

Petr Novotný, Petra Budíková,
Jitka Ivičičová, Kristina Kedroňová,
Ilona Štrosová, Monika Štýsová

 GRADA®

Nový občanský zákoník

SMLUVNÍ PRÁVO

- ◆ právní jednání
- ◆ nová specifika smluv
- ◆ vybrané smluvní typy
- ◆ ochrana práv slabší strany



Rödl & Partner

PRO KAŽDÉHO
PRÁVO §

JUDr. Petr Novotný, Ph.D.

Většinu svého profesního života se zabývá obchodním a finančním právem. Více než dvacet let je činný jako vedoucí partner advokátní kanceláře Rödler & Partner v České republice. Vedle toho působí též na katedře finančního práva Právnické fakulty Univerzity Karlovy v Praze. Je autorem nebo spoluautorem řady odborných publikací, učebnic i článků.

JUDr. Petra Budíková, LL.M.

Od absolvování Právnické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci a po studijním pobytu v zahraničí se věnuje advokacii. Od roku 2005 spolupracuje s advokátní kanceláří Rödler & Partner. Zaměřuje se především na obchodní právo, na právo nemovitostí včetně práva nájemního a na M&A transakce. Přednáší také na různých odborných seminářích.

Mgr. Jitka Ivičičová

Po absolvování Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně působila pět let ve veřejné správě, od roku 2008 spolupracuje s advokátní kanceláří Rödler & Partner a od roku 2013 je vedoucí právního oddělení její brněnské pobočky. Zaměřuje se především na občanské, obchodní, pracovní a správní právo. Působí v zastupitelstvu města Brna. Je autorkou řady odborných článků z oblasti občanského, obchodního a pracovního práva.

Mgr. Kristina Kedroňová

Je absolventkou Právnické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci. S advokátní kanceláří Rödler & Partner aktivně spolupracuje od roku 2013 na pozici spolupracující advokát. Zaměřuje se především na občanské a obchodní právo. Je autorkou několika odborných článků na téma zaměřené na rekodifikaci soukromého práva.

JUDr. Ilona Štrosová, LL.M.

Absolvovala Právnickou fakultu Univerzity Karlovy a dále postgraduální studium práva na univerzitě v německém Pasově. V současné době je advokátkou spolupracující s kanceláří Rödler & Partner, kde se věnuje především obchodnímu právu. Zároveň je studentkou postgraduálního studia na právní fakultě Univerzity Karlovy v oboru finančního práva a finanční vědy. Pravidelně se věnuje publikační činnosti.

Mgr. Monika Štýsová

Právnickou fakultu Univerzity Palackého v Olomouci absolvovala v roce 2001. V kanceláři Rödler & Partner působí jako advokátka od roku 2008. Zaměřuje se především na občanské, obchodní a farmaceutické právo. Je autorkou nebo spoluautorkou řady vědeckých i populárně naučných článků. Věnuje se i přednáškové činnosti.

Na odborné podpoře této publikace se podílela společnost **Rödler & Partner**.

Společnost Rödler & Partner patří v České republice k jedné z nejvýznamnějších mezinárodních poradenských společností. Poskytuje služby ve všech oblastech podnikání; dovede propojit právní, daňové, auditorské a podnikové sféry poradenství, a to díky své síti více než dvou set poradců všech uvedených oborů. V České republice působí od roku 1991, pobočky má v Praze a Brně.

Díky dlouholetým zkušenostem zná Rödler & Partner požadavky a možnosti českého trhu. Respektuje přeshraniční zájmy klienta, místní poměry a zároveň zajišťuje vysoký a jednotný standard poskytovaných služeb. Na základě úzké interdisciplinární spolupráce poradců na národní i mezinárodní úrovni nabízí společnou ucelený soubor poradenských služeb šitých na míru. Tým složený z českých i zahraničních odborníků tak poskytuje komplexní poradenství v národním i mezinárodním kontextu.

Rödler & Partner je držitelem prestižního ocenění Právnická firma roku 2012 a 2013 v oboru daňového práva.

Celosvětově je kancelář zastoupena 91 pobočkami v 40 průmyslových zemích. Silnou pozici zaujímá především na trhu ve střední, východní a západní Evropě, ale i v Asii a USA.

