

Proces sjednávání a uzavírání obchodních smluv v podniku CARMAN, a.s. - právní strategie firmy

Bc. Daniela Soukupová

Diplomová práce

2005



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

RESUMÉ

Anotace česky

V diplomové práci se zabývám problematikou sjednávání a uzavírání obchodních smluv v konkrétním podniku.

V teoretické rovině je zde stručně popsána právní úprava vztahující se k procesu sjednávání a uzavírání obchodních smluv.

V praktické části je pak uvedena charakteristika vybrané společnosti, její jednání s potenciálními kontrahenty, popis samotného procesu sjednávání a uzavírání obchodních smluv, zajištění splnění smluvených závazků, zánik závazků a na závěr je zde uveden návrh zefektivnění uvedeného procesu.

Anotace ve světovém jazyce

Die Diplomarbeit befasst sich mit der Problematik der Verhandlung und des Abschließens von Handelsverträgen im konkreten Betrieb.

In theoretischer Ebene ist hier kurz der sich auf den Verhandlungs - und Abschlussablauf bei den Handelsverträgen beziehende Rechtssatz angeführt.

Im praktischen Teil ist weiterhin eine Charakteristik der ausgewählten Gesellschaft angeführt, deren Verhandlung mit potentionellen Kontrahenten, Beschreibung des eigentlichen Verhandlungs - und Abschlussvorgangs bei den Handelsverträgen, der Gewährleistung der Erfüllung von abgemachten Verpflichtungen, des Erlöschens der Verpflichtungen und zum Schluss wird hier Entwurf einer Effektivierung des angeführten Vorgangs erwähnt.

Na tomto místě bych ráda poděkovala zaměstnancům a bývalým kolegům obchodní společnosti CARMAN, a.s. zejména za jejich lidský přístup, za jejich odborné vedení, cenné rady, připomínky a korekce chyb, bez nichž by tato diplomová práce nemohla vzniknout.

Dále bych ráda poděkovala p. JUDr. Liboru Šnédarovi, Ph.D. za jeho kvalifikované a poctivé vedení.

OBSAH

OBSAH	5
ÚVOD.....	8
TEORETICKÁ ČÁST.....	9
1 OBCHODNÍ ZÁVAZKOVÉ VZTAHY	10
1.1 HISTORICKÝ VÝVOJ VZNIKU SMLUVNÍCH ZÁVAZKŮ	10
1.1.1 Starověký Řím.....	10
1.2 HISTORIE ZÁVAZKOVÉHO PRÁVA V ČESKÝCH ZEMÍCH	12
1.3 ZÁKLADNÍ ZÁSADY PRÁVNÍ ÚPRAVY OBCHODNÍCH ZÁVAZKOVÝCH VZTAHŮ.....	13
1.3.1 Princip jednoty soukromého práva.....	13
1.3.2 Princip svrchovanosti zákona.....	14
1.3.3 Princip rovnosti účastníků obchodních vztahů	14
1.3.4 Princip dispozitivnosti právní úpravy	14
1.3.5 Princip neformálnosti právních úkonů	15
1.3.6 Princip smluvní svobody (volnosti)	16
1.3.7 Princip poctivého obchodního styku	17
1.4 POJEM A DRUHY OBCHODNÍCH ZÁVAZKOVÝCH VZTAHŮ.....	18
1.4.1 Pojem obchodního závazkového vztahu	18
1.4.2 Relativní obchodní závazkové vztahy.....	18
1.4.3 Absolutní obchodní závazkové vztahy.....	20
1.4.4 Absolutní neobchodní závazkové vztahy.....	21
1.4.5 Fakultativní obchodní závazkové vztahy	21
1.5 KLASIFIKACE OBCHODNÍCH ZÁVAZKOVÝCH VZTAHŮ	22
1.5.1 Dělení závazkových vztahů podle počtu stran	22
1.5.2 Dělení závazkových vztahů podle počtu subjektů	22
1.5.3 Dělení závazkových vztahů podle určení předmětu plnění.....	23
1.5.4 Dělení závazkových vztahů podle vyjádření důvodu závazku.....	23
1.6 VZNIK OBCHODNÍCH ZÁVAZKOVÝCH VZTAHŮ	24
2 SMLOUVA JAKO ZÁKLADNÍ PRÁVNÍ SKUTEČNOST	25
2.1 POJEM SMLOUVY	25
3 SUBJEKTY KONTRAKTAČNÍHO JEDNÁNÍ	26
3.1 VYMEZENÍ JEDNATELSKÉHO OPRÁVNĚNÍ.....	26
3.2 HODNOCENÍ SMLUVNÍHO PARTNERA – BONITA	27
3.3 PODPISOVÝ REGULATIV	28
4 PŘEDKONTRAKTAČNÍ STÁDIUM – FÁZE PŘEDBĚŽNÝCH JEDNÁNÍ	29
4.1 POJEM PŘEDKONTRAKTAČNÍHO STÁDIA A JEHO POVAHA	29
4.2 OCHRANA DŮVĚRNÝCH INFORMACÍ.....	29

