



OSTATNÉ DRUHY ZMLÚV

1. Zmluva o sprostredkovaní

Zmluva o sprostredkovaní je zmluvným typom odvodeným od mandátnej zmluvy. Aktuálnosť tejto zmluvy je daná predovšetkým vznikom trhu s cennými papiermi v súvislosti s činnosťou burzy cenných papierov a komoditných búrz, no najmä s činnosťou početných realitných agentúr zaoberajúcich sa predovšetkým sprostredkovateľskou činnosťou.

Zmluva o sprostredkovaní sa uzatvára **len medzi podnikateľmi v súvislosti s ich podnikaním** podľa ustanovení § 642 a nasledujúcich OBCHZ. Nepodnikatelia by mohli byť stranami tejto zmluvy, ak zmluva zakotví, že sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka v zmysle § 262.

V prípade, že nie sú splnené tieto predpoklady (sprostredkovateľ alebo záujemca nie sú podnikateľmi, resp. pri vzniku záväzku nie je s prihliadnutím na všetky okolností zrejmé, že sa týka ich podnikateľskej činnosti), má zmluva, predmetom ktorej je záväzok obstaráť záujemcovi uzavretie zmluvy, povahu sprostredkovateľskej zmluvy podľa Občianskeho zákonníka.

2. Sprostredkovateľská zmluva

Sprostredkovateľská zmluva je upravená v § 774 a nasledujúcich OBČZ. Ide o dvojstranný právny vzťah medzi sprostredkovateľom a záujemcom, na základe ktorého sa sprostredkovateľ zaväzuje obstaráť záujemcovi uzavretie zmluvy s treťou osobou na dohodnutý predmet obstarania.

Na strane sprostredkovateľa môže vystupovať sprostredkovateľ, ktorý nie je podnikateľom, lebo nevystupuje ako živnostník s oprávnením na sprostredkovateľskú činnosť. Na strane sprostredkovateľa však môže byť aj podnikateľský subjekt, ktorý vykonáva sprostredkovanie pre nepodnikajúcu fyzickú osobu. Ustanovenia § 774 a nasledujúce OBČZ sa použijú len v prípade, že ide o **občianskoprávny vzťah** a nie o vzťah medzi podnikateľmi a v súvislosti s podnikaním.

3. Kúpa na skúšku

Niektoré firmy umožňujú kúpu tovaru na skúšku. Obchodný zákonník stanovuje, okrem základných náležitostí kúpnej zmluvy, aj osobitné dojednania upravujúce kúpu na skúšku...

Kúpa na skúšku vzniká uzavretím kúpnej zmluvy **s podmienkou**, že kupujúci do uplynutia skúšobnej doby tovar schváli. Ak skúšobná doba nie je v zmluve určená, predpokladá sa, že je **tri mesiace** od uzavretia zmluvy. Kupujúci nemá právo tovar odmietnuť, ak nemôže tovar vrátiť v stave, v akom ho prevzal.



Zmluvou o kúpe prenájatej veci

Strany si dojednávajú v nájomnej zmluve, že nájomca je oprávnený, ale nie povinný, kúpiť prenájatú vec alebo prenájatý súbor vecí počas platnosti nájomnej zmluvy alebo po jej zániku. Právo kúpiť prenájatú vec môže nájomca uplatniť počas platnosti nájomnej zmluvy alebo po jej zániku podľa toho, ako znie dohoda zmluvných strán. Toto dojednanie je jednou z podstatných náležitostí zmluvy. V zmluve o kúpe prenájatej veci, ktorá musí mať písomnú formu, sa obvykle dojednáva i cena, za ktorú môže nájomca vec kúpiť, prípadne spôsob jej určenia. Pokiaľ zmluva túto otázku nerieši, bude kupujúci povinný zaplatiť kúpnu cenu stanovenú podľa ustanovenia § 44a Obchodného zákonníka, t.j. cenu, za ktorú sa obvykle predmet zmluvy predáva. Vlastnícke právo k predmetu lízingu prechádza podľa povahy veci. V prípade hnuteľného HIM odovzdaním veci, v prípade nehnuteľností až vkladom do katastra nehnuteľností. So zmenou vlastníctva prechádza na nájomcu (kupujúceho) aj nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej veci. Za vady veci nemožno pokladať zníženie hodnoty veci jej opotrebovaním. Zmluvný vzťah je nevypovedateľný a prenajímateľ prenáša riziká užívaného predmetu na nájomcu. Počas doby prenájmu dochádza k prevažnej alebo úplnej amortizácii predmetu lízingu.

4. Najčastejšie chyby pri uzatváraní zmlúv a dohôd

Zmluva / dohoda je dvojstranný právny úkon, ktorý vzniká na základe súhlasných prejavov vôle dvoch rozličných účastníkov, ktorí sa dohodli, že uzavrú zmluvu istého obsahu.

Podľa § 18 Zákonníka práce je zmluva podľa Zákonníka práce, alebo iných pracovnoprávných predpisov uzatvorená, len čo sa účastníci dohodli na jej obsahu.

Najčastejšie chyby:

- Zamestnávateľ uzatvára zmluvy a dohody so zamestnancom, ktoré nemajú právny základ pracovnoprávných predpisoch.
- Zamestnávateľ obhajuje platnosť právneho úkonu, ktorým sa zamestnanec vzdal vopred svojho práv tým, že zamestnanec s takým ustanovením súhlasil.
- Zamestnávateľ neinformuje zamestnanca o tom, kto je oprávnený robiť právne úkony v pracovnoprávných vzťahoch v jeho mene.
- Účastníci pracovného pomeru zabúdajú, že právny úkon je platný, aj keď vykazuje určité vady, pokiaľ nie je jeho neplatnosť vyslovená súdom.
- Zamestnávateľ odmieta účinky právneho úkonu urobené mlčky.

Proces uzatvorenia zmluvy / dohody:

Zmluva ako dvojstranný právny úkon vzniká na základe súhlasných prejavov vôle dvoch rozličných účastníkov, ktorí sa dohodli, že uzavrú zmluvu istého obsahu.

Jednostranný právny úkon, ktorý navrhovateľ (oferent) adresuje jednej alebo viacerým osobám (adresát návrhu, oblát) je určitý a obsahuje aspoň podstatné náležitosti navrhovanej zmluvy a zároveň vyjadruje vôľu byť týmto návrhom viazaný je návrhom na uzatvorenie zmluvy.

Návrh možno zrušiť, ak dôjde prejav o zrušení osobe, ktorej je určený, skôr alebo aspoň súčasne s návrhom. Pokiaľ nebola zmluva uzavretá, môže byť návrh odvolaný, ak odvolanie dôjde osobe, ktorej je určený, skôr, než táto osoba odoslala prijatie návrhu. Návrh, aj keď je neodvolateľný, zaniká uplynutím lehoty, ktorá v ňom bola určená na prijatie,

Prijatie návrhu je druhý jednostranný právny úkon v procese vzniku zmluvy, ktorý musí byť urobený včas, a z ktorého je možné vyvodiť súhlas osoby, ktorej bol určený. Včasné prijatie návrhu nadobúda účinnosť



okamihom, keď vyjadrenie súhlasu s obsahom návrhu dôjde navrhovateľovi. Týmto dochádza ku konsenzu zmluvných strán, čím považujeme proces vzniku zmluvy za dovŕšený. Prijatie návrhu možno odvolať, ak odvolanie dôjde navrhovateľovi najneskôr súčasne s prijatím.

Kedy k uzatvoreniu zmluvy alebo dohody nedôjde:

- návrh na uzatvorenie zmluvy (dohody) nie je prijatý spôsobom stanoveným v Občianskom zákonníku, t.j.
- návrh nie je prijatý v lehote stanovenej navrhovateľom,
- ak konajú účastníci priamo a nedôjde k prijatiu návrhu ihneď,
- ak nekonajú účastníci priamo a návrh nie je prijatý bez zbytočného odkladu,
- návrh bol prijatý oneskorene,
- ak požaduje druhý účastník zmeny (v takomto prípade ide o nový návrh, pre jeho prijatie platia opäť vyššie uvedené pravidlá).

Poznámka

Prijatie návrhu „bez zbytočného odkladu“ je potrebné vykladať podľa konkrétnych okolností, tzn. že doba k jeho posúdeniu môže byť podľa závažnosti a zložitosti rôzna.

Odstúpenie od návrhu alebo prijatie sa v praxi považuje za vykonané včas, a teda účinné aj keď oba prejavy dôjdu súčasne.

Od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to Zákoníku práce alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje (ex tunc), ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

Podľa § 49 Občianskeho zákonníka má účastník, ktorý uzavrel zmluvu v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, právo od zmluvy odstúpiť.

Zákoník práce obsahuje osobitné ustanovenie, ktoré upravuje odstúpenie od zmluvy. Podľa § 19 ods. 1 Zákoníka práce má účastník, ktorý konal v omyle, ktorý druhému účastníkovi musel byť známy, právo od zmluvy odstúpiť, ak sa omyl týka takej okolnosti, že by bez neho k zmluve nedošlo. Za právne relevantný omyl sa v pracovnom práve považuje „omyl, ktorý v čase robenia právneho úkonu bol skrytý, konajúci o ňom nevedel, ktorý druhému účastníkovi bol známy a ktorý sa musí dotýkať takej okolnosti, bez ktorej by nebolo došlo ku zmluve.

Zmluva o prevádzke dopravného prostriedku sa odlišuje od **zmluvy o nájme dopravného prostriedku** tým, že prevádzkovateľ sa stará o prevádzku dopravného prostriedku a zabezpečuje všetko potrebné pre prevádzkovanie dopravného prostriedku. Zmluva o prevádzke dopravného prostriedku sa odlišuje aj od **zmluvy o preprave vecí** a to tým, že záväzok prevádzkovateľa je tu obmedzený len na zabezpečenie prevádzky dopravného prostriedku a starostlivosť o prepravovaný náklad má objednávateľ



KÚPNA ZMLUVA O KÚPE NA SKÚŠKU

uzavretá podľa § 409 a nasl. a § 471 a 472 Obchodného zákonníka

medzi

1. Kupujúcim:

..... (obchodné meno)

so sídlom:.....

zastúpeným:.....

bankové spojenie:....., č. ú.

IČO:....., DIČ:

zapísaným v obchodnom registri Okresného súdu

v v oddieli vložka č.....

a

2. Predávajúcim:

..... (obchodné meno)

so sídlom:.....

zastúpeným:.....

bankové spojenie:....., č. ú.

IČO:....., DIČ:



zapísaným v obchodnom registri Okresného súdu
v v oddieli vložka č.

I. Predmet zmluvy

Predávajúci sa zaväzuje dodať kupujúcemu hnutelné veci a previesť na neho vlastnícke právo k týmto veciam. Kupujúci sa zaväzuje prevziať uvedené veci a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

II. Cena a platobné podmienky

Cena plnenia je dohodnutá vo výške

Alternatíva 1:

Cena bude dodatočne určená na základe tohto kalkulačného vzorca

Alternatíva 2:

Zmluva sa uzatvára bez dohody o cene s tým, že predávajúci ju dodatočne navrhne porovnaním s porovnateľným tovarom podľa § 448 ods. 2 Obchodného zákonníka.

Cena bude predávajúcemu vyfaktúrovaná do dní od prevzatia veci kupujúcim. Faktúra bude zaplatená kupujúcim na účet predávajúceho do dní od doručenia faktúry.

Ak sa kupujúci dostane do omeškania s platením dohodnutej ceny zaplatí kupujúci predávajúcemu úrok z omeškania vo výške % z nezaplatenej čiastky za každý deň omeškania.

III. Miesto plnenia

Miestom plnenia je (podnik – závod – sklad predávajúceho) . Dopravu vecí zabezpečí predávajúci vlastným dopravným prostriedkom

Alternatíva:

Preprava vecí sa uskutoční odovzdaním prvému dopravcovi na prepravu pre kupujúceho.

Dopravné vyfaktúruje predávajúci kupujúcemu súčasne s odovzdaním vecí.

IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva

Vlastnícke právo k dohodnutým veciam prechádza z predávajúceho na kupujúceho až úplným zaplatením kúpnej ceny.

V. Nebezpečenstvo škody na veci

Nebezpečenstvo škody na veci prechádza na kupujúceho podľa § 455 Obchodného zákonníka.

Alternatíva:

... podľa § 456 Obchodného zákonníka.

Alternatíva:

... podľa § 457 Obchodného zákonníka.

VI. Zodpovednosť za vady



Predávajúci preberá záruku za akosť plnenia v rozsahu uvedenom v záručnom liste, ktorý sa dodáva spolu s plnením. Prípadné vady predmetu kúpy bude kupujúci reklamovať písomne u predávajúceho v lehote odo dňa prevzatia.

VII.

Doklady potrebné na prevzatie a užívanie tovaru

Za doklady, ktoré sú potrebné na prevzatie a na užívanie vecí sa považujú:

- - dodací list alebo
- - záručný list.

VIII.

Obaly a balenie

Predmet kúpy bude zabalený obvyklým spôsobom tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu počas prepravy.

IX.

Osobitné dojednania

Strany sa dohodli, že podľa § 471 a § 472 Obchodného zákonníka dojednávajú podmienku schválenia predmetu zmluvy v skúšobnej dobe mesiacov, s tým, že ak kupujúci:

- - prevzal plnenie, platí, že predmet kúpy schválil, ak ho písomne neodmietne v skúšobnej dobe. Ak dojde k odmietnutiu predmetu kúpy, je kupujúci povinný ho vrátiť predávajúcemu do dní od odmietnutia,
- - neprevzal plnenie, platí, že predmet kúpy schválil, ak tak urobí v skúšobnej dobe písomnou formou a oznámenie o tom musí byť doručené predávajúcemu do konca skúšobnej doby.

X.

Záverečné ustanovenia

Túto zmluvu možno zmeniť alebo zrušiť len obojstranným súhlasným písomným prejavom zmluvných strán. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva je vyhotovená v vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží vyhotovenia.

V, dňa

.....
predávajúci

.....
kupujúci