

KÚPNA ZMLUVA ZMLUVA O DIELO

Seminár Justičná akadémia SR
23. – 24.03.2015

Externí lektori JA SR:

JUDr. Andrea Moravčíková, PhD.
JUDr. Branislav Jablonka, PhD.

Témy

- Základná charakteristika typových zmlúv
- Vybrané problémy zmluvných typov v OZ a OBZ
- Kúpna zmluva
- Zmluva o dielo

§ 43a ods. 1 OZ

- Prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy, ktorý je určený jednej alebo viacerým určitým osobám, je návrhom na uzavretie zmluvy (ďalej len "návrh"), ak je dostatočne určitý a vyplýva z neho vôľa navrhovateľa, aby bol viazaný v prípade jeho prijatia.

§ 43c ods. 1; § 44 OZ

- Včasné vyhlásenie urobené osobou, ktorej bol návrh určený, alebo iné jej včasné konanie, z ktorého možno vyvodit' jej súhlas, je prijatím návrhu.
- Zmluva je uzavretá okamihom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť. Mlčanie alebo nečinnosť samy o sebe neznamenajú prijatie návrhu.
- Prijatie návrhu, ktoré obsahuje dodatky, výhrady, obmedzenia alebo iné zmeny, je odmietnutím návrhu a považuje sa za nový návrh. Prijatím návrhu je však odpoveď, ktorá vymedzuje obsah navrhovanej zmluvy inými slovami, ak z odpovede nevyplýva zmena obsahu navrhovanej zmluvy.

Určitosť a akceptácia doložky

- Brusel I. čl. 23 – dohoda o právomoci (*Ak sa účastníci zmluvy, z ktorých jeden alebo viacerí majú bydlisko v členskom štáte, dohodli, že súd alebo súdy členského štátu majú právomoc na riešenie sporov, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť v súvislosti s konkrétnym právnym vzťahom, potom má právomoc tento súd alebo tieto súdy. Táto právomoc súdu je vylučná, ak sa účastníci nedohodli inak. Takáto dohoda o voľbe právomoci musí byť buď: a) písomná alebo písomne potvrdená, alebo b) vo forme, ktorá je v súlade s praxou, ktorú medzi sebou zaviedli účastníci zmluvy, alebo c) v medzinárodnom obchode vo forme, ktorá je v súlade so zvyklosťami, ktoré sú alebo majú byť účastníkom zmluvy známe, a ktorá je v takomto obchode dobre známa a pravidelne dodržiavaná účastníkmi, ktorí uzatvorili zmluvu typickú pre daný obchodný vzťah.*)
- Námietka príslušnosti odporcom pri prvom úkone
- Dohoda je obsiahnutá na faktúre dodávateľa, ktorá je zároveň akceptáciou návrhu kúpnej zmluvy, ktorá však doložku neobsahuje
- Súd musí jednoznačne ustáliť, či obsah a forma dohody zodpovedá praxi a zvyklostiam strán a či k dohode došlo

§ 263 ObZ

- Výpočet kogentných noriem
- Odsek 2 – kogencia ustanovení o podstatných častiach typových zmlúv – dielo – predmet + cena, mandát – cena (inak príkaz), kúpa – hnuiteľné veci a pod.
- Postavenie zmluvy v systéme dispozitívnych a kogentných noriem

Pravidlá, zvyklosti, prax kontrahentov podľa ObZ

- § 264
- § 273
- § 274
- Pre konkludentné uzavretie zmluvy:
 - § 275 ods. 4 (s prihliadnutím na obsah návrhu na uzavretie zmluvy alebo v dôsledku praxe, ktorú strany medzi sebou zaviedli, alebo s prihliadnutím na zvyklosti rozhodné podľa tohto zákona, môže osoba, ktorej je návrh určený, vyjadriť súhlas s návrhom vykonaním určitého úkonu (napr. odoslaním tovaru alebo zaplatením kúpnej ceny) bez upovedomenia navrhovateľa. V tomto prípade je prijatie návrhu účinné v okamihu, keď sa tento úkon urobil, ak došlo k nemu pred uplynutím lehoty rozhodnej pre prijatie návrhu)

§ 52 ods. 2 OZ

(účinnosť od 1.4.2015 – z. č. 151/2014 Z.z.)

- Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva.
- Absolútne obchody (§ 261 ods. 3 ObZ) a fakultatívne obchody (§ 262 ods. 1 ObZ) tým v oblasti spotrebiteľského práva prestávajú existovať
- Piata generácia „spotrebiteľské obchody“

Kúpna zmluva

- Kúpa podľa Obchodného zákonníka
- Kúpa podľa Občianskeho zákonníka
- Vymedzenie podstatných rozdielov
- Judikatúra

Spotrebiteľský obchod sa posudzuje ako občianskoprávny vzťah

- Ak si zmluvné strany písomne dohodli v zmysle § 262 Obchodného zákonníka, že sa ich vzťah bude riadiť Obchodným zákonníkom, pre spotrebiteľské zmluvy to bude inak. Rovnako to bude platiť aj pre tzv. absolútne obchody, upravené v § 261 ods. 6 Obchodného zákonníka. **Ak sa uzavrie spotrebiteľská zmluva podľa Obchodného zákonníka, keďže v Občianskom zákonníku nie je upravená, tak okrem vymedzenia zmluvného typu a jeho podstatných náležitostí sa na všetko ostatné bude vzťahovať Občiansky zákonník.** Uvedené teda znamená, že na premlčaciu dobu v spotrebiteľských zmluvách treba aplikovať úpravu v Občianskom zákonníku /§ 101/, teda trojročnú premlčaciu dobu. *(rozsudok Krajského súdu v Trenčíne,.....)*

Kúpna zmluva

- Ustanovenie § 446 ObchZ významným spôsobom zasahuje do ústavne zaručeného práva vlastníť majetok a uprednostňuje pred ním dobrú vieru a istotu (I. ÚS čr 437/02, IV. ÚS čr 112/01)

Zmluva o dielo

- Zmluva o dielo podľa Obchodného zákonníka
- Zmluva o dielo podľa Občianskeho zákonníka
- Vymedzenie podstatných rozdielov
- Judikatúra

Zmluva o dielo v OZ

- Predmet zmluvy
- Cena a jej zmeny
- Splatnosť ceny

§ 631 a nasl. OZ

- Zmluvou o dielo zaväzuje sa objednávateľovi ten, komu bolo dielo zadané (zhotoviteľ diela), že ho za dojednanú cenu vykoná **na svoje nebezpečenstvo**.
- Ak nie je dohodnuté inak, platí sa cena až po **skončení** diela. Ak sa však dielo vykonáva po častiach alebo ak vyžaduje vykonanie diela značné náklady, je ten, komu bolo zadané, oprávnený požadovať už počas vykonávania diela od objednávateľa primerané **preddavky**.
- Cena nemusí byť určená (potom platí obvyklá).

§ 635 vs. § 636 OZ

- Ak sa cena dohodla podľa **rozpočtu**, **nesmie sa bez súhlasu objednávateľa zvýšiť**. Práce a náklady do rozpočtu **nezahrnuté** možno účtovať iba vtedy, ak ich schválil objednávateľ **písomne** alebo ak práce dodatočne **písomne** objednal.
- Ak cenu pri uzavretí zmluvy nemožno dojednať pevnou sumou, **musí sa určiť aspoň odhadom**. Ak zhotoviteľ dodatočne zistí, že bude treba cenu určenú odhadom podstatne **prekročiť**, je povinný na to objednávateľa bez meškania **písomne** upozorniť a oznámiť mu novourčenú cenu; inak nemá právo za zaplatenie rozdielu v cene.

§ 634

- Cena diela je splatná až po skončení diela.
- Na rozdiel od ObZ má zhotoviteľ **právo** na poskytnutie zálohy.

Vykonanie diela na nebezpečenstvo zhotoviteľa (§ 640 OZ; § 537 ObZ)

- *Essentialia negotii* z pohľadu odlíšenia zmluvy o dielo od iných zmluvných typov, nie však pre účely charakteristiky zmluvného typu
- Zahŕňa aj riziko zvýšenia nákladov zhotoviteľa
- Nestotožňovať s nebezpečenstvom škody na veci (tu v ObZ osobitne § 540, 542)

Nebezpečenstvo škody na veciach

- § 542 ObZ – v zásade **zhotoviteľ**, okrem situácie, kedy sa vec zhotovuje u objednávateľa objednávateľa resp. na jeho pozemku
- Prechod nebezpečenstva - § 455 a nasl. (kúpa - § 460 sa neaplikuje) – možnosť dispozície s dielom
- Škoda na veci po prechode nebezpečenstva na objednávateľa nemá vplyv na jeho povinnosť zaplatiť cenu diela (okrem škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinnosti zhotoviteľa)

Nebezpečenstvo škody na veciach

- § 650 OZ – podľa doktríny prechod **prevzatím** veci resp. najneskôr uplynutím jedného mesiaca od uplynutia doby, kedy mala byť vec zhotovená resp. v prípade omeškania zhotoviteľa do mesiaca od momentu jej zhotovenia
- § 651 OZ – pri stavbe objednávateľa nesie len v prípade vyššej moci

Doba plnenia

- § 537 ods. 1 ObZ – v **primeranej dobe** s prihliadnutím na povahu diela
- § 632 v spojení s § 563 OZ – ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh **prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.**

Cena diela

- Zmluva pripúšťa dohodu s odkazom na cenový predpis a aj dohodu bez ceny
- Podstatným je, že je z vôle strán zjavné, že ide o vyhotovenia diela za odplatu
- **Ak je určená podľa rozpočtu, nie je možné ju zvýšiť bez súhlasu objednávateľa!**
- Vznik nákladov **nezhrnutých** do rozpočtu musí odsúhlasiť objednávateľ **vždy písomne!**

Cena podľa rozpočtu

- Súhlas objednávateľa – zákon **neurčuje formu**, pokiaľ je však zmluva písomná, podľa ust. § 40 ods. 2 ObZ je potrebná písomná forma, hoci ide o jednostranný úkon, keďže sa ním mení obsah zmluvy.
- Odlišný názor NS ČR (33 Odo 513/2002) – písomná forma len pre položky do rozpočtu nezahrnuté; položky zahrnuté a ich zvýšenie stačí odsúhlasiť aj konkludentne (*tu zaplatením faktúry a tým uznaním oprávnenosti zvýšenej ceny*).

Cena určená odhadom

- R 3/1970 – pomer zvýšenia k odhadnutej cene o viac ako 10 – 20% pri uvážení povahy poskytovaného plnenia, okolností sťaženého odhadu ceny, pravdepodobnosť prekročenia ceny pri jej odhadovaní a pod.
- **Písomné** upozornenie je povinný zhotoviteľ objednávateľovi **písomne** doručiť len pri podstatnom prekročení odhadnutej ceny
- Ak je cena zvýšená do miery nižšej ako posudzovanej ako *podstatné prekročenie*, má zhotoviteľ na jej zaplatenie nárok bez potreby písomného upozornenia objednávateľa.

- Ak nastane potreba **podstatného zvýšenia** odhadnutej ceny, zhotoviteľ **písomne** upozorní objednávateľa a oznámi mu zároveň novú cenu a
 - A/ objednávateľ má právo odstúpiť a zaplatiť za dovedy vykonané práce podľa pôvodnej zmluvy
 - B/ ak objednávateľ neodstúpi **bez zbytočného odkladu**, má povinnosť platiť novú cenu

Vlastnícke právo k zhotovenej veci

- OZ nemá osobitnú právnu úpravu – všeobecne tak platí, že vec patrí VŽDY zhotoviteľovi do momentu odovzdania veci (neuplatní sa ust. § 135b OZ)

Možnosť odstúpenia od zmluvy

- ust. § 48 a 49; § 517 ods. 1 (omeškanie)
- § 635 ods. 3 – zmena cenového predpisu
- § 636 ods. 2 – prekročenie odhadnej ceny
- § 637 ods. 2 – nedostatky materiálu dodaného objednávateľom (rovnako § 638 - súčinnosť)
- § 642 ods. 2 – ak je predpoklad nedokončenia diela včas alebo riadne
- NIE PRI VADÁCH

Odstúpenie do zhotovenia diela bez dôvodu

- § 642 ods. 1 – kedykoľvek do zhotovenia diela
- **Nepoužiteľné ust. § 517 ods. 1 – nejde o omeškanie!**
- OZ neurčuje, ktorým okamihom sa považuje dielo za dokončené
- Podporne použit' § 633 ods. 1 – vykonané podľa zmluvy, riadne a včas

VADY

- Právne
- Faktické
 - Akosť a vyhotovenia
 - Množstva
 - Obalu a opatrení pri preprave
 - Dokladov potrebných na užívanie vecí

Vadné plnenie

- Akosť - § 496 OZ – ak nie je dohodnuté, potom priemerná stredná akosť
- Všeobecná úprava v ust. § 499 – 510 OZ
- § 499 – vlastnosti vymienené resp. obvyklé; bez právnych väd
- § 501 (prenechanie veci ako stojí a leží) – **na zmluvu o dielo neaplikovateľné**

§ 504 OZ

- Nadobúdateľ môže uplatňovať nárok zo zodpovednosti za vady na súde len vtedy, ak oznámil vady bez zbytočného odkladu po tom, čo mal možnosť vec prezrieť.
- Nadobúdateľ môže vadu vytknúť najneskôr do **šiestich mesiacov**, pokiaľ zákon neustanovuje inak. Ak v tejto lehote nevytkne vadu, **právo zanikne**.

Práva zo zodpovednosti za vady (§ 507 OZ)

- Ak nemožno vadu odstrániť a ak nemožno pre ňu vec užívať dohodnutým spôsobom alebo riadne, je nadobúdateľ oprávnený domáhať sa **zrušenia** zmluvy.
- Inak sa môže nadobúdateľ domáhať buď primeranej **zľavy z ceny, výmeny, alebo opravy alebo doplnenia** toho, čo chýba.
- Osobitná úprava – zhotovenie veci na zákazku a oprava vecí

§ 648 OZ

- **Odstrániteľná** vada - bezplatné odstránenie vady bez zbytočného odkladu.
- **Neodstrániteľná** alebo ktorá bráni tomu, aby sa vec mohla podľa objednávky riadne užívať ako vec bez vady = právo objednávateľa na zrušenie zmluvy.
- Pri odstrániteľných vadách, ak pre **opätovné** vyskytnutie sa vady po oprave alebo pre väčší počet väd nemôže vec riadne užívať = právo objednávateľa na zrušenie zmluvy.
- Ak ide o **neodstrániteľnú** vadu, ktorá však **nebráni** riadnemu užívaniu veci podľa objednávky, má objednávateľ právo na primeranú **zľavu**.

Zmluva o dielo v ObZ

- Predmet zmluvy
- Cena a jej zmeny
- Splatnosť ceny

Zmluva o dielo vs. kúpna zmluva

- Zmluva o dodaní tovaru, *ktorý sa má ešte len vyrobiť*, sa považuje za kúpnu zmluvu, ibaže strana, ktorej sa má tovar dodať, sa zaviazala odovzdať druhej strane podstatnú časť vecí, ktoré sú potrebné na výrobu tovaru.
- Za kúpnu zmluvu sa *nepovažuje* zmluva, podľa ktorej prevažná časť záväzku strany, ktorá má tovar dodať, spočíva vo vykonaní činnosti alebo záväzok tejto strany zahŕňa montáž tovaru.

Cena za dielo

- Pevná cena
- Cena podľa rozpočtu
 - Rozpočet záväzný neúplný
 - Rozpočet nezáväzný (cenové doložky)

Pevná cena

- Objednávateľ je povinný zaplatiť zhotoviteľovi za vykonané dielo cenu dohodnutú v zmluve alebo určenú spôsobom určeným v zmluve. Ak sa účastníci dohodli na pevnej cene, určenej konkrétnou sumou, je objednávateľ povinný takto dohodnutú cenu zaplatiť, pričom nie je dôvod znalecky skúmať či je takto dohodnutá cena v súlade s cenníkom.

(NS SR 1 MObdo V 11/2008)

-
- Odkaz na obchodní zvyklosti není přípustným způsobem určení ceny díla.
(Rozs. NS ČR 23 Cdo 2006/2009)

Splatnosť ceny

- § 548 ods. 1:

- Objednávateľ je povinný zaplatiť zhotoviteľovi cenu v čase dojednanom v zmluve. Pokiaľ zo zmluvy alebo z tohto zákona nevyplýva niečo iné, vzniká nárok na cenu **vykonaním** diela.
- Konštrukcia fikcie vykonania diela

Cena podľa rozpočtu

- Existencia rozpočtu nemá vplyv na výšku ceny
 - **Ale**
- Ak nie je zaručená **ÚPLNOSŤ** rozpočtu
- Alebo
- Rozpočet je považovaný za **NEZÁVAZNÝ**
- Nastávajú právne odlišné situácie:

Neúplný rozpočet

- Nárok len na zvýšenie ceny o položky
 - **nezahrnuté do rozpočtu**
 - **nepredvídateľné**
- Možnosť zvýšenia musí vyplývať z **dohody** strán o neúplnosti rozpočtu
- Obvykle pri rekonštrukciách, ktorým predchádza demontáž a nemožno predvídať skutočný rozsah prác potrebných na splnenie diela
- **Toto nie je úprava použiteľná na cenu tzv. naviacprác! (tu len § 549 ods. 1 ObZ)**

Nezáväzný rozpočet

- Zvýšenie len o
 - **účelne** vynaložené náklady
 - **nevyhnutne** prevyšujúce náklady predpokladané rozpočtom
- Musí opäť existovať **dohoda** o tom, že rozpočet má charakter nezáväzného
- Inflácia, obstaranie z iných ako predpokladaných zdrojov

- Pre oba druhy rozpočtov platí, že objednávateľ môže **bez zbytočného** odkladu odstúpiť od zmluvy, ak zhotoviteľ požaduje zvýšenie ceny, ktorá **presahuje o viac ako 10 % cenu určenú na základe rozpočtu**.
- Objednávateľ je po odstúpení povinný nahradiť zhotoviteľovi časť ceny zodpovedajúcej rozsahu čiastočného vykonania diela podľa rozpočtu.

Súd

- Skúma, či právo **nezaniklo** s ohľadom na povinnosť zhotoviteľa oznámiť potrebu zvýšenia ceny **bez zbytočného odkladu** po tom, čo sa ukázalo, že je nevyhnutné prekročenie ceny, ktorá bola určená na základe rozpočtu.
- **Určí cenu** ak sa strany nedohodli na cene po zvýšení a ak nedošlo k účinnému odstúpeniu

Vlastnícke právo k zhotovenej veci

- § 542 – rozhodujúce je, u koho sa vec zhotovuje
- § 542 ods. 1 – objednávateľ, ak je to na jeho pozemku, resp. na pozemku, ktorý obstaral
- § 542 ods. 2 – inak vždy zhotoviteľ (aj v prípade, že vec zhotovuje z vecí dodaných objednávateľom) – prechod vlastníckeho práva podľa ust. § 554 ods. 5

Odstúpenie od zmluvy

- § 344 – základná úprava (výlučne pri porušení záväzku zo zmluvy alebo zákonom uloženej povinnosti)
- § 547 ods. 5 – navýšenie o viac ako 10%
- § 550 – odstraňovanie väd
- § 552 ods. 1 –skryté prekážky
- § 564 v spojení s § 436 a nasl. – vady (pri podstatnom porušení zmluvy)

VADY

- Právne (§ 433 ods. 1 + 559 ObZ)
- Faktické
 - Akostí a vyhotovenia
 - Množstva
 - Obalu a opatrení pri preprave
 - Dokladov potrebných na užívanie vecí

Vadné plnenie

- § 420 ods. 1 - akosť
 - § 759 ObZ – minimálne v akosti určenej zákonným predpisom + osobitná úprava na technické požiadavky (z. 264/1999 Z.z.)
- § 421 – prípustné kvantitatívne odchýlky (vadné plnenie odlišiť o dodávky čiastočnej – časti diela)
- Vadou je aj dodávka inej veci (aliud)

Zodpovednosť za vady

- § 560 ods. 2 – dôkazné bremeno, že vada existovala v čase odovzdania diela (resp. prechode nebezpečenstva škody) resp. že vznikla v dôsledku porušenia povinnosti zhotoviteľa, nesie **objednávateľ**
- Oznámenie vád - § 562 ods. 1 c) – bez zbytočného odkladu, max. do 2 resp. 5 rokov od odovzdania diela – inak súd právo **neprizná (právo nezaniká)**

Práva zo zodpovednosti za vady
Pri podstatnom porušení zmluvy - § 436 ObZ

- Odstránenie vád vykonaním náhradného diela resp. v chýbajúcom rozsahu; odstránenie právnych vád
 - § 564 – náhradné dielo možno žiadať, len ak je možné vadné dielo vrátiť zhotoviteľovi
- Oprava
- Zľava
- Odstúpenie od zmluvy

Voľba práva z vád

- Voľbu má objednávateľ
- Túto musí uplatniť s oznámením vád resp. bez zbytočného odkladu po oznámení vád
- Voľbu nemôže meniť (okrem zistenia, že žiadaná oprava nie je možná); môže odstúpiť alebo žiadať zľavu, ak vady neodstráni v určenej lehote resp. oznámi, že ich neodstráni
- Ak neoznámi voľbu včas – nároky ako pri nepodstatnom porušení zmluvy

Pri nepodstatnom porušení zmluvy § 437 ObZ

- Vykonanie diela v chýbajúcom rozsahu
- Oprava
 - § 437 ods. 4 – aj zhotoviteľ môže určiť lehotu odstránenia väd, kým ju neurčí objednávateľ!
- Zľava

Zľava - § 439 ObZ

- Rozdiel medzi hodnotou, ktorú by mal tovar bez väd, a hodnotou, ktorú mal tovar dodaný s vadami, pričom pre určenie hodnôt je rozhodujúci čas, v ktorom sa malo uskutočniť riadne plnenie.
- ak cena bola už zaplatená, môže objednávateľ požadovať jej vrátenie do výšky zľavy spolu s úrokmi dojednanými v zmluve, inak s určenými obdobne podľa § 502.
- Ak vada nebola včas oznámená (§ 428 ods. 1 a § 435 ods. 1), môže objednávateľ iba so súhlasom zhotoviteľa vykonať práva podľa odseku 2 alebo použiť právo na zľavu na **započítanie** s pohľadávkou zhotoviteľa.
- **Do doby odstránenia väd nie je objednávateľ povinný platiť časť ceny, ktorá by zodpovedala jeho nároku na zľavu, ak by vady neboli odstránené.**

§ 440

- 1) Nároky z vád tovaru sa nedotýkajú nároku na náhradu škody alebo na zmluvnú pokutu.
 - Škodou sa rozumie následná škoda, nie tá, že dielo má nižšiu hodnotu v dôsledku jeho vád – vychádzajúc z výluky obsiahnutej v odseku 2
- 2) **Uspokojenie, ktoré možno dosiahnuť uplatnením niektorého z nárokov z vád tovaru podľa § 436 a 437, nemožno dosiahnuť uplatnením nároku z iného právneho dôvodu.**
 - Inštitútom náhrady škody sa nemá obchádzať opomenutím uplatniť si nároky z vád diela včas; **nemožno si ani nechať vady odstrániť tret'ou osobou a nárok si uplatniť ako nárok na náhradu škody**

Vady – dokončenie tret'ou osobou

- Pokud objednatel nechá dokončit dílo třetí osobou, zaniká tím závazek zhotovitele provést dílo pro dodatečnou nemožnost plnění.

(Rozs. NS ČR 23 Cdo 4092/2007)

- Ust. § 547 ods. 3 ObZ sa vzťahuje len na nevyhnutné zvýšenie ceny jednotlivých zložiek plnenia (materiálu a prác, príp. režijných a ďalších nákladov); **nemožno ho použiť na zmenu rozsahu predmetu plnenia.**
- Obchodný zákonník neumožňuje, aby objednávatel bez dohody so zhotoviteľom sám odstránil alebo nechal odstrániť vady diela. Taký postup je možný len pokiaľ objednávatel uplatnil právo na zľavu z ceny alebo ako odstúpil od zmluvy.
- *rozsudok NS ČR z 4.5.1999 č.k. 29Cod 2206/98*

Aktuálna judikatúra k zmluve o dielo

- Vady
- splatnosť
- Nad-práce

- Z ustanovení Obchodního zákonníka, upravujících nároky z vad při porušení zmluvy vyplývá, že ak objednávateľ uplatní včas vady a nárok na odstránenie vad opravou v poskytnutej primeranej dodatočnej lehote a zhotoviteľ tieto vady neodstráni, resp. oznámi objednávateľovi, že ich neodstráni v tejto lehote, môže objednávateľ uplatniť nárok na zľavu z kúpnej ceny. Podmienkou uplatnenia tohto nároku je: 1/ existencia vad, 2/ ich včasné uplatnenie, 3/ zodpovednosť zhotoviteľa za vady, 4/ neodstránenie vad zhotoviteľom v poskytnutej primeranej dodatočnej lehote. Za stanovených podmienok môže objednávateľ uplatniť nárok na zľavu z kúpnej ceny pri podstatnom i nepodstatnom porušení zmluvy. Obchodný zákonník striktne neupravuje spôsob, akým tak má objednávateľ urobiť. Musí tak však urobiť preukázateľným spôsobom. Môže tak urobiť aj spôsobom upraveným v § 439 ods. 2 ObZ.
- (*uznesenie Najvyššieho súdu SR z 23. 9. 2010, sp. zn. 1 Cdo 3/2009*)

- V prípade pokynu objednávateľa, u něhož byla nevhodnost zjištěna až dodatečně, nastává stejná situace jako u skrytých vad objednávatelem dodaného materiálu; za tyto nedostatky nese – objektivně – odpovědnost zhotovitel. Povinnost upozornit na nevhodnost pokynů je povinností objektivní, neboť zhotovitel nese následky jejího nesplnění i tehdy, jestliže o nevhodnosti nevěděl (nemohl vědět). Zákonným důsledkem nesplnění této povinnosti je pak odpovědnost za vady zhotovené věci podle § 645 odst. 2 obč. zák.

- (*Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 33 Cdo 4142/2008, ze dne 17.6.2011*)

- Sjednáním důsledků změny díla na výši jeho ceny ve smyslu ustanovení § 549 odst. 2 obch. zák. je třeba rozumět dohodu o konkrétním snížení či zvýšení ceny díla (o jeho nové ceně) nebo alespoň stanovení způsobu určení příslušné změny ceny
- (Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 32 Cdo 1818/2011, ze dne 29.8.2011)

Ze skutečnosti, že písemně uzavřená smlouva obsahovala ustanovení, že může být měněna pouze dohodou stran v písemné formě, samo o sobě nevyplývá, že následná jinak než písemně uzavřená dohoda smluvních stran této smlouvy nemůže být dohodou o změně písemné smlouvy, uzavřenou co do formy v rozporu s ujednáním v písemné smlouvě (§ 272 odst. 2 obch. zák.), nýbrž že půjde o jinou, další smlouvu o dílo.

(Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 23 Cdo 332/2010, ze dne 23. 12. 2011)

- Objednatel není povinen zaplatit zhotoviteli jinou, než ve smlouvě dohodnutou, cenu díla (případně cenu určenou způsobem stanoveným ve smlouvě), nejde-li o snížení či zvýšení ceny díla **za podmínek vymezených v ustanovení § 549 obch. zák.** Proveďte-li proto zhotovitel práce nad sjednaný rozsah díla a nejsou-li dány podmínky dle § 549 obch. zák. pro vznik povinnosti objednatele zaplatit zhotoviteli cenu přiměřeně zvýšenou, **nemůže zhotovitel hodnotu takových víceprací požadovat z titulu bezdůvodného obohacení.**
- (Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 32 Cdo 2592/2008, ze dne 22.9.2009)

-
- Pokud mezi smluvními stranami nedojde ke změně smlouvy o dílo o rozšíření díla, nelze požadovat zaplacení ceny za poskytnuté vícepráce.
 - (Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 23 Cdo 2856/2009, ze dne 21.10.2009)

Odstúpenie podľa ust. § 351 ods. 1 ObZ

- Žalobkyňa od zmluvy o dielo odstúpila podľa § 348 Obchodného zákonníka a požiadala o vrátenie nevyčerpanej sumy zálohy.
- Sporným je **spôsob ocenenia výkonov** poskytnutých žalobkyni do momentu odstúpenia od zmluvy o dielo.
- Súdny prvý aj druhý stupeň zhodne uzavreli, že odstúpením od zmluvy zanikli všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zmluvy, teda právny dôvod plnenia dodatočne odpadol. **Keďže zmluvné strany si po uzatvorení zmluvy poskytli vzájomné plnenie, po odstúpení od zmluvy im vznikla povinnosť vzájomné plnenie si vrátiť.** Žalobkyňa poskytla žalovanému zálohu a žalovaný vykonal pre žalovanú časť stavebných prác dohodnutých v zmluve, za ktoré je potrebné poskytnúť peňažnú náhradu.

1 Obdo 5/2012

- Ak bolo plnenie žalovaného (zhotoviteľa) poskytnuté vo výkonoch, pričom naturálna reštitúcia nie je možná, reálna náhrada má byť ekvivalentom hodnoty výkonu poskytnutého žalovaným, a teda tento ekvivalent by mal zodpovedať hodnote výkonov ocenených spôsobom dohodnutým v zmluve.
- *(pre úpravu podľa OZ porovnaj rozs. NS ČR sp. zn. 28 Cdo 4820/2008 z 18.2.2009 k § 642 ods. 2 OZ)*

Moment splnenia diela

- Podľa zmluvy záväzok zhotoviteľa zhotoviť dielo sa považuje za splnený dňom **spísania protokolu (zápisnice) o priebehu kolaudačného konania, a to za podmienky, že na základe protokolu bude stavebným úradom vydané rozhodnutie o užívaní stavby.**
- Dielo malo byť vyhotovené do 30.7.2010.
- Je nesporným, že návrh na začatie kolaudačného konania podal stavebník (žalobca) 11.8.2010. Dňa 22.9.2010 sa vo veci kolaudačného konania začatého na návrh žalobcu konalo miestne zisťovanie, o čom bol spísaný záznam. Stavebný úrad rozhodnutím z 28.9.2010 podľa § 81 odsek 3 v spojení s § 81b Stavebného zákona kolaudačné konanie prerušil, nakoľko na miestnom zisťovaní zistil závady brániace užívaniu stavby, a to kolaudácia vodovodu.
- Stavebný úrad užívanie stavby povolil rozhodnutím, ktoré nadobudlo právoplatnosť 20.3.2011. Dňa 17.3.2011 preberacím protokolom prebrala žalovaná od žalobcu dom do užívania.

1 Mobdo 3/2011

- **Záväzok zhotoviteľa zhotoviť dielo sa považuje za splnený dňom spísania protokolu o priebehu kolaudačného konania, a to za podmienky, že na základe protokolu bude stavebným úradom vydané rozhodnutie o užívaní stavby, teda kolaudačné rozhodnutie** nemožno túto ich dohodu vyložiť tým spôsobom, že kolaudačné rozhodnutie bude potrebné posudzovať podľa osobitného predpisu - stavebného zákona a skúmať jeho náležitosti a podmienky vydania v správnom konaní.
- Určujúcim je základný účel zmluvy, úmysel účastníkov týkajúci spôsobu odovzdania diela a formulovanej podmienky splnenia záväzku. Podmienka formulovaná vo vzťahu ku kolaudačnému rozhodnutiu má povahu afirmatívnej podmienky so suspenzívnym účinkom, teda až pri splnení predpokladu, že na základe protokolu bude stavebným úradom vydané rozhodnutie o užívaní stavby, bude záväzok zhotoviteľa považovaný za splnený. **Účelom zmluvy je vyhotovenie a odovzdanie funkčného diela, spôsobilého na užívanie, čomu musí byť aj výklad zmluvy podriadený.**

Kúpna zmluva - judikatúra

Dielčie plnenie *versus* čiastočné plnenie

- O dílčí plnění ve smyslu ustanovení § 392 odst. 2 obch. zák. se jedná v případě, kdy závazek je podle dohody stran, ze zákona nebo z rozhodnutí soudu (státního orgánu) rozdělen na několik relativně samostatných, zřetelně oddělených plnění, která samostatně (většinou postupně) dospívají (např. plnění dluhu sjednané ve splátkách); od dílčího plnění je přitom třeba odlišovat plnění částečné, o němž jde tehdy, poskytne-li dlužník věřiteli na plnění svého závazku pouze část předmětu plnění, aniž by z dohody stran, z právního předpisu nebo z rozhodnutí soudu rozdělení na takové části vyplývalo.
- (Rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 23 Cdo 5227/2009, ze dne 30.8.2011)

Relevantnosť odstúpenia od zmluvy

- K právne relevantnému odstúpeniu od zmluvy z dôvodu, že bola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok môže dôjsť aj v žalobe doručenej druhej zmluvnej strane, ak z nej vyplýva, kto, voči komu, od ktorej zmluvy a z akého dôvodu odstupuje. Púhe oznámenie právneho názoru v žalobe, že zmluva bola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, nie je odstúpením od zmluvy. (Rozsudok NS ČR zo dňa 31.01.2012, sp. zn.: 30 Cdo 1233/2011. In: Soudní rozhledy č. 4/2012)

Ochrana dobromyseľného vlastníka

- Ustanovenie § 446 ObchZ významným spôsobom zasahuje do ústavne zaručeného práva vlastníť majetok a uprednostňuje pred ním dobrú vieru a istotu (I. ÚS čr 437/02, IV. ÚS čr 112/01)

Simulovaný právny úkon

- Kúpna zmluva o prevode nehnuteľností je podľa § 37 ods. 1 ObčZ absolútne neplatná, ak v nej uvedená kúpna cena nezodpovedá kúpnej cene skutočne dojednanej medzi účastníkmi.
- Žalobca nemá v zmysle § 80 písm. c) OSP naliehavý právny záujem na určení, že špecifikované vecné bremeno k predmetnej nehnuteľnosti platne vzniklo či nevzniklo, pretože sa takou žalobou nepripustne domáha určenia právnej skutočnosti, no nie určenia, či tu právny vzťah alebo právo je, či nie je.
- Žalobca má v zmysle § 80 písm. c) OSP naliehavý právny záujem na určení, či predmetná nehnuteľnosť je, alebo nie je zatiaľčená vecným bremenom špecifikovaného obsahu. (Rozsudok NS ČR zo dňa 15.02.2011, sp. zn.: 30 Cdo 4242/2011)

Bonus ako zľava z kúpnej ceny

- Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na bonusoch ako zľavách z kúpnej ceny tovaru, a to bez väzby na plnenie, či splnenie ďalších povinností, ide tu o dohodnutý spôsob určenia ceny tovaru. (Uznesenie NS ČR zo dňa 29.03.2012, sp. zn.: 32 Cdo 1661/2010. IN: Soudní rozhledy 7-8/2012)

Nízka kúpna cena z pohľadu platnosti p.ú.

- Právnu úpravou neplatnosti právneho úkonu pre rozpor s dobrými mravmi dal zákonodarca najavo, že môže nastať situácia, kedy správanie podľa práva sleduje nemravné ciele alebo má nemravné dôsledky.
- Nízka kúpna cena (ak nie je v rozpore s cenovými predpismi), ak bola výsledkom zmluvného dojednanja zmluvných strán v zmluve o prevode nehnuteľnosti bez toho, aby na jej uzavretie mala vplyv i okolnosť, v dôsledku ktorej by sa takéto konanie priečilo dobrým mravom, nesleduje nemravný cieľ ani nemá nemravný dôsledok.
- Uzavretie viacerých kúpnych zmlúv medzi rovnakými zmluvnými stranami, hoci aj s výrazne odlišnými kúpnyimi cenami za predaj obdobných pozemkov v tej istej lokalite nepredstavuje okolnosť, ktorý by mohla zakladať úvahy o absolútnej neplatnosti týchto právnych úkonov (zmlúv) z dôvodu, že sa prieči dobrým mravom. (Rozsudok NS ČR zo dňa 27.03.2012, sp. zn.: 30 Cđo 21/2012. In.: Soudní rozhl. 7-8/2012)

Premlčanie práva na platenie kúpnej ceny

- Otázku premlčania práva žalobcu na úhradu kúpnej ceny tovaru treba odvodit' od momentu jej splatnosti, za ktorý treba považovať podľa čl. 58 ods. 1 Dohovoru OSN o zmluvách o medzinárodnej kúpe tovaru deň, kedy žalovaný mohol s tovarom nakladať.
- Jednostranné vyznačenie splatnosti kúpnej ceny v 180-dňovej lehote na faktúrach žalobcu nie je dohodou medzi zmluvnými stranami o splatnosti kúpenej ceny tovaru a nie je ani obvyklou zvyklosťou pri splatnosti kúpnej ceny. (Rozsudok NS SR, sp. zn.: 1 M Obdo V 3/2011. In: Zo súdnej praxe č. 2/2012).

Kumulácia práva na odstránenie vád s právom na zľavu z kúpnej ceny

- Ak nejde o množstevnú vadu tovaru, má kupujúci možnosť voľby len z dvoch základných práv – právo na odstránenie vád tovaru a právo na zľavu z kúpnej ceny. To však neznamená, že by kupujúci musel zvoliť u všetkých uplatnených vád buď len právo na zľavu a že by nemohol podľa charakteru vád u niektorých požadovať ich odstránenie a u iných zľavu, ibaže by sa jednalo o vady, ktoré sú (vnútorným) prejavom inej (hlavnej) uplatnenej vady. V takomto prípade však nie je možné vylúčiť, že odstránením vád dôjde k zhodnoteniu vadného predmetu plnenia tak, aby zodpovedalo zmluvou dohodnutému tovaru, pričom poskytnutím zľavy pre niektorú z týchto vád by mohlo dôjsť k neodôvodnenému majetkovému prospechu na strane kupujúceho. (Rozsudok NS ČR zo dňa 03.04.2012, sp. zn.: 32 Cdo 4917/2010).