

## Kasuistiky – spotřebitelské

### I.

#### **Výchozí situace:**

Uživatel sociální služby (dále jen uživatel) se dostavil do Občanské poradny Jihlava, z. s. Uživatelem byla žena – 40 let. Situace byla řešena během 2 konzultací (návštěva + telefon).

Uživatelka se na nás obrátila s dotazem, který se týkal prodeje bytové jednotky. Uživatelka našla zájemce o bytovou jednotku. S kupujícím si sepsali rezervační smlouvu dne 20.11.2015. Do 4.12. 2015 jí kupující uhradil podle smlouvy rezervační poplatek 50 000,- Kč. Následně dne 26.2.2016 podepsali společně kupní smlouvu, ve které se kupující zavázal zaplatit část kupní ceny a to 210 000,- Kč. Lhůta do 15 dnů, jak je uvedeno v kupní smlouvě tentokrát dodržena ze strany kupujícího nebyla. Kupující zaplatil částku až po 18 týdnech od data podpisu. Poslední část kupní ceny 2 200 000,- Kč se kupující zavázal v kupní smlouvě převést na zřízený účet. Už ale nebyl uveden termín splatnosti.

#### **1) Popis problému, zakázka:**

Kupující chce nyní od smlouvy odstoupit, protože mu banka nedala hypotéku. Požaduje po uživatelce vrátit dohromady 260 000,- Kč, které jí zaplatil. Uživatelka peníze odmítá vrátit, protože je již nemá. Sama je investovala do nového bytu.

Jak mám dále postupovat?

Musím mu vrátit veškeré finanční prostředky, které již vložil?

#### **Intervence:**

- Uživatelce budou informace zjištěny a předány prostřednictvím telefonu

#### **2) Popis problému, zakázka:**

Uživateli byly předány informace po telefonu.

Uživatelce bylo poskytnuto stanovisko od právničky. Uživatelka by se měla s veškerými dohodami obrátit na pomoc k právníkovi.

#### **Intervence:**

- Uživateli bylo sděleno, že z popisu skutkového stavu vyplývá, že se jedná o velmi nepodařenou a nepřipravenou obchodní transakci. Právnička předpokládá, že smluvní strany využily nějaký vzor stažený z internetu, který byl nevhodně upraven/doplňen.
- V současnosti je zřejmé, že kupující nemá na úhradu kupní ceny, resp. jejího zbytku, a to bez ohledu na to, kdy by nastala splatnost třetí části kupní ceny.
- Bude vhodné se domluvit na zániku práv a povinností vyplývajících ze současné kupní smlouvy pro smluvní strany, včetně termínu splatnosti (vrácení) zálohy ve výši 210 000,- Kč.

- Optimálně termín splatnosti navázat na prodej bytové jednotky jinému zájemci, nejpozději do určité lhůty ( např. 31.12.2016 apod.). Tato dohoda však předpokládá vůli všech zúčastněných.
- Z předložených dokumentů je zřejmé, že částka ve výši 210 000,- Kč byla určena na úhradu druhé části kupní ceny, tj. právním titulem pro to inkasovat a ponechat si částku ve výši 210 000,- Kč byla kupní smlouva. V případě, kdy nebude existovat kupní smlouva, nebude existovat ani oprávnění pro ponechání si zálohy ve výši 210 000,- Kč.
- Závěrem je však možné se zamyslet i nad tím, zda prodávajícím případně v souvislosti s případným klamavým jednáním kupujícího nevznikla škoda a tuto případně započíst na nárok kupujícího na vrácení zálohy/části kupní ceny.

**Použitá literatura:**

Rada právníka

## II.

### **Výchozí situace:**

Uživatel sociálních služeb ( dále jen uživatel) se dostavila do Občanské poradny Jihlava, z.s. Uživatel byl pán – 35 let. Situace uživatele byla řešena během 1 konzultací.

Uživatel koupil starší auto v AAA bazaru. Po 2 měsících, nyní, mělo velké poruchy. Dovezl auto k prodejci, ale ten odmítnul udělat opravu. Obrátil se tedy na servis naproti bazaru. Zde mu nacenili opravu a uživatel požadoval, aby mu to bazar proplatil. Sepsali reklamační list. Nyní dostal vyrozumění, že bazar neodpovídá za tyto vady a nic mu neproplatí. Auto nyní opraveno a uživatel ho používá.

### **1) Popis problému, zakázka:**

Mohu se nějak bránit?

### **Intervence:**

- Uživateli vysvětlen termín Odpovědnost za skryté vady, uživatel může uplatnit tuto odpovědnost na prodejci.
- Nyní je možno získat znalecký posudek soudního znalce, může si z opravy vyžádat tu původní shnilou nápravu... předán kontakt na soudní znalce JM kraje.
- Bude-li mít znalecký posudek ve svůj prospěch, může uplatnit svá práva a žádat slevu za opravu i cenu za posudek.

Uživateli bylo vysvětleno:

### **1) Odpovědnost za vady:**

Co se týče použitých věcí, platí pak následující ustanovení §2165 se nepoužije ... u použité věci na vadu odpovídající míře používání nebo opotřebení, kterou věc měla při převzetí kupujícím, nebo ...

Z toho plyne následující:

- prodávající stejně jako v případě nové věci odpovídá pouze za vady, které věc měla při převzetí
- to se však nevztahuje na ty vady, které vozidlo při převzetí mělo, ale které odpovídají míře používání nebo opotřebení dané věci

Z posledního závěru vyplývá, že i když je vozidlo vadné, tzn. i když má vadu při převzetí, tak pokud tato vada odpovídá tomu, jak je auto „olítané“ prodávající za takovou vadu neodpovídá. Pokud vezmeme příklad auta, které má najeto třeba 150 000 km, pak pokud má třeba filtr pevných částic životnost 150 tisíc km a bude vadný, tak prodávající za takovou vadu neodpovídá, a to i když se taková vada projevila až následně.

Pokud tedy budete reklamovat vadu ojetého auta, budete muset prokázat, že:

- vada tam existovala již v době, kdy jste vozidlo přebírali ( je otázka, jestli se aplikuje ona šestiměsíční lhůta, ve které se má za to, že vyskytne-li se vada v této lhůtě, má se za to, že existovala v době předání)
- taková vada neodpovídá míře používání nebo opotřebení daného vozidla

**2) Záruční doba:**

Záruční doba je u ojetého vozidla také 2 roky, ale dohodou může být zkrácena až na polovinu.

**3) Řešení reklamace:**

Oproti prodeje nového vozidla spotřebiteli je zde jen jeden rozdíl, a to ten, že kupující nemá nárok na výměnu věcí za bezvadnou, ale pouze na slevu z ceny ( místo výměny)-. Ostatní nároky jsou stejné jako u nového vozidla.

**Použitá literatura:**

Občanský zákoník

### III.

#### **Výchozí situace:**

Uživatel sociálních služeb ( dále jen uživatel) se obrátil na Občanskou poradnu Jihlava, z.s. Situace uživatele byla řešena během 2 konzultací.

Uživatel se na nás obrátil s dotazem svého bratra. Jeho bratr na podzim roku 2015 kontaktoval zástupce společnosti, která uživateli nabídla službu ( aukci, veřejnou soutěž) dodavatelů energií a plynu. Bratr se v této smlouvě zavázal prostřednictvím plné moci, že za něj společnost bude uzavírat smlouvy s dodavateli, rušit odstoupení od smluv, atd. Bratrovi uživatele po podpisu této veřejné soutěže přišla poštou následně smlouva podepsaná zástupcem společnosti o dodávce plynu. Bratr uživatele okamžitě po obdržení smlouvy sepsal odstoupení a zaslal na adresu dodavatele. Po té přišly bratrovi dva splátkové kalendáře s částkami 7 600,- Kč za plyn. Uživatelův bratr je ze všeho znepokojený a neví jak situaci řešit.

#### **1) Popis problému, zakázka:**

Jak mám situaci řešit?

#### **Intervence:**

- S uživatelem byly projity smlouvy
- Uživatel byl upozorněn na ustanovení a body v plné moci, ke kterým se bratr upsal.
- Uživateli bylo sděleno, že by bylo potřeba se spojit se společností, která zprostředkovává soutěž a zjistit platnost smlouvy. Následně by bylo nejlepší odstoupit od smlouvy.
- Uživatel byl upozorněn, že odstoupení pro bratra už nebude bezplatné, protože v podmínkách smlouvy měli částku 3 000,-Kč.
- Uživateli bylo dále doporučeno, aby se spojil se společností, která dodává plyn a upozornil je na to, že žádnou platbu ze splátkového kalendáře platit nebude, protože v zákonné lhůtě odeslal společnosti odstoupení od smlouvy. Kopii tohoto odstoupení bude dobré zaslat spolu s upozorněním.

#### **2) Popis problému, zakázka:**

Uživatel se na nás znovu obrátil, jeho bratr obdržel vyjádření k odstoupení od smlouvy. Společnost, která mu dodává plyn se ozvala s tím, že bude muset při odstoupení od smlouvy podle smluvních podmínek zaplatit 45 000,- Kč. Uživatel je přesvědčen, že bude potřeba odstoupit od plné moci, kterou bratr podepsal u jiné společnosti.

#### **Intervence**

- Uživateli byl předán seznam právníků na jeho žádost.

#### **Použitá literatura:**

Občanský zákoník