4.3	ZÁPISY Z PŘEDBĚŽNÝCH KONTRAKTAČNÍCH JEDNÁNÍ	30
5	TEORIE DOKONALÉHO KONTRAKTU.....	31
5.1	NÁVRH NA UZAVŘENÍ SMLOUVY A JEHO PŘIJETÍ JAKO PRÁVNÍ ÚKON.....	31
6	NÁVRH NA UZAVŘENÍ SMLOUVY (OFERTA).....	33
6.1	POJEM A NÁLEŽITOSTI OFERTY.....	33
6.2	OBSAHOVÉ A FORMÁLNÍ VADY OFERTY A JEJICH DŮSLEDKY.....	34
6.3	SDĚLENÍ OFERTY	36
6.4	VÁZANOST NAVRHOVATELE OFERTOU.....	36
6.5	ZÁNİK NEPŘIJATÉ OFERTY.....	36
7	PŘIJETÍ NÁVRHU NA UZAVŘENÍ SMLOUVY (AKCEPTACE).....	38
7.1	POJEM AKCEPTACE, JEJÍ NÁLEŽITOSTI.....	38
7.2	OBSAHOVÉ A FORMÁLNÍ VADY AKCEPTACE A JEJICH DŮSLEDKY	38
7.3	ÚČINNOST AKCEPTACE	38
8	DOVRŠENÍ KONTRAKTACE, KONSENSUS A VZNIK ZÁVAZKOVÉHO PRÁVNÍHO VZTAHU	39
	PRAKTICKÁ ČÁST	40
9	AKCIOVÁ SPOLEČNOST CARMAN.....	41
9.1	NÁZEV, SÍDLO A ADRESA PODNIKU	41
9.2	POPIS SPOLEČNOSTI	41
9.3	PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ.....	41
9.4	SPRÁVA A STRUKTURA SPOLEČNOSTI.....	43
9.4.1	Valná hromada společnosti	44
9.4.2	Představenstvo společnosti.....	44
9.4.3	Dozorčí rada společnosti	45
9.4.4	Základní kapitál, akcie společnosti	46
9.5	ÚČETNICTVÍ SPOLEČNOSTI.....	47
9.6	CERTIFIKACE SPOLEČNOSTI	48
9.7	PODNIKATELSKÝ CÍL SPOLEČNOSTI.....	48
9.8	STRUKTURA SPOLEČNOSTI.....	48
9.9	PERSONÁLNÍ VYBAVENÍ SPOLEČNOSTI.....	49
9.10	TECHNICKÉ VYBAVENÍ SPOLEČNOSTI CARMAN, A.S.	49
10	SJEDNÁVÁNÍ OBCHODNÍCH SMLUV.....	50
10.1	DOBŘÁ SMLOUVA.....	50
10.2	VÝBĚR SMLUVNÍHO PARTNERA	51
10.2.1	Smluvní partneři společnosti.....	52
11	UZAVÍRÁNÍ OBCHODNÍCH SMLUV	54

11.1	NÁVRH NA UZAVŘENÍ OBCHODNÍ SMLOUVY - OFERTA.....	54
11.1.1	Smlouva o dílo	56
11.2	PŘIJETÍ NÁVRHU – AKCEPTACE	59
11.2.1	Kupní smlouva	60
11.2.2	Převod vlastnického práva	60
11.2.3	Výhrada vlastnického práva	60
11.2.4	Povinnosti kupujícího.....	61
11.3	ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ	62
11.3.1	Smluvní pokuta	63
12	ZÁNIK ZÁVAZKU	66
12.1	ZÁNIK ZÁVAZKU JEHO SPLNĚNÍM.....	66
12.1.1	Místo plnění	67
12.1.2	Doba plnění	67
13	NÁVRH ZEFEKTIVNĚNÍ PROCESU.....	69
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	73
	SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK	77
	SEZNAM OBRÁZKŮ	78
	SEZNAM PŘÍLOH.....	79

ÚVOD

Pro svoji diplomovou práci jsem si zvolila téma Proces sjednávání a uzavírání obchodních smluv. Na oblasti procesu vzniku smluv mne zaujala především ta skutečnost, že i když je tato problematika v teoretické rovině rozpracována celkem podrobně a jednoznačně, je s podivem, kolik problémů přináší řešení určitých konkrétních situací v praktickém životě. I když nemíním na tomto místě spekulovat o příčinách daného jevu, dovolím si tvrdit, že ve většině případů „hraje hlavní roli“ především neznalost právních předpisů.

Na tomto místě bych chtěla podotknout, že v pozadí této práce nestojí jen nutnost dostat své studijní povinnosti. Tato diplomová práce má i svůj cíl, jehož se snažím dosáhnout. Tímto je snaha o racionální kritiku a přiblížení shora vymezené oblasti s prezentací názorů, připomínek a podnětů nejen autora, ale hlavně celé řady především předních českých odborníků a v neposlední řadě také názory zaměstnanců obchodní společnosti CARMAN, a.s.

Dalším důvodem výběru tohoto tématu je jeho široká použitelnost v dalším profesním životě. V žádném případě se zde nechci stavět na pozici právního zástupce kterékoli společnosti. Ale myslím si, že mi tato práce pomůže lépe porozumět tomu, jak umět zpracovat obchodní smlouvu tak, aby uzavřený smluvní vztah netrpěl vadami, se kterými by se v budoucnu mohl potýkat.

Do jaké míry se mi výše uvedený cíl podařilo naplnit, necht' posoudí laskavý čtenář.

TEORETICKÁ ČÁST

1 OBCHODNÍ ZÁVAZKOVÉ VZTAHY

1.1 Historický vývoj vzniku smluvních závazků

1.1.1 Starověký Řím

Historické základy smlouvy jako zavazovací právní skutečnosti byly položeny již ve starověku v dobách otrokářské společnosti, a to především ve státech starého Orientu. Největšího rozmachu dosáhlo závazkové právo v podobě smluvního práva římského za doby existence římské říše¹. Lze proto oprávněně konstatovat, že právě do tohoto období sahají počátky formování smluvní teorie jako speciální nauky o smlouvách.

Od středomořských národů, sjednocených v Římské říši, převzalo římské právo některé významné principy. Vznikl tak na svou dobu dokonalý systém práva, jehož ucelenou kodifikaci vytvořil však až byzantský císař Justinián I. v 6. stol. n. l., kdy se již otrokářské vztahy začaly rozkládat.

Vývoj smluvního práva byl podmíněn potřebami rozvíjejícího se pružného hospodářského styku a tento předurčil podobu smluvního práva vůbec, zejména tedy jeho zásad. Pro to, aby smlouva vznikla, bylo zapotřebí mimo jiné dodržet určitá kontraktační procesní pravidla a dohodnout se na jejím předmětu, tedy určit obsah právního vztahu, jenž má vzniknout.

Pro starší právo římské bylo charakteristické, že si smluvní strany nemohly dohodnout jakýkoliv obsah závazku, ale pouze určitý, kvalifikovaný, typický obsah. Nadto však bylo potřeba projevit souhlasnou vůli nikoliv svévolným způsobem, umožňujícím identifikovat smluvní strany a seznat jejich vůli, ale pouze určitou formou².

Potřeba pružného obchodního styku si však vynucovala postupný právní vývoj směrem k uznání i takových závazků, jejichž obsah neodpovídal typickým, popsaným smluvním

¹ 6. – 5. století p.n.l. – 392 n.l., vývoj však pokračoval i po rozdělení říše a v 6.století n.l. vyústil v Justiniánských kodifikacích.

² Například vyslovením zákonných formulí, odtud pojem formální kontrakty.

vzorům. K uznání principu všeobecné závaznosti smluv ovšem zatím nedospělo ani kodifikované právo justiniánské.

V souladu s těmito tendencemi postupem doby začínaly být uznávány i smlouvy neformální, pokud umožňovaly dostatečně určitě vyjádřit skutečnou vůli stran. Těmto požadavkům vyhověla určitá principiální kontraktační pravidla, mající povahu základních zásad kontraktačního procesu vůbec, přičemž tyto zásady v modifikované podobě přetrvaly až do současnosti. Mezi tyto základní prvky kontraktačního procesu patří předně existence dostatečně určitého návrhu smlouvy³, jenž obsahuje všechny nezbytné náležitosti pro to, aby smlouva mohla vzniknout souhlasným projevem vůle adresáta nabídky se všemi body oferty (návrhu). Nesouhlas byť i jen s některým z bodů oferty znamená nedosažení úplného smluvního konsensu a tedy novou ofertu za předpokladu, že ji lze oprávněně považovat za návrh na uzavření smlouvy adresovaný původnímu oferentu, avšak s pozměněným obsahem.

Při respektování shora uvedených pravidel je tak zřejmé, že smlouva vzniká až okamžikem dosažení úplné shody o obsahu závazku.

Popsaným zásadám sice nejlépe vyhovovala kategorie kontraktů neformálních, ale promítaly se i ve sjednávání kontraktů formálních. V zásadě totiž nebylo možno subjekt nutit k souhlasu s něčím, co sám nechce.

I u kategorie kontraktů neformálních bylo ovšem nutné, aby dosažení konsensu bylo očividné, jasně navenek seznatelné. Proto praxe znala určitá jednání, jako např. podání si rukou na znamení souhlasu a dovršení smluvního jednání.

Jak je patrné, nebylo tedy i v této dávné historii v některých případech nutno ke vzniku smlouvy a založení závazku pronést jediné slovo, typicky v případě smlouvy kupní, doprovázené tradicí (předáním věci).

³ Oferta, z lat.offere = nabízet, navrhovat

1.2 Historie závazkového práva v českých zemích

Znalost římského práva začala pronikat do českých zemí ve 13. a 14. století našeho letopočtu. Rozhodující úlohu v tomto procesu sehrál bezesporu vznik a vývoj měst. První náznaky recepce lze nalézt v nejstarších právních památkách – městských právních knihách⁴.

Závazkové právo se v českých zemích rozvíjelo tak, jak tomu bylo i jinde v evropských zemích především v souvislosti s rozmachem obchodu, řemeslnické výroby, s rozvojem měny apod. Zásadní úlohu hrál i růst potřeby kapitálu, který s ústupem naturálního charakteru hospodářství proudil do českých zemí.

Z nejstarších typových závazků je známa smlouva trhová, velký význam měla i směna uplatňující se hlavně na venkově.

Významný posun ve vývoji práva nastává v 17. století, kdy se s postupným odstraňováním právní roztržičnosti začínají formovat jednotlivá právní odvětví přizpůsobující se novým ekonomickým podmínkám. Určité ustrnutí nastalo v důsledku třicetileté války. Důležitou roli představovaly zvláštní organizace, které regulovaly vztahy domácích obchodníků a živnostníků, tzv. cechy. Tyto organizace vydávaly pro regulaci obchodní činnosti v ní sdružených subjektů cechovní předpisy. Postupem času, zejména s masivním rozvojem manufaktur, později i továren, však začal vliv cechů výrazně slábnout, když faktický konec jejich existence znamenal vydání císařského patentu č. 227/1859. Tento právní předpis se pokoušel prosazovat myšlenky hospodářského liberalismu, který ve své podobě znamenal pro každého občana více či méně volný přístup ke všem živnostem.

Zásadní význam pro české obchodní právo 19. a poloviny 20. století mělo přijetí ABGB (rakouský občanský zákoník) a Všeobecného zákoníku obchodního.

⁴ Brněnská právní kniha písaře Jana ze 14. století

1.3 Základní zásady právní úpravy obchodních závazkových vztahů

Celá oblast právní úpravy obchodních závazkových vztahů je podrobena širokému spektru základních principů ovládajících české soukromé právo. Mezi základní principy právní úpravy obchodních závazkových vztahů jsou řazeny zejména:

1.3.1 Princip jednoty soukromého práva

Stávající právní úprava vychází z koncepce jednotnosti soukromého práva. Vztah občanského zákoníku a obchodního zákoníku v jeho závazkové části se řeší v zásadě tak, že občanský zákoník je určujícím soukromoprávním předpisem (*lex generalis*), vůči němuž vystupuje obchodní zákoník jako právní předpis zvláštní (*lex specialis*). Obecně to tedy znamená, že občanský zákoník (ale i jiné předpisy občanského práva) se použije na obchodní závazkové vztahy tehdy, neobsahuje-li obchodní zákoník úpravu těchto vztahů buď vůbec, nebo upravuje-li obecně tyto instituty občanský zákoník a pro obchodní vztahy je v obchodním zákoníku obsažena speciální úprava. Tato speciální úprava v obchodním zákoníku má pak přednost před obecnou úpravou v zákoníku občanském (podle zásady *lex specialis derogat legi generali*), ale jen v tom rozsahu, v němž se od obecné úpravy v občanském zákoníku odchyluje.

Z opačného pohledu princip jednoty soukromého práva v podobě vztahu obchodního zákoníku k zákoníku občanskému, resp. k jiným občanskoprávním předpisům, zásadně znamená, že obchodní zákoník se použije tehdy, obsahuje-li samostatnou nebo komplexní, na občanském zákoníku nezávislou úpravu a nebo tehdy, jsou-li některé otázky, upravené v občanském zákoníku, pro obchodní vztahy upraveny obchodním zákoníkem odchylně.

V zásadě jsou tedy upraveny tři základní varianty vztahu občanského a obchodního zákoníku:

- a) Nezávislost těchto dvou předpisů navzájem proto, že právní úprava je obsažena v celém rozsahu v obchodním zákoníku. Občanský zákoník se nepoužije proto, že buď určité vztahy neupravuje vůbec (např. smlouva o prodeji podniku), nebo proto, že úprava v obchodním zákoníku je komplexní a na občanském zákoníku tedy nezávislá (např. právní úprava promlčení).

- b) Vzájemná nezávislost obou předpisů z toho důvodu, že obchodní zákoník příslušnou úpravu neobsahuje. I pro vztahy podnikatelů se použije obecná úprava z občanského zákoníku (např. darovací smlouva).
- c) Vztah generality občanského zákoníku a speciality zákoníku obchodního. Příslušná úprava je obsažena v obou předpisech, ale její modifikace v obchodním zákoníku má jakožto speciální úprava přednost před obecnou úpravou v zákoníku občanském (některá ustanovení o smluvní pokutě). Přívlastek „některá“ je vodítkem k identifikaci právě oněch speciálních obchodněprávních úprav. Občanskoprávní úprava se použije jen v případě, že tutéž otázku neupravuje obchodní zákoník odchylně.

1.3.2 Princip svrchovanosti zákona

Tento princip se staví do kontrapozice ke stavu, který u nás panoval do přijetí obchodního zákoníku (zák. č. 513/1991 Sb.), spočívajícím v právní úpravě celé řady soukromoprávních vztahů podzákonými předpisy, čímž docházelo k roztržtosti soukromého práva a složité orientaci v něm. V okamžiku přijetí obchodního zákoníku se těžiště soukromoprávních vztahů přeneslo znovu na úroveň zákona, což s obnovením tržního hospodářství a povděkem přijala nejen právnická veřejnost.

1.3.3 Princip rovnosti účastníků obchodních vztahů

Principem rovnosti účastníků je ovládána celá sféra soukromého práva. Je základním prvkem řádného fungování tržního hospodářství. Oba soukromoprávní kodexy jeho zakotvením ve svých ustanoveních tak jen provádějí ústavní principy rovnosti občanů vůbec a to pro oblast občanskoprávních (obchodněprávních) vztahů. Bez existence a respektování zásady rovnosti účastníků by nebylo možné závazkové vztahy v tržním světě vůbec realizovat.

1.3.4 Princip dispozitivnosti právní úpravy

Dispozitivní ustanovení právních předpisů určují obsah závazkového vztahu tehdy, pokud není dohodou stran určeno jinak. Obchodní zákoník vychází pro oblast obchodních

závazkových vztahů ze zásady dispozitivnosti právní úpravy. Tímto řešením se dává široký prostor k uplatnění zásady smluvní volnosti. To tedy znamená, že právní úpravu obchodních závazkových vztahů mohou strany svoji dohodu změnit nebo dokonce zčásti nebo úplně vyloučit. Opakem dispozitivních ustanovení jsou ustanovení kogentní, jejichž použití nemůže být vyloučeno ani omezeno projevem odchylné vůle subjektů právního vztahu, ani jiných subjektů (např. státních orgánů). Kogentními normami bývají upravovány právní vztahy, jež mají z hlediska zájmů společnosti zvláště důležitý význam.

Taxativní výčet ustanovení kogentních, u nichž není dána stranám možnost dohodou změnit nebo vyloučit právní úpravu obchodních závazkových vztahů (taková dohoda by byla neplatná pro rozpor se zákonem), obsahuje § 263 obchodního zákoníku.

1.3.5 Princip neformálnosti právních úkonů

Obchodní zákoník na rozdíl od svého předchůdce – zákoníku hospodářského přistupuje k otázce bezpodmínečné formalizace právních úkonů zcela odlišně. Tato změna přístupu se projevuje zejména u smluv. Jejich písemná forma se obecně nevyžaduje, vyjma případů, kdy zákon sám písemnou formu pro určité smluvní typy předepsal, anebo kdy alespoň jedna strana uplatní požadavek, aby smlouva byla uzavřena v písemné formě (§ 272 odst. 1 ObchZ). Obligatorní písemná forma pro smlouvy je tedy obchodním zákoníkem předepsána tam, kde to zákonodárce uznal za nezbytné vzhledem k jejich významu a povaze (např. smlouva o běžném účtu).

V případě, že však písemně uzavřená smlouva obsahuje ustanovení, že může být měněna nebo zrušena pouze dohodou stran v písemné formě, může k její změně nebo zrušení dojít pouze písemně (§ 272 odst. 2 ObchZ). Z uvedeného vyplývá, že pokud smlouva takové ustanovení neobsahuje, může dojít k její změně či zrušení i jinou formou než písemnou.

V této souvislosti bych chtěla jen velmi stručně uvést, že tato úprava je občanským zákoníkem řešena odlišně, když tento pro změnu nebo zrušení písemně uzavřené smlouvy vyžaduje vždy výhradně písemnou formu (§ 40 odst. 2 ObčZ).

Za popsaného stavu nepochybně vyvstává otázka, zda specifika obchodních vztahů takovouto odchylku skutečně odůvodňují. Osobně se domnívám, že z hlediska právní jistoty občanů by bylo vhodné upravit tyto otázky shodně pro celou oblast soukromého práva.

1.3.6 Princip smluvní svobody (volnosti)

Zásada smluvní svobody je jedním ze základních pilířů fungování svobodného trhu a tím i tržního hospodářství. Náš obchodní zákoník se k ní v rámci transformace celé společnosti probíhající od roku 1989 jednoznačně, bez výhrad přihlásil.

Princip smluvní svobody se projevuje ve dvou základních směrech, a to ve svobodě každého se rozhodnout:

1. zda a s kým smlouvu uzavře,
2. o určení obsahu této smlouvy.

Oba tyto principy se opírají o obecnou zásadu ovládající soukromé právo, a to o tu, že soukromoprávní subjekty mají oprávnění samostatně rozhodovat o svém právním postavení.

Na rozdíl od hospodářského zákoníku, kterému bylo v mnohých případech vlastní zakotvení povinnosti uzavřít smlouvu (kontraktační povinnost), obchodní zákoník v rámci respektování principu smluvní svobody tuto povinnost opustil, nikoliv však bezvýjimečně.

Povinnost uzavřít smlouvu stíhá podle současné právní úpravy toho podnikatele, který vystupuje na straně nabídky (dodavatele), v následujících případech:

1. jde-li o povinnost dobrovolně převzatou, a to buď na základě smlouvy o smlouvě budoucí (§ 289 a násl. ObchZ) anebo na základě vyhlášení obchodní veřejné soutěže za podmínek uvedených v § 287 ObchZ, ledaže si vyhlášovatel právo odmítnout všechny předložené návrhy vyhradil,
2. jde-li o povinnost uloženou právním předpisem.

V několika málo případech je nucen k uzavření smlouvy i podnikatel vystupující na straně poptávky (odběratel). Především i zde platí obecný princip, že tato povinnost odběrateli vzniká, jestliže ji převzal dobrovolně, na základě uzavření smlouvy o smlouvě budoucí.

Princip smluvní svobody ovládající soukromé právo je dále v obchodním zákoníku podpořen možností uzavřít i takovou smlouvu, která v tomto zákoně jako smluvní typ upravena není, tzv. inominátní smlouva (§ 269 odst. 2 ObchZ).

Smluvní svoboda má však i určitá omezení a určité hranice. Mezi základní náleží:

1. není přípustné určit obsah smlouvy v rozporu se zákonem tehdy, je-li to zakázáno, např. když by dohodnutý obsah smlouvy byl nedovolený (§ 39 ObčZ), zejména tehdy, mělo-li by obsahem závazku být zakázané plnění nebo je-li obsah smlouvy v rozporu se zásadami poctivého obchodního styku (§ 265 ObchZ),
2. není přípustné volit inominátní smlouvu za situace, kdy je pro určitou skupinu vztahů předepsán konkrétní smluvní typ (např. jako inominátní obchodní smlouvu nelze sjednat smlouvu pojistnou) a je-li takový smluvní typ upraven, nutno v zájmu platného uzavření smlouvy splnit požadavky na její obligatorní obsah,
3. nelze volit mezi smlouvou v režimu obchodního a v režimu občanského zákoníku za situace, kdy je aplikace obchodního zákoníku obligatorně předepsána (§ 261 ObchZ),
4. nelze uzavřít smlouvu s neurčitým obsahem (například takovou, v níž by určení povahy plnění, jeho rozsahu nebo ceny záviselo výhradně na dobré vůli jednoho z účastníků).

1.3.7 Princip poctivého obchodního styku

Uplatnění zásady poctivého obchodního styku, která je upravena v § 265 ObchZ, jako obrany podnikatele je spíše jevem výjimečným. Je nutno si totiž uvědomit, že obchodní zákoník předpokládá zdatnost podnikatele a dobrou úroveň jeho znalostí. Obchodník nese plně podnikatelské riziko, nemůže se odvolávat na to, že určitý závazek převzal v tísní a za nevýhodných podmínek a odstoupit tak od smlouvy, jak je to možné za takové situace ve vztazích řídicích se úpravou občanského zákoníku. Na druhé straně obchodník nesmí překročit meze, které vyplývají ze zásad poctivého obchodního styku při prosazování svých zájmů, nesmí zneužít práv, která mu podle zákona nebo na jeho základě vznikla.

1.4 Pojem a druhy obchodních závazkových vztahů

1.4.1 Pojem obchodního závazkového vztahu

Výraz obchodní závazkový vztah je obecným pojmem našeho obligačního práva. Bohužel jej nejde definovat jinak než nepřesně. Obchodní zákoník se o jeho definici ani nepokouší, a proto je nutné pro bližší pochopení pojmu obchodního závazkového vztahu použít definici závazkového vztahu obsaženou v § 488 občanského zákoníku, který normuje závazkový vztah jako vztah, ze kterého vzniká věřiteli právo na plnění (pohledávka) od dlužníka a dlužníkovi vzniká povinnost závazek splnit.

Stranami závazkového vztahu jsou tedy věřitel a dlužník. Jeho obsahem jsou pak jejich vzájemná práva a povinnosti. Označení *dlužník* a *věřitel* nelze chápat jako označení smluvních stran určitého smluvního typu, ale jen jako označení subjektu povinného a oprávněného (např. v závazkovém vztahu z kupní smlouvy je prodávající dlužníkem z hlediska dodání předmětu koupě a zároveň věřitelem z hlediska zaplacení kupní ceny).

Od závazků obecného práva občanského se obchodní závazkové vztahy odlišují především tím, že:

- a) jejich subjekty zpravidla vykazují vlastnost podnikatele, resp. je u nich tato vlastnost alespoň konstruována právní fikcí,
- b) vznikají jako obchodní závazky buď:
 - v souvislosti s podnikatelskou činností jednajících nebo s činností jí na roveň postavenou (§ 261 odst. 1 a 2 ObchZ) anebo,
 - z vůle účastníků (§ 262 ObchZ),
- c) jejich obsah je podroben především úpravě obchodního zákoníku (§ 1 odst. 2, § 261 odst. 3 – 5 a odst. 6 posl. věta ObchZ).

Obchodní zákoník upravuje několik hledisek, podle nichž se posuzuje, zda určitý závazkový vztah je obchodním závazkovým vztahem:

1.4.2 Relativní obchodní závazkové vztahy

Obchodní závazkové vztahy mohou vzniknout i jinak než v rámci absolutních obchodů. Jedná se o takové kategorie závazkových vztahů, u kterých záleží na tom, kdo je

účastníkem závazkového vztahu a při jaké příležitosti tento vztah vznikl. Smlouvy, které zakládají obchodní závazkové vztahy v závislosti na těchto kritériích, se označují jako tzv. relativní obchody.

Aby bylo možno považovat závazkový vztah za obchodní závazkový vztah, i když není vyjmenován v ust. § 261 odst. 3, musí být splněna tato kritéria:

1. Jedná se o závazkový vztah mezi podnikateli ve smyslu obchodního zákoníku. Osoba podnikatele musí přitom splňovat znaky uvedené v § 2 odst. 2 obchodního zákoníku.
2. Oběma stranám musí být při vzniku závazkového vztahu (uzavření smlouvy) zřejmé, s přihlédnutím k okolnostem, za nichž se tak stalo, že se týká jejich podnikatelské činnosti. Bude-li tedy např. podnikatel, který je fyzickou osobou, nakupovat v obchodě a nebude z jeho jednání zřejmé, že nakupuje pro svou podnikatelskou činnost, bude se vztah mezi účastníky řídit občanským zákoníkem, i když se jedná o vztah mezi dvěma podnikateli. Nepostačí tedy, aby se závazkový vztah týkal objektivně podnikatelské činnosti stran, aniž by o této skutečnosti smluvní strany v době vzniku závazkového vztahu nevěděly.
3. Podle § 261 odst. 2 ObchZ postačí, že druhou stranou závazkového vztahu je stát nebo samosprávná územní jednotka (obec). Na straně podnikatele se však musí jednat o výkon jeho podnikatelské činnosti a musí se jednat o vztah při zabezpečování veřejných potřeb. Půjde zejména o zakázky na základě veřejné soutěže (§ 281 a násl. ObchZ) a veřejného návrhu na uzavření smlouvy (§ 276 a násl. ObchZ), jejichž vyhlášovatelem bude stát (státní organizace) nebo územně samosprávná jednotka.
4. I když budou výše uvedené podmínky splněny, nebude se závazkový vztah řídit výhradně obchodním zákoníkem, pokud vznikne na základě smlouvy, která je jako smluvní typ upravena pouze v občanském zákoníku, případně jiném předpisu (např. smlouva o půjčce, pojistná smlouva), s výjimkou směnné smlouvy související s podnikáním. V uvedeném případě se takové smlouvy budou podle § 261 odst. 6 ObchZ řídit příslušnými ustanoveními o tomto konkrétním smluvním typu v občanském zákoníku a dále obchodním zákoníkem.

5. Pro klasifikaci určitého závazkového vztahu jako obchodního závazkového vztahu je rozhodující povaha účastníků při vzniku závazkového vztahu a není důležité, zda se po vzniku závazkového vztahu tato klasifikace změní.

1.4.3 Absolutní obchodní závazkové vztahy

Pojmem absolutní obchody se označují takové závazkové vztahy, které se řídí obchodním zákoníkem bez ohledu na povahu účastníků a jež jsou výslovně taxativně vyjmenovány v § 261 odst. 3 ObchZ. Vzhledem k tomu, že je nerozhodné, kdo se tohoto závazkového vztahu účastní, označují se smlouvy, které tyto vztahy zakládají, jako absolutní obchody.

Obchodními závazkovými vztahy jsou tedy vždy tyto závazkové vztahy:

- a) vztahy mezi zakladateli obchodních společností, mezi společníkem (akcionářem) a obchodní společností, jakož i vztahy mezi společníky navzájem, pokud jde o vztahy týkající se účasti na společnosti a dále vztahy ze smluv, jimiž se převádí podíl společníka,
- b) vztahy mezi zakladateli družstva a mezi členem a družstvem, jakož i mezi členy družstva navzájem, pokud vyplývají z členství v družstvu, jakož i ze smluv o převodu členských práv a povinností,
- c) vztahy z burzovních obchodů a jejich zprostředkování a dále z úplatných smluv týkajících se cenných papírů,
- d) vztahy ze smlouvy o prodeji podniku a jeho části, smlouvy o nájmu podniku, smlouvy o úvěru, smlouvy o kontrolní činnosti, smlouvy zasílatelské, smlouvy o provozu dopravního prostředku, smlouvy o tichém společenství, vztahy ze smlouvy o otevření akreditivu, smlouvy o inkasu, smlouvy o bankovním uložení věci, smlouvy o běžném účtu a smlouvy o vkladovém účtu,
- e) vztahy z bankovní záruky, z cestovního šeku a slibu odškodnění,
- f) vztahy mezi společností nebo družstvem a osobou, která je statutárním orgánem nebo jiným orgánem nebo jeho členem,
- g) vztahy mezi zakladateli a správcem vkladu.

1.4.4 Absolutní neobchodní závazkové vztahy

Jedná se o právní vztahy, které jsou z úpravy obchodního zákoníku vyloučeny. Jde o případy, kdy není rozhodující, zda se jedná o obligační vztah mezi podnikateli, ale naopak, jaký obsah má konkrétní závazkový vztah.

Mezi absolutní neobchodní závazkové vztahy jsou řazeny:

- a) smlouvy o převodu nemovitostí⁵,
- b) nájemní smlouvy, včetně smluv o podnikatelském nájmu movitých věcí,
- c) konsorciální smlouvy,
- d) pojistné smlouvy,
- e) nakladatelské smlouvy.

1.4.5 Fakultativní obchodní závazkové vztahy

Obchodní zákoník v § 262 umožňuje i tzv. volbu zákona označovanou jako tzv. fakultativní obchody. Podle tohoto ustanovení si mohou dohodnout strany, jejichž závazkový vztah nespadá pod vztahy uvedené v § 261 obchodního zákoníku, že se mají řídit obchodním zákoníkem místo zákoníkem občanským. Opačná dohoda však přípustná není. To znamená, že účastníci vztahů, které jsou upraveny v § 261, nemohou použití obchodního zákoníku vyloučit.

Právní úprava § 262 obchodního zákoníku je právní úpravou dispozitivní, s výjimkou požadavku písemné dohody, stanoveném v odstavci druhém citovaného ustanovení, který je úpravou kogentní.

Zpravidla půjde v praxi o vztah, kde smluvním stranám bude vyhovovat určitý typ obchodní smlouvy a budou považovat za účelné, aby se jejich vztah řídil úpravou tohoto typu obchodní smlouvy a jejím režimem obsaženém v obchodním zákoníku, ale mohou

⁵ to platí jen podmíněčně. Výjimky z pravidla představují případy, kdy je nemovitost součástí podniku (jeho části) převáděného úplatnou smlouvou nebo vkládaného do obchodní společnosti nebo družstva jako vklad. Nemovitost může být také sama vkladem.

také považovat za účelné, aby jejich inominátní kontrakt byl podřízen úpravě obchodního zákoníku, i když nejde o podnikatele.

Celkový přínos ustanovení § 262 ObchZ a fakultativních obchodů spočívá v tom, že rozšířil hranice smluvní volnosti a otevřel přístup k obchodněprávní úpravě i těm subjektům, které by jinak ve svých závazkových vztazích jeho ustanovení použít nemohly nebo by se musely k totožným výsledkům složitě propracovat cestou inominátních kontraktů.

Velmi praktické bude využití ustanovení § 262 ObchZ např. v situacích, kdy máme o podnikatelském charakteru některé ze smluvních stran pochybnosti, popř. ze zákonné úpravy samotné vyplývá prolínání obchodněprávního a občanskoprávního režimu závazků.

Na závěr je na místě zdůraznit, že ustanovení § 262 ObchZ je pro praxi velmi důležité a subjektům, které se je naučí využívat, může přinést cenné výhody.

1.5 Klasifikace obchodních závazkových vztahů

Obchodní závazkové vztahy lze klasifikovat podle nejrůznějších hledisek. Níže je uvedeno jejich stručné dělení.

1.5.1 Dělení závazkových vztahů podle počtu stran

Z hlediska počtu stran je možné závazkové vztahy dělit na závazky dvoustranné a vícestranné. V právní praxi převažují závazky dvoustranné. Závazky vícestranné nejsou v praxi výjimkou, pro příklad lze uvést např. smlouvu o sdružení.

1.5.2 Dělení závazkových vztahů podle počtu subjektů

Z tohoto hlediska na obou stranách závazkového vztahu se tyto závazky dělí na jednoduché a společné.

Jednoduché závazkové vztahy jsou takové, kde na každé straně vystupuje jeden subjekt.

Společnými závazkovými vztahy jsou takové vztahy, u nichž se na jedné ze stran nebo na obou stranách účastní více subjektů. Tyto mohou být nedílné, dílčí a nebo solidární:

- nedílnými závazkovými vztahy jsou takové závazkové vztahy, u nichž z povahy věci vyplývá, že mohou být uskutečněny jen společnou činností všech

spoludlužníků, nebo že oprávnění několika věřitelů vůči jednomu dlužníkovi tvoří nedílný celek,

- dílčími závazky jsou ty, u nichž buď věřitel může uplatnit svůj nárok vůči více dlužníkům tak, že na každém z nich může žádat, aby splnil pouze svůj díl, nebo u nichž každý z více věřitelů může na dlužníkovi požadovat pouze splnění svého podílu,
- solidárními závazky jsou takové společné závazkové vztahy, kdy je buď několik dlužníků zavázáno k témuž plnění a věřitel může požadovat celé plnění na kterémkoli z nich, anebo více věřitelů je oprávněno požadovat totéž plnění na jednom dlužníkovi a ten je povinen poskytnout celé plnění tomu z věřitelů, který o to požádá první. Je-li solidárně zavázáno více dlužníků, hovoříme o pasivní solidaritě. Je-li solidárně oprávněno více věřitelů, hovoříme o solidaritě aktivní.

1.5.3 Dělení závazkových vztahů podle určení předmětu plnění

Z hlediska určení předmětu plnění se závazky dělí na závazky s plněním jednotlivě, druhově a alternativně určeným.

- jednotlivě je předmět plnění určen tehdy, jestliže je určen takovými znaky, které jej odlišují od všech jiných předmětů,
- druhově je předmět plnění určen tehdy, je-li určen jen druhovými znaky, které jej odlišují od jiného vymezeného druhu, ale přitom ponechávají možnost, aby v rámci vymezeného druhu byl splněn kterýkoliv předmět tohoto druhu,
- alternativní závazek je takový závazek, při kterém je dlužník povinen z několika plnění daných na výběr uskutečnit plnění určené stranou oprávněnou k volbě.

1.5.4 Dělení závazkových vztahů podle vyjádření důvodu závazku

Obchodní závazkové vztahy lze dále dělit na kauzální a abstraktní podle toho, zda je v nich vyjádřen důvod závazku (kauza). Většinu obchodních závazků tvoří závazky kauzální, i když v nich kauza není vyjádřena výslovně, vyplývá zpravidla z povahy nebo účelu závazku nebo z označení smlouvy. Jako nejlepší příklad abstraktních závazků lze označit závazky z cenných papírů.

1.6 Vznik obchodních závazkových vztahů

Obchodní závazky vznikají na základě určitých právních skutečností, jejichž podrobný rozbor je předmětem civilistiky. Z důvodů komplexnosti uvádím jejich přehled.

Obchodní závazky vznikají:

1. ze zákona,
2. na základě konstitutivního soudního rozhodnutí,
3. z právních úkonů:
 - jednostranných,
 - ze smluv dvou a více stran,
4. z protiprávních úkonů obchodní povahy,
5. z jiných právním řádem aprobovaných skutečností.

2 SMLOUVA JAKO ZÁKLADNÍ PRÁVNÍ SKUTEČNOST

2.1 Pojem smlouvy

Smlouva (kontrakt) je nejčastější právní skutečností, na základě níž vznikají obchodní závazkové vztahy, tedy vztahy věřitelsko – dlužnických subjektů v oblasti soukromého práva.

Jedná se o složený právní úkon nejméně dvou stran zakládající, měnící nebo rušící právem aprobovaný poměr mezi subjekty práva. Pro tento právní poměr, jehož obsahem jsou práva a povinnosti smluvních stran, se v naší praxi vžil pojem smlouva. Vhodnější by bylo označovat tento poměr jako závazkový právní vztah, resp. jako závazek (obligaci).

Ve smluvní teorii se lze setkat v podstatě se třemi skupinami definic pojmu smlouva:

- a) teorie kladoucí důraz při definici pojmu smlouva především na právní následky (např. smlouva zakládá, mění nebo ruší závazkové právní vztahy),
- b) teorie akcentující samotný proces vzniku smlouvy,
- c) tzv. teorie smíšená, snažící se o syntézu obou předchozích.

Civilistika přistupuje ke smlouvě jako k dvou nebo vícestrannému právnímu úkonu, vznikajícímu dosažením shodné vůle stran ohledně celého jejího obsahu. Naše soukromé pozitivní právo však legální definici pojmu smlouva nezná.

Jiným směrem vedou připomínky k pojmu *konsensus*. Shora popsaná definice smlouvy podle některých autorů svádí k příliš úzkému výkladu tohoto legálního pojmu, a sice jako shody o celém obsahu smlouvy, přičemž sám termín *konsensus* má podle nich zahrnovat též vůli kontrahentů smlouvu s daným obsahem uzavřít.

S ohledem na uvedené výhrady je prosazována tato definice smlouvy: Smlouva je složený právní úkon, který je tvořen projevy vůle (právními úkony) zpravidla a zároveň alespoň dvou stran, jehož podstatou je *konsensus*.

3 SUBJEKTY KONTRAKTAČNÍHO JEDNÁNÍ

3.1 Vymezení jednatelského oprávnění

Zejména s ohledem na častou složitost kontraktačních jednání je důležité mít jasno o tom, které osoby a v jakém postavení mohou ve smluvních jednáních vystupovat.

Otázka, kdo je subjektem konkrétního závazkového vztahu, má značný význam, zejména určuje, jakým způsobem může subjekt jednat navenek a činit právně relevantní úkony. Subjektů obchodních závazkových vztahů může být z pohledu platného hmotného práva několik.

Přiblížit oprávnění různých subjektů činit právně závazné úkony lze následujícím schématem:

Podnikatel jedná:

1. přímo:

- osobně,
- statutárním orgánem,

2. nepřímo například:

- ze zákona podle § 13 odst. 3 ObchZ vedoucím organizační složky podniku,
- prostřednictvím prokuristy podle § 14 ObchZ,
- jinou osobou na základě plné moci,
- podle § 15 ObchZ ten, kdo byl při provozování podniku pověřen určitou činností, je zmocněn ke všem úkonům, k nimž při této činnosti obvykle dochází,
- podle § 16 ObchZ podnikatele zavazuje i jednání jiné osoby v jeho provozovně, nemohla-li třetí osoba vědět, že jednající osoba k tomu není oprávněná.

V některých, zákonem předvídaných situacích, přechází jednatelské oprávnění na likvidátora, správce konkursní podstaty, popř. nuceného správce.

3.2 Hodnocení smluvního partnera – bonita

K realizaci smluvních závazků by se mělo přistupovat odpovědně a minimalizovat tak rizika s nimi spojená. Vhodným nástrojem k takovému postupu bude jistě zjištění potřebných informací o serióznosti přístupu protistrany, v podnikatelské praxi označované jako bonita smluvního partnera.

Hledisek pro eliminaci rizik spojených s uzavíráním obchodních smluv je celá řada. Nabízí se nám zde výčet základních znalostí o smluvním partnerovi:

1. Vyžádání úplné identifikace smluvního partnera – předložení listin prokazujících jeho existenci, a to zejména:
 - výpis z obchodního (živnostenského) rejstříku,
 - zřizovací listina,
 - plná moc,
 - průkaz totožnosti apod.,
2. Vyžádání bližších informací o firmě:
 - počet zaměstnanců, spolupracovníků, společníků,
 - roční obrát,
 - potvrzení o splnění všech povinností vůči správci daně,
 - materiální zajištění firmy,
 - jiné (obchodní) aktivity společníků,
 - reference.
3. Při uzavírání smluv lze jen doporučit přítomnost osoby s právnickým vzděláním. Realizace kontraktačního jednání laikem a jeho bezprostřední dovršení podpisem smlouvy je školáckou chybou, která se v praxi velice často vymstí.
4. Tzv. podpůrné signály. Zde je možné zařadit zejména :
 - poskytnutí údajů z bankovního konta, což je projevem skutečné otevřenosti protistrany,
 - přemrštěné zálohové platby mohou signalizovat nepříliš dobrou finanční situaci,

- mnoho může vypovědět také úroveň sídla druhé strany.
5. Spolehlivost protistrany, kam lze zařadit např. dosavadní zkušenosti se smluvním partnerem.

3.3 Podpisový regulativ

Zejména při složitých jednáních o uzavření smlouvy dochází k nejrůznějším situacím, jež mohou být v bezprostřední budoucnosti příčinou sporů a proto lze jen doporučit několik opatření, způsobících minimalizovat pozdější problémy a nežádoucí důsledky, pramenící z nedostatečně pečlivého přístupu stran k těmto procesům.

Je vhodné, aby si především větší podnikatelské subjekty vypracovaly svůj podpisový regulativ jako vnitřní předpis (interní normu), vymezující v rámci obecně závazných právních předpisů jednotlivce oprávněné tyto subjekty zavazovat, tedy např. vést jednání o uzavření určitých smluv.

4 PŘEDKONTRAKTAČNÍ STÁDIUM – FÁZE PŘEDBĚŽNÝCH JEDNÁNÍ

4.1 Pojem předkontraktačního stádia a jeho povaha

Jak již bylo naznačeno, samotnému uzavření smlouvy zpravidla předchází více úkonů s různými právními následky.

Proces vzniku smlouvy (kontraktační proces) lze z hlediska právních následků chápat jednak jako proces v tzv. širším smyslu, jenž zahrnuje všechny úkony subjektů, směřující ke vzniku závazku a učiněné do okamžiku uzavření smlouvy, ale také v tzv. užším smyslu, představující především návrh na uzavření smlouvy a souhlas s ním.

Způsob jednání, jímž smluvní strany sledují uzavření smlouvy, záleží především na povaze budoucího závazku.

Sává se, že je smlouva uzavřena bez jakýchkoliv předchozích jednání, kdy návrh smlouvy a jeho přijetí spadají časově prakticky v jeden okamžik⁶. V jiných případech však strany mohou sledovat uzavření smlouvy, jejímž předmětem je složitý komplex práv a povinností stran, utvářený postupně výměnou smluvních projevů ve složitých jednáních.

V předkontraktačním stádiu strany realizují zejména úkony, jež mají spíše informační charakter sledující dosažení konsensu o obsahu možného budoucího závazku.

4.2 Ochrana důvěrných informací

Obchodní zákoník pouze za určitých předpokladů poskytuje ochranu důvěrným informacím, které si strany při jednání o uzavření smlouvy navzájem poskytnou a vytváří tak právní základ předsmuvní odpovědnosