

V Praze dne 15.5.2006

**Komu: Ing. Jakub Havlín**

**Věc: Vady věci dle z.č. 40/1964 Sb.**

Obecně platí dle ust. § 596 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, že pokud má věc vady, o kterých prodávající ví, je povinen kupujícího při sjednávání kupní smlouvy na ně upozornit. Proávající tedy není povinen a nemůže upozorňovat na vady, o kterých nevěděl, i když by je při určité péči a využití svých odborných znalostí mohl zjistit. Za vadu ve smyslu uvedeného ustanovení se považuje neexistence takové vlastnosti věci, která se u věci určitého druhu a stáří obecně předpokládá, a v důsledku které je možnost využití věci podstatně snížena. Obecně za vady považujeme vše, co snižuje možnost užití a upotřebení věci nebo ji jinak znehodnocuje.

Podle ust. § 597 občanského zákoníku platí, že pokud dodatečně vyjde najevo vada, na kterou prodávající kupujícího neupozornil, má kupující právo na přiměřenou slevu ze sjednané ceny odpovídající povaze a rozsahu vady; jde-li o vadu, která činí věc neupotřebitelnou, má též právo od smlouvy odstoupit. Právo odstoupit od smlouvy má kupující i tehdy, jestliže jej prodávající ujistil, že věc má určité vlastnosti, zejména vlastnosti kupujícím vyminěné, anebo že nemá žádné vady, a toto ujištění se ukáže nepravdivým.

Ve smyslu uvedených ustanovení neodpovídá prodávající za vady, na které kupujícího upozornil, jinak je ovšem odpovědnost za vady odpovědností objektivní a prodávající za vady odpovídá, ať už věděl či nevěděl, že věc má vady, jichž se odpovědnost týká. Proávající neodpovídá za vady, které vznikly až po uzavření kupní smlouvy, nejedná se o prodej zboží v obchodě, prodávající tedy odpovídá pouze za vady, které byly v době uzavření smlouvy.

Pro úspěšné uplatnění práva z tzv. skryté vady, protože za zjevné vady vlastně prodávající neodpovídá, musí být vada vytknuta prodávajícímu. Zákon ukládá tedy kupujícímu notifikační povinnost, tj. povinnost oznámit vady prodávajícímu. Vady má kupující oznámit prodávajícímu bez zbytečného odkladu poté, co měl možnost věc prohlédnout. Tato lhůta má pouze pořádkovou povahu. Vady však kupující musí vytknout nejpozději do šesti měsíců, vady krmiv do tří týdnů a vady zvířat do šesti týdnů po převzetí ( § 599 odst. 1 občanského zákoníku). Pro oznámení vad, na které se vztahuje záruka, je rozhodující záruční doba. Jestliže kupující neoznámí prodávajícímu vady věci takto včas, jeho nároky z těchto vad zanikají -prekludují ( § 504 a § 505 občanského zákoníku). Účinky notifikace vad nastávají v době, kdy prodávajícímu bylo kupujícím doručeno oznámení vad.

**Je tedy možné shrnout, že pokud nebyly vady (i tzv. skryté) vytknuty ve lhůtě záruční, tak nelze úspěšně uplatňovat práva z odpovědnosti za vady prodávajícího.**

---

Mgr. Ladislav Kolačkovský