Petr Novotný, Petra Budíková,
Jitka Ivičičová, Kristina Kedroňová,
Ilona Štrosová, Monika Štýsová

Nový občanský zákoník

SMLUVNÍ PRÁVO

Upozornění pro čtenáře a uživatele této knihy

Všechna práva vyhrazena. Žádná část této tištěné či elektronické knihy nesmí být reprodukována ani šířena v papírové, elektronické či jiné podobě bez předchozího písemného souhlasu nakladatele. Neoprávněné užití této knihy bude **trestně stíháno**.

Edice Právo pro každého

JUDr. Petr Novotný, Ph.D, JUDr. Petra Budíková, LL.M.,

Mgr. Jitka Ivičičová, Mgr. Kristina Kedroňová,

JUDr. Ilona Štrosová, LL.M., Mgr. Monika Štýsová

Nový občanský zákoník

Smluvní právo

TIRÁŽ TIŠTĚNÉ PUBLIKACE:

Vydala GRADA Publishing, a.s.

U Průhonu 22, Praha 7 jako svou 5465. publikaci

Realizace obálky Jan Dvořák

Sazba Jan Šístek

Odpovědná redaktorka Ing. Michaela Průšová

Počet stran 232

První vydání, Praha 2014

Vytiskly Tiskárny Havlíčkův Brod, a.s.

© GRADA Publishing, a.s., 2014

ISBN 978-80-247-5164-1

GRADA Publishing: tel.: 234 264 401, fax: 234 264 400, www.grada.cz

ELEKTRONICKÉ PUBLIKACE:

ISBN 978-80-247-9141-8 (ve formátu PDF)

ISBN 978-80-247-9142-5 (ve formátu EPUB)

Obsah

Úvod	13
Kapitola 1 Právní jednání, forma právních jednání	15
i. Právní jednání	15
ii. Forma právních jednání	16
Kapitola 2 Výklad právních jednání	19
i. Pravidla pro výklad právních jednání	19
ii. Právní jednání vůči nepřítomné osobě	20
Kapitola 3 Neplatnost a neúčinnost	21
i. Zdánlivé právní jednání	21
ii. Neplatnost právních jednání	21
<i>Hlavní důvody neplatnosti</i>	23
<i>Následky neplatnosti</i>	23
iii. Relativní neúčinnost	24
Kapitola 4 Počítání času, promlčení a prekluze	27
i. Význam času	27
<i>Lhůty a doby</i>	27
<i>Pravidla pro počítání času</i>	28
ii. Promlčení a prekluze	29
<i>Promlčecí lhůta</i>	29
<i>Počátek promlčecí lhůty</i>	31
<i>Délka promlčecí lhůty</i>	33
<i>Běh promlčecí lhůty</i>	36
<i>Obnovení nároku a běh nové promlčecí lhůty</i>	37
<i>Prekluze</i>	38
Kapitola 5 Podmínky, domněnky a fikce	39
i. Podmínky	39
ii. Doložení času	40

iii. Domněnky a fikce	40
<i>Domněnka doby dojití</i>	41
Kapitola 6 Smlouvy, uzavírání smluv, obsah a forma	43
i. Proces uzavření smlouvy	44
<i>Nabídka</i>	44
<i>Přijetí nabídky</i>	45
ii. Obsah smlouvy	46
iii. Forma smlouvy	47
iv. Účinky smlouvy	48
<i>Změna okolností</i>	49
v. Smlouva ve prospěch a k tíži třetího	50
vi. Obsah závazků	50
<i>Úplata za plnění</i>	50
<i>Neúměrné zkrácení</i>	51
<i>Lichva</i>	51
Kapitola 7 Předmluvní odpovědnost	53
Kapitola 8 Smlouva o smlouvě budoucí	55
Kapitola 9 Smlouvy se spotřebiteli	57
i. Obecná pravidla	57
ii. Distanční smlouvy a smlouvy mimo provozovnu – vymezení	59
iii. Distanční smlouvy a smlouvy mimo provozovnu – informační povinnosti	60
iv. Distanční smlouvy a smlouvy mimo provozovnu – právo na odstoupení	62
v. Smlouvy na finanční služby	63
vi. Dočasné užívání ubytovacího zařízení a jiné rekreační služby – timesharing	64
Kapitola 10 Obchodní podmínky	67
Kapitola 11 Společné dluhy a pohledávky	69
i. Dělitelné a nedělitelné plnění	69
ii. Solidárnost	70
Kapitola 12 Postoupení pohledávek	73

Kapitola 13 Převzetí a přistoupení k dluhu	75
i. Převzetí dluhu	75
ii. Přistoupení k dluhu	76
Kapitola 14 Postoupení smlouvy	77
Kapitola 15 Novace a narovnání	79
i. Novace	79
ii. Narovnání	79
Kapitola 16 Splnění závazku	81
i. Vady plnění	82
ii. Poukázka	85
iii. Potvrzení o splnění dluhu – kvitance	86
iv. Soudní úschova	87
v. Místo plnění	87
vi. Čas plnění	88
vii. Doba plnění mezi podnikateli	88
viii. Odstoupení při prodlení	89
ix. Prodlení dlužníka	90
x. Prodlení věřitele	90
xi. Fixní smlouvy	91
Kapitola 17 Jiné způsoby zániku závazků	93
i. Dohoda	93
ii. Započtení	93
iii. Odstupné	94
iv. Splynutí	95
v. Prominutí dluhu	95
vi. Výpověď	96
vii. Odstoupení od smlouvy	97
viii. Dodatečná nemožnost plnění	97
ix. Smrt dlužníka nebo věřitele	98
Kapitola 18 Zajištění a utvrzení dluhů	99
i. Jistota	99
ii. Ručení	100
iii. Finanční záruka	101
iv. Zajišťovací převod práva	102

v. Dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů	103
vi. Utvrzení dluhu – smluvní pokuta	103
vii. Utvrzení dluhu – uznání dluhu	104
Kapitola 19 Darování a odvolání daru	105
<i>Darování a odvolání daru</i>	105
i. Co je to darovací smlouva	105
ii. Jak správně uzavřít darovací smlouvu	106
iii. Odvolání daru	107
Kapitola 20 Darování pro případ smrti	109
Kapitola 21 Vybrané smluvní typy	111
i. Koupě	111
<i>Kupní smlouva</i>	111
<i>Jak správně uzavřít kupní smlouvu</i>	112
<i>Koupě movité věci</i>	112
<i>Vada věci a práva z vadného plnění</i>	115
<i>Povinnosti kupujícího</i>	116
<i>Nebezpečí škody na věci</i>	116
<i>Svépomocný prodej</i>	117
<i>Koupě nemovité věci</i>	117
<i>Vedlejší ujednání v kupní smlouvě</i>	118
<i>Výhrada vlastnického práva</i>	118
<i>Výhrada zpětné koupě</i>	119
<i>Výhrada zpětného prodeje</i>	119
<i>Předkupní právo smluvní</i>	119
<i>Koupě na zkoušku</i>	121
<i>Výhrada lepšího kupce</i>	121
<i>Cenová doložka</i>	121
<i>Jiná vedlejší ujednání</i>	122
<i>Prodej zboží v obchodě</i>	122
<i>Zvláštní ustanovení o koupi závodu</i>	124
ii. Záruka za jakost	126
<i>Dobrovolná záruka za jakost</i>	127
<i>Běh záruční lhůty</i>	127
<i>Omezení záruky za jakost</i>	127
<i>Uplatnění práv z vadného plnění</i>	127
iii. Výprosa, výpůjčka, zápůjčka	128

	Výprosa	128
	Výpůjčka	129
	Zápůjčka	129
iv.	Nájem, nájem bytu a domu	130
	<i>Co je to nájemní smlouva</i>	130
	<i>Jak správně uzavřít nájemní smlouvu</i>	131
	<i>Nájemné, indexace a jistota</i>	132
	<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i>	132
	<i>Podnájem</i>	134
	<i>Změna vlastnictví k předmětu nájmu</i>	135
	<i>Skončení nájmu</i>	136
	<i>Jednostranné ukončení nájmu</i>	137
	<i>Prodloužení nájmu</i>	138
	<i>Nájem bytu a nájem domu</i>	138
	<i>Nájemné, indexace a jistota</i>	139
	<i>Služby související s užíváním bytu</i>	140
	<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i>	141
	<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i>	142
	<i>Společný nájem, členové nájemcovy domácnosti, podnájem</i>	145
	<i>Následky smrti nájemce bytu</i>	146
	<i>Skončení nájmu ubytu</i>	148
	<i>Jednostranné ukončení nájmu bytu</i>	148
	<i>Jednostranné ukončení nájmu bytu – nájem na dobu určitou</i>	148
	<i>Jednostranné ukončení nájmu bytu – nájem na dobu neurčitou</i>	149
	<i>Výpověď bez výpovědní doby</i>	149
	<i>Jednostranné skončení nájmu při přechodu nájmu bytu na dědice</i>	150
	<i>Prodloužení nájmu bytu</i>	151
	<i>Vrácení bytu</i>	151
	<i>Nájem služebního bytu</i>	152
	<i>Nájem bytu zvláštního určení</i>	153
	<i>Nájem prostoru sloužícího k podnikání</i>	153
	<i>Skončení nájmu</i>	154
	<i>Ubytování</i>	156
v.	Náhrada za převzetí zákaznické základny	156
vi.	Podnikatelský nájem věcí movitých	157
	<i>Nájem dopravního prostředku</i>	158
vii.	Pacht	158
	<i>Co je to pacht</i>	159
	<i>Jak správně uzavřít pachtovní smlouvu</i>	161

	<i>Zemědělský pacht</i>	162
	<i>Pacht závodu</i>	162
	<i>Zánik pachtu</i>	163
viii.	<i>Licence</i>	164
	<i>Licenční smlouva</i>	165
	<i>Jak správně uzavřít licenční smlouvu</i>	165
	<i>Odměna</i>	165
	<i>Výhradní a nevýhradní licence</i>	166
	<i>Poskytnutí informací</i>	167
	<i>Podlicence</i>	167
	<i>Licence k předmětům chráněným autorským zákonem</i>	168
	<i>Autorské dílo</i>	168
	<i>Licence na autorské dílo</i>	168
	<i>Specifika uzavírání licenční smlouvy na autorská díla</i>	169
	<i>Dodatečná odměna</i>	169
	<i>Omezení nabyvatele licence</i>	170
	<i>Rozmnoženina pro autora</i>	170
	<i>Odstoupení od smlouvy pro nečinnost nabyvatele</i>	171
	<i>Odstoupení od smlouvy pro změnu přesvědčení autora</i>	172
	<i>Zánik licence</i>	172
	<i>Nakladatelská licence</i>	172
	<i>Umělecké výkony</i>	173
	<i>Zvukové záznamy, zvukově obrazové záznamy a rozhlasové nebo televizní vysílání</i>	173
ix.	<i>Úvěr</i>	173
x.	<i>Úschova</i>	174
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o úschově</i>	175
	<i>Opatrování převzaté věci</i>	175
	<i>Náhrada nákladů</i>	176
	<i>Promlčení práva z úschovy</i>	176
	<i>Podobné smluvní typy</i>	176
	<i>Úschova cenného papíru</i>	177
xi.	<i>Skladování</i>	179
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o skladování</i>	180
	<i>Skladné</i>	180
	<i>Na jakou dobu lze smlouvu uzavřít</i>	180
	<i>Předání věci skladovateli</i>	181
	<i>Práva a povinnosti stran</i>	182
	<i>Ukončení smlouvy</i>	182

	<i>Zadržzení věci a svépomocný prodej</i>	182
xii.	Příkaz	183
	<i>Co je to příkazní smlouva</i>	183
	<i>Jak správně uzavřít příkazní smlouvu</i>	185
	<i>Jak zaniká příkazní smlouva</i>	185
xiii.	Zprostředkování	186
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o zprostředkování</i>	186
	<i>Nárok na provizi a náhrada nákladů zprostředkovatele</i>	187
	<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i>	188
	<i>Ukončení smlouvy</i>	188
xiv.	Komise	189
	<i>Jak správně uzavřít komisionářskou smlouvu</i>	189
	<i>Nárok na odměnu</i>	189
	<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i>	190
	<i>Jak zaniká komisionářská smlouva</i>	192
xv.	Zasílatelství	192
	<i>Co je to zasílatelská smlouva</i>	192
	<i>Jak správně uzavřít zasílatelskou smlouvu</i>	193
	<i>Odměna zasílatele</i>	193
xvi.	Obchodní zastoupení	194
	<i>Co je to smlouva o obchodním zastoupení</i>	194
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o obchodním zastoupení</i>	195
	<i>Nárok obchodního zástupce na provizi a ručení obchodního zástupce</i>	195
	<i>Práva a povinnosti smluvních stran</i>	196
	<i>Ukončení obchodního zastoupení</i>	197
	<i>Právo na zvláštní odměnu</i>	197
	<i>Konkurenční doložka</i>	198
xvii.	Zájezd	198
	<i>Co je to smlouva o zájezdu</i>	198
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o zájezdu</i>	199
	<i>Může pořadatel zájezdu po uzavření smlouvy o zájezdu zvýšit cenu zájezdu?</i>	200
	<i>Co když na zájezd nemůžu nebo nechci jet?</i>	201
	<i>Uplatňujeme nároky z vad zájezdu</i>	202
	<i>Zahraníční školní pobyty</i>	203
xviii.	Přeprava	204
	<i>Co je to smlouva o přepravě</i>	204
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o přepravě</i>	204
	<i>Odpovědnost</i>	205
xix.	Dílo	205

	<i>Co je to smlouva o dílo</i>	206
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o dílo</i>	207
	<i>Nabytí vlastnického práva k věci</i>	209
	<i>Vady díla</i>	209
xx.	<i>Společnost</i>	210
	<i>Co je to smlouva o společnosti</i>	211
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o společnosti</i>	211
	<i>Práva a povinnosti společníků</i>	212
	<i>Zánik členství a zánik společnosti</i>	213
	<i>Co se starými smlouvami o sdružení</i>	213
xxi.	<i>Tichá společnost</i>	214
	<i>Co je to smlouva o tiché společnosti</i>	214
	<i>Jak správně uzavřít smlouvu o tiché společnosti</i>	215
	<i>Odpovědnost tichého společníka za dluhy podnikatele</i>	216
xxii.	<i>Pojištění</i>	216
	<i>Obecná část</i>	217
	<i>Účastníci pojistného vztahu a osoby zúčastněné na pojištění</i>	217
	<i>Pojistná smlouva – formální požadavky a vzájemná informační povinnost</i>	219
	<i>Pojistné, pojistné období</i>	220
	<i>Vznik pojištění</i>	221
	<i>Změna pojištění</i>	221
	<i>Zvýšení či snížení obchodního rizika</i>	222
	<i>Přerušení pojištění</i>	223
	<i>Zánik pojištění</i>	223
	<i>Dohoda</i>	223
	<i>Objektivní důvody zániku pojištění</i>	223
	<i>Výpověď</i>	224
	<i>Odstoupení od smlouvy</i>	225
	<i>Pojistná událost a její šetření</i>	226
	<i>Zvláštní část</i>	227
	<i>Pojištění osob</i>	228
	<i>Pojištění majetkové</i>	229

Úvod

Nový občanský zákoník přináší novou právní úpravu právních jednání, tedy takových jednání, kterými se člověk zavazuje, kterými nabývá práva nebo povinnosti. Právním jednáním – dohodou dvou účastníků – je pak také smlouva.

Úprava právních jednání v novém občanském zákoníku vychází ze zásady neformálnosti a zásady autonomie smluvní vůle.

Zásada neformálnosti umožňuje, aby většina právních jednání byla učiněna ústní formou, nebo dokonce mlčky – to znamená, že většina smluv ke své platnosti nebude potřebovat písemnou formu. Písemná forma je předepsána jen ve zvlášť významných případech (např. u dispozic s nemovitostmi) nebo tam, kde si ji strany samy dobrovolně ujednají.

Autonomie smluvní vůle umožňuje, aby si strany ve smlouvě sjednaly vše, na čem se shodnou a co potřebují. Jsou omezeni jediné výslovnými příkazy či zákazy zákona a tím, že jejich jednání nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Platí tedy, že co není zakázáno, je dovoleno.

Zásada neformálnosti je úzce spjata se změnou pohledu na neplatnost právních jednání. Zatímco dosavadní právní úprava dávala přednost neplatnosti absolutní, tedy takové, ke které musel soud přihlídnout, i když ji žádá ze stran nenamítala, nový občanský zákoník vychází z neplatnosti relativní. To znamená, že takové (neplatné) jednání bude všemi, tedy i soudem, považováno za platné a závazné, pokud se jeho neplatnosti nedovolá ta strana, která je v daném vztahu chráněna.

Posílení neformálnosti a autonomie smluvní vůle je spojeno s posílením zásady ochrany poctivého jednání, jednání v dobré víře i vyžadování aktivní ochrany vlastních práv.

I ze stručného přehledu je vidět, že smluvní právo doznalo zásadních změn oproti dosavadní úpravě. Tyto změny se budou týkat především toho, jak na smluvní ujednání budou nahlížet soudy – nově musí dát přednost výkladu, který nezakládá neplatnost smlouvy, musí chránit základní zásady a soudit tak, aby zásada: „Daný slib zavazuje a smlouvy mají být plněny,“ vyjádřená v úvodu nového občanského zákoníku, našla svůj odraz také v soudní praxi.

Petr Novotný

Kapitola 1 Právní jednání, forma právních jednání

Právně relevantní skutečnosti, s nimiž je spojen vznik, změna nebo zánik nějakých práv nebo povinností, označujeme jako právní skutečnosti. Právní skutečnosti mohou být závislé na vůli osoby – pak hovoříme o právním jednání, nebo mohou nastat bez vůle jakékoli osoby – pak jde o právní události. Např. k uzavření smlouvy dochází na základě vůle jejich účastníků, tedy na základě jejich právního jednání. Naproti tomu např. čas plyne bez ohledu na naši vůli – plynutí času je právní událost.

i. Právní jednání

Právní jednání je jednání osoby nebo osob, které vyvolává právní následky – vznik, změnu nebo zánik práv či povinností.

Právní následky, které jsou právním jednáním vyvolány, mohou být především vyjádřeny přímo tímto jednáním. Mohou rovněž plynout ze zákona, z dobrých mravů, zvyklostí a zavedené praxe jednajících stran. Je to logické – např. právní následky smlouvy budou v první řadě vyjádřeny přímo ve smlouvě. Je však možné a v praxi velmi časté, že strany nepomyslí na všechny skutečnosti, které mohou v budoucnu nastat. Tím dojde k tomu, že některé otázky svého smluvního vztahu, svých práv a povinností strany ve smlouvě neupraví vůbec. V takovém případě je pak nutno postupovat podle ustanovení zákona a vůli smluvních stran vykládat v souladu se zákonem, dobrými mravy a jejich zavedenou praxí.

Právní jednání se může navenek projevit jako *konání* (někdo něco dělá nebo něco dává) nebo *nekonání* (někdo něco opomíjí nebo něco strpí). Právní jednání může mít výslovnou (slovní) podobu, ale může být uskutečněno také jiným způsobem, pokud není pochybnost o tom, co chtěla jednající osoba projevit – např. při koupi zboží samoobslužným způsobem prodávající ani kupující nemusí hovořit, a přesto může dojít (pouhým výběrem a zaplacením zboží, tedy mlčky) k uzavření kupní smlouvy.

Právní jednání musí mít dovolený a mravný efekt, musí odpovídat dobrým mravům a zákonu.

ii. Forma právních jednání

Právní jednání může být učiněno písemně (přísnější forma je písemná s ověřenými podpisy nebo osvědčená notářským zápisem), ústně nebo konkludentně (mlčky). Platné právní jednání musí být zásadně učiněno v té formě, kterou zákon stanoví jako podmínku platnosti, nebo ve formě přísnější.

Pokud jde o *formu právního jednání*, občanský zákoník naprosto revolučně rozšiřuje možnost právně jednat v ústní formě (tedy uzavřít smlouvu pouze ústně). Písemná forma se striktně vyžaduje pro právní jednání, kterým se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovité věci, a k právnímu jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší. Písemná forma je dále vyžadována v těch případech, kdy tak stanoví zákon – např. obchodní společnost je možné založit jen písemným projevem vůle.

Při písemné formě je nutné rozlišovat mezi tím, zda zákon vyžaduje podpis jednajícího, nebo jeho vlastnoruční podpis, případně ověřený podpis. Prostý podpis totiž může být nahrazen tam, kde je to obvyklé, mechanickými prostředky (např. smluvní praxe stran v obchodním styku bude taková, že si budou dodací list potvrzovat jen razítkem bez vlastnoručního podpisu). Písemnost v elektronické podobě lze podepsat elektronickým podpisem.

Pokud je právní jednání dvoustranným nebo vícestranným aktem (typicky smlouva), vyžadují se podpisy na jedné listině výslovně pro právní jednání, kterým se zřizuje, převádí, mění nebo ruší věcné právo k nemovitosti. U ostatních smluv by mohl být podpis každé ze stran učiněn na samostatné listině (např. podpis kupujícího bude na objednávce, podpis prodávajícího na akceptaci objednávky). Důležité samozřejmě je, aby se obě takto samostatně podepsané listiny obsahově nelišily.

Občanský zákoník výslovně připouští zachování písemné formy právního jednání i v případě jednání učiněného elektronicky (e-mailem) nebo jinými technickými prostředky (např. faxem). Podmínkou je, aby zvolená forma umožňovala zachycení obsahu právního jednání a určení jednající osoby. Záznamy údajů o právních jednáních v elektronickém systému musí být spolehlivé, musí se proto provádět systematicky a poslopně a musí být chráněny proti změnám. Občanský zákoník zcela správně reaguje na rozšiřující se uzavírání smluv, zejména kupních smluv, ale také pojistných smluv, smluv o zájezdu apod. s využitím internetu, tedy pouze elektronickou cestou. Pokud je elektronický systém využíván podnikatelem při provozu jeho závodu, nemůže podnikatel proti druhé straně zásadně namítat, že jeho systém je nespolehlivý. Vychází se z principu ochrany dobré víry druhé strany, která v praxi nebude mít zřejmě důvod systému podnikatele nevěřit a uzavření smlouvy elektronickou cestou zpochybnit.

Občanský zákoník dále upravuje, jakým způsobem jedná ten, kdo nemůže číst a psát. Taková osoba se musí s obsahem právního jednání seznámit buď s pomocí přístrojů či speciálních pomůcek, nebo jí s textem seznámí jiná osoba, kterou si zvolí. Tato osoba poté, co byla naznačeným způsobem seznámena s textem listiny, která obsahuje její právní jednání,

opatří listinu svým podpisem a pokud není schopna se podepsat, učiní místo podpisu na listině před dvěma svědky rukou nebo jinak své vlastní znamení, ke kterému jeden ze svědků připiše jméno osoby, která takto jednala. Znamení mohou být nejen historicky známé „tři křížky“, ale jakékoli jiné znamení, které si jednající osoba zvolí. Svědkové listinu rovněž potvrdí a v potvrzení uvedou identifikační údaje o své osobě. Svědkové nesmějí mít na jednání, které je obsahem listiny, žádný zájem. Nesmějí jimi být osoby, které jsou nevidomé, neslyšící, němé nebo neznalé jazyka, v němž je listina o právním jednání sepsána. Svědkové listinu musí podepsat a musí být schopni potvrdit jak schopnost osoby, která jednání učinila, právně jednat, tak i obsah jejího jednání.

Pokud by osoba, která nemůže číst a psát, nemohla z nějakého důvodu písemně jednat způsobem popsaným shora, tedy s pomocí dvou svědků, musí mít její písemné jednání formu veřejné listiny, tedy notářského zápisu. Forma notářského zápisu je nezbytná i v případě, kdy zákon vyžaduje, aby byl projev vůle jednající osoby sepsán vlastní rukou. Pokud toho je jednající schopen, opatří notářský zápis svým znamením obdobně jako při jednání potvrzovaném svědky.

Pokud je forma konkrétního právního jednání předepsaná zákonem, je možné jeho obsah změnit projevem vůle v téže nebo přísnější formě. Tak např. kupní smlouvu o koupi nemovitosti je nutné uzavřít v písemné formě s vlastnoručními úředně ověřenými podpisy prodávajícího a kupujícího. Dodatek k této kupní smlouvě musí být sepsán v téže formě nebo ve formě přísnější – tedy např. notářským zápisem (veřejnou listinou). Pokud by forma právního jednání byla sjednána jen na základě dohody stran, je možné obsah jednání změnit i v jiné formě, pokud to ujednání stran nevyklučuje.

