovali úvěr přes předražené telefonní číslo. Jak je uvedeno výše, toto jednání je v přímém rozporu se zákonem o spotřebitelském úvěru a bylo by jednoznačným dokladem neseriózności daného subjektu.

Zájemce by měl dostat vždy veškeré podklady a informace, které souvisí s vyřízením, čerpáním a umořováním úvěru. Poskytovatel půjčky by měl celé fungování půjčky vysvětlit, a to včetně způsobů, jakým by klient měl komunikovat své požadavky či jiné záležitosti související s úvěrem. V případě jakýchkoli nejasností je třeba se zeptat a informovat se tak o veškerých detailech předmětného uvažovaného úvěru.
Spory mezi věřiteli nebo zprostředkovateli a spotřebiteli při nabízení, poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru může rozhodovat také **finanční arbitr** na základě zákona č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi. Tím není vyloučena pravomoc soudů rozhodovat tyto spory ani možnost sjednání rozhodčí smlouvy k řešení sporů ze spotřebitelského úvěru. Musejí se však dodržet zvláštní požadavky, které stanoví zákon č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, pro sjednávání rozhodčích smluv pro řešení sporů ze spotřebitelských smluv.

KUPNÍ SMLOUVA

KUPNÍ SMLOUVA

Při podpisu kupní smlouvy, ať již v roli prodávajícího, či kupujícího, je třeba, stejně jako při podpisu jakéhokoli jiného závazného dokumentu, věnovat celému jejímu obsahu náležitou pozornost. Vše je třeba důkladně přečíst a nikdy nic nepodepisovat ve stresu či pod tlakem.

Kupní smlouva musí v prvé řadě splňovat náležitosti stanovené zákonem. Účinností zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, došlo k sjednocení dříve odděleně kodifikovaných úprav v občanském a obchodním zákoníku, konkrétně v ustanoveních § 2079-2183 občanského zákoníku.

Kupní smlouva označovaná též jako koupě je úplatný závazek, jehož účelem je převod vlastnického práva z prodávajícího na kupujícího.

Kupní smlouva musí vedle jasného určení smluvních stran vyjadřovat podstatné náležitosti, kterými jsou:

- závazek prodávajícího odevzdat věc kupujícímu a umožnit mu nabýt vlastnické právo k této věci a
- závazek kupujícího věc převzít a zaplatit kupní cenu.
- cena či způsob jejího určení

Právní úpravu tvoří:

1. **vymezení práv a povinností platí pro koupi obecně,**
2. **dílčí úpravy pro koupi movité věci a pro koupi nemovité věci,**
3. **úprava pro prodej zboží v obchodě.**

Ad 1. Forma smlouvy

V občanském zákoníku není stanovena povinná forma smlouvy, vyjma prodeje nemovité věci, kdy je vyžadována nutně písemná forma.

Kupní cena

Výše kupní ceny záleží obecně na dohodě stran. V určitých případech však právní předpis stanovuje určité limity proto, aby nedošlo k hrubému nepoměru vzájemných plnění (tzv. neúměrné zkrácení) či současnému zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyslnosti (tzv. lichva).
Stanovení výše kupní ceny však není podstatnou náležitostí, která musí být v kupní smlouvě výslovně vyjádřena (pojmovým znakem koupě je jen úplatnost - povinnost zaplatit kupní cenu). Podle občanského zákoníku kupní cena je ujednána dostatečně určitě, je-li ujednán alespoň způsob jejího určení.

Předmět koupě

Předmětem koupě může být věc. Není přitom rozhodné, zda věc již fakticky existující, nebo věc, která má teprve v budoucnu vzniknout. Věcí je vše, co slouží potřebám lidí a je odlišné od člověka.

Ad 2. Koupě movité věci

Movitou věcí se rozumějí nejen věci hmotné, ale i nehmotné, tedy též práva, jejichž povaha to připouští, a věci bez hmotné podstaty (např. zaknihované cenné papíry, práva duševního vlastnictví, ale též pohledávky). Ustanovení o koupi movité věci se vztahuje také na ovladatelné přírodní síly, s nimiž se obvykle obchoduje.

Jak již bylo uvedeno výše, kupní smlouvu ohledně movité věci lze obecně uzavřít i ústně, nicméně je třeba pamatovat na to, že u takto uzavřených smluv může být problematické dokazování jejich obsahu v případě pozdějších neshod.

Koupě nemovité věci

V případě koupě nemovité věci je třeba pamatovat na to, že

- smlouva vyžaduje písemnou formu,
- k nabytí vlastnictví dojde až zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), sice s účinky zpětně k datu podání návrhu, ale samotné řízení bude nějakou dobu trvat,
- je třeba důkladně prověřit kupovanou nemovitost, a to zejména ověřením všech údajů aktuálním výpisem z katastru nemovitostí (list vlastnictví), tj. ověřit vlastnictví prodávajícího, veškeré údaje o nemovitosti včetně jejích případných právních vad (např. zástavní práva, věcné břemeno) a řízení, týkajících se nemovitosti či prodávajícího,
- sepis kupní smlouvy se doporučuje přenechat odborníkovi s ohledem na její poměrnou složitost a požadovanou formální přesnost,
- zásadním bodem kupní smlouvy je určení způsobu úhrady dohodnuté kupní ceny. V tomto směru se nejčastěji doporučuje využití úschovy (notářské, advokátní, bankovní) a výplatu kupní ceny vázat až na provedení vkladu ve prospěch kupujícího,
- kupující má ze zákona právo vytknout prodávajícímu skrytou vadu koupené stavby spojené se zemí pevným základem do pěti let od jejího nabytí,
- kupující má ze zákona právo na přiměřenou slevu, jestliže skutečná výměra pozemku neodpovídá výměře sjednané v kupní smlouvě nebo zapsané ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí).

Ad 3. Prodej zboží v obchodě

Zvláštní ustanovení občanského zákoníku se použijí v případě, kdy na straně prodávajícího vystupuje podnikatel a na straně druhé naopak vystupuje osoba, která podnikatelem není, tedy nejčastěji spotřebitel. Tato ustanovení se nepoužijí na smlouvy, které spolu uzavírají dva spotřebitelé nebo dva podnikatelé.

Zbožím může být dle situace jak věc movitá, tak nemovitá.

Obchodem není jen „kamenná" provozovna (nebo jiné prostory), ve které podnikatel věci kupujícímu prodává. Jedná se totiž o obchod ve významu činnosti, je tedy lhostejno, kde je smlouva uzavřena, zda v provozovně, či mimo ni, právní úprava se použije rovněž na smlouvy uzavírané jinými než obvyklými způsoby, např. v pojízdné prodejně, na trhu, přes internet, na předváděcí akci apod.

U spotřebního zboží (tedy zboží pro koncového uživatele jako spotřebitele - nepodnikatele) zákon chrání práva spotřebitelů z vadného plnění poměrně ve velké šíři, a protože se vady u spotřebního zboží vyskytují relativně často, je praktické tato práva dobře znát a vědět, jakým způsobem je uplatnit. Prodejci totiž mnohdy spoléhají na neznalost spotřebitelů ohledně jejich práv a snaží se toho využít ve svůj prospěch na úkor spotřebitele.

Specifika prodeje zboží v obchodě:

a) Nabytí vlastnického práva

Vlastnické právo na kupujícího přechází až **převzetím kupované věci**, a nikoliv účinností kupní smlouvy. Při samoobslužném prodeji pak nabývá kupující **vlastnické právo k věci ovšem až zaplacením kupní ceny (do té doby může věc kdykoli jednoduše vrátit).**

Pokud prodávající (nebo jím určená osoba) **dodává** věc na jiné místo, které určil kupující, jsou rizika spojená s dodáním věci na prodávajícím až do okamžiku, kdy si kupující věc převezme. Pokud je dodávaná věc v průběhu dodání kupujícímu poškozena nebo zničena (ať již samotným prodávajícím, třetí osobou, nebo i jinak, např. při povodni), bude oprávněným subjektem vůči škůdci (např. třetí osobě – dopravci) prodávající, a nikoli kupující, který bude mít naopak stále nárok na dodání nepoškozené a nezničené věci. Na druhou stranu, pokud si kupující při dodání věc nepřevezme, náleží prodávajícímu úplata za uskladnění.

b) Práva z vadného plnění (vada věci)

Prodávající kupujícímu odpovídá za to, že **věc při převzetí nemá vady**, tj. že věc je v ujednaném (popř. obvyklém) množství, kvalitě a provedení (jakost při převzetí).

Kupující **je oprávněn uplatnit právo z vady (reklamace), která se vyskytne u spotřebního zboží**, vůči prodávajícímu, a to v zákonné době **dvaceti čtyř měsíců** od převzetí (zákonná povinnost z vadného plnění).

Nově (od 6. ledna 203) byla ještě dále posílená práva spotřebitele v rámci reklamačního procesu a to tím, že se prodlužuje doba, po kterou musí podnikatel prokázat, že se vada na věci, tj. na zakoupeném zboží, vyskytla až poté, co si ji spotřebitel převzal (tj. typicky tvrzení, že si spotřebitel vadu způsobil sám).

Nově tedy namísto stávajících 6 měsíců dochází k převrácení tohoto důkazního břemene ve prospěch spotřebitele po dobu 12 měsíců. Skutečnost, že se nějaká vada projevila až po převzetí, neznamená, že za ni prodávající neodpovídá. Vadou je navíc nově i to, že zboží nemá dostatečnou životnost, kterou lze rozumně očekávat.

V případě zjištění vady v záruční době, lze jen doporučit zboží reklamovat ihned po zjištění vady. Následné používání vadné věci by mohlo být důvodem k zamítnutí reklamace. Při reklamaci je třeba být pro jistotu připraven prokázat existenci právního vztahu (uzavření kupní smlouvy), ideálně účtenkou, ale lze i jinak, např. výpisem z účtu.

Reklamaci lze uplatnit v provozovně prodávajícího nebo u autorizovaného servisního střediska výrobce, které je uvedeno v záručním listu. O uplatnění reklamace doporučujeme si vždy nechat vystavit písemné potvrzení, které bude obsahovat datum reklamace, její obsah (výčet vad) a požadovaný způsob jejího vyřízení.

Reklamovat však nelze věc, která kvůli existenci určité vady byla cíleně prodána za nižší cenu, nebo se jedná jen o opotřebení způsobené obvyklým užíváním věci.

Největší změnou oproti dřívější právní úpravě jsou nároky kupujícího z vadného plnění. Nový občanský zákoník opouští **hledisko opravitelných a neopravitelných vad** jako základního kritéria pro určení práv kupujícího z vad věci a **nahrazuje je hlediskem intenzity porušení smlouvy**.

Podstatným porušením smlouvy je takové porušení povinnosti, tj. prodej s tak závažnou vadou, o němž prodávající již při uzavření smlouvy věděl nebo musel vědět, že kupující by kupní smlouvu neuzavřel, pokud by takové porušení (vadu) předvídal.

V případě podstatného porušení smlouvy lze požadovat:

- odstranění vady dodáním nové věci nebo dodáním chybějící věci,
- odstranění vady opravou věci,
- přiměřenou slevu z kupní ceny,
- odstoupení od smlouvy.

Spolu s vytčením vady (reklamací) musí kupující sdělit bez zbytečného odkladu, jaké právo si zvolil, volbu pak již nemůže bez souhlasu prodávajícího měnit. Pokud prodávající vady v přiměřené lhůtě neodstraní nebo prohlásí, že je neodstraní, pak může kupující požadovat slevu nebo odstoupení. Pokud kupující nesdělí prodávajícímu výběr svého práva z vady prodané věci nejpozději bez zbytečného odkladu po oznámení vady prodávajícímu, má práva, jako kdyby došlo k nepodstatnému porušení kupní smlouvy.

V případě nepodstatného porušení smlouvy má kupující právo na:

- odstranění vady,
- přiměřenou slevu.

Neodstraní-li prodávající vadu věci včas (nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace, nedohodnou-li se strany na lhůtě delší) nebo vadu věci odmítne odstranit, může kupující požadovat slevu z kupní ceny, anebo může od smlouvy odstoupit. Provedenou volbu však kupující nemůže změnit bez souhlasu prodávajícího.

V případě **zamítnutí** reklamace musí být zamítnutí řádně odůvodněno v reklamačním protokolu. V praxi jsou reklamace nejčastěji zamítány z důvodu poukázání na nevhodné užívání reklamované věci. V případě nesouhlasu je možno např. nechat zpracovat znalecký posudek a podle jeho závěrů pak se domáhat případného přehodnocení stanoviska prodejce či se obrátit na soud.

Doporučení na závěr:

Lze doporučit doptání se na veškeré informace o koupeném zboží, ale také záruční dobu a způsob uplatnění reklamace. Vždy je třeba si vyžádat doklad o koupi (účtenku), popř. záruční list a vše si pečlivě uschovat pro případnou reklamaci. V případě reklamace pak vždy důsledně vyžadovat, aby prodávající písemně potvrdil uplatnění práva z vadného plnění či ze záruky za jakost a v případě zamítnutí reklamace vyžadovat písemné odůvodnění.

Smlouvy uzavírané se spotřebitelem distančním způsobem

Jedná se o situaci, kdy spotřebitel uzavře smlouvu s podnikatelem mimo jeho obchodní prostory, a to prostředky komunikace na dálku (nejčastěji přes internet či po telefonu).

Tento způsob nákupu je sice pohodlný a relativně rychlý, ale na druhou stranu absence osobního kontaktu při uzavírání smlouvy znemožňuje většinou řádnou prohlídku zboží, jeho předvedení, možnost klást dotazy či požadovat jakákoli potřebná vysvětlení.

Podstatou zde tedy je, že se kupující spotřebitel zaváže pomocí prostředků komunikace na dálku, aniž by smlouvu podepsal v obchodě, přičemž nemá možnost před podpisem smlouvy na dálku získat podrobnější informace o zboží.

Dalším úskalím tohoto způsobu uzavírání smluv může být právě to, že se fakticky nemusí nic podepisovat a k uzavření smlouvy může dojít, aniž by si to dotyčný spotřebitel vždy zcela uvědomoval. To platí zejména v nevyžádaných případech, kde je spotřebitel kontaktován nějakým operátorem s nabídkou (zpravidla vždy prezentovanou jako mimořádně výhodnou). K tomu účelu vyškolení operátoři pak mohou různými dotazy přimět volaného k vyjádření souhlasu a považovat to za uzavření smlouvy. V praxi se toto vyskytuje dost často v souvislosti s nabídkou změny dodavatele elektřiny nebo zemního plynu (takové smlouvy jsou zpravidla i velmi nevýhodné). Doporučením v takových případech je, nevyžádané nabídky odmítnout a kontakt neprodleně ukončit.

Občanský zákoník přiznává spotřebiteli **obecně právo od distančním způsobem uzavřené kupní smlouvy odstoupit v 14denní lhůtě od převzetí zboží či ode dne převzetí první dodávky zboží, jde-li o smlouvu s opakovanou dodávkou zboží (stejného druhu).** Lhůta tedy neběží v tomto případě již od uzavření smlouvy a právo na odstoupení nelze ve smlouvě vyloučit a k takovému ustanovení by se nepřihlíželo. Odstoupit od smlouvy lze, i když lhůta k odstoupení od smlouvy ještě nezačala běžet. Pokud by nebyl spotřebitel poučen před uzavřením smlouvy o svém právu od smlouvy odstoupit, běží lhůta až od okamžiku, kdy takové poučení obdrží, jinak lze bez obdržení poučení odstoupit do jednoho roku a čtrnácti dnů od převzetí zboží.

Odstoupení lze učinit bez udání důvodu a bez jakékoli sankce, tzn. prodejce pak musí vrátit (do 14 dnů od odstoupení) veškeré peněžní prostředky, včetně nákladů na dodání zboží (např. poštovné), které na základě smlouvy obdržel.

V případě řádného odstoupení, pak dochází k zániku závazků ze smlouvy, a to od samého počátku.

Odstoupení se doporučuje zasílat písemně, a to doporučeně či s dodejkou (prokazování zaslání odstoupení je v případě sporu na spotřebiteli). V případě, že se rozhodnete odstoupit od smlouvy, učiňte tak co nejdříve a nic neodkládejte. Rozhodující je, aby takové odstoupení bylo nejpozději poslední den lhůty podáno.

Po odstoupení musí spotřebitel do 14 dnů prodejci převzaté zboží vrátit. Právu na odstoupení nebrání, pokud spotřebitel zboží již rozbalil a ověřil si jeho vlastnosti. V případě, že by přitom postupoval zcela nestandardním způsobem či se zbožím nakládal i jinak (např. jej úmyslně poškodil), odpovídá prodejci za snížení hodnoty zboží. Částka, o kterou by pak prodejce ponížil vracenou kupní cenu, by nesměla být nepřiměřená. Nelze však po spotřebiteli požadovat náklady zkontrolování zboží, opětovného zabalení či vyčištění, nevybočil-li spotřebitel z výše uvedených mezí.

V některých případech takto uzavřených smluv nemá spotřebitel právo od smlouvy odstoupit, např. v případě, že koupené zboží bylo upraveno podle přání spotřebitele nebo pro jeho osobu (nejde však o případy, kdy si spotřebitel vybírá podle sebe z více nabízených možností, např. podle velikosti oblečení), u zboží podléhající rychlé zkáze, při dodávce novin, časopisů či periodik (s ohledem na jejich krátkou dobou použitelnosti či možnost jejich přečtení), nebo od smlouvy se službou - ubytování, doprava, volnočasová aktivita, která má být poskytnuta v určitý ve smlouvě stanovený čas (důvodem je omezení možnosti opětovného prodeje kapacity v případě možného odstoupení od takové smlouvy).

Asociace sociálního poradenství
Sabinova 3/287, 130 00 Praha 3
tel.: +420 777 257 568

e-mail: hynek.kalvoda@socialniporadenstvi.cz
www.socialniporadenstvi.cz

ASP
ASOCIACE SOCIÁLNÍHO PORADENSTVÍ

MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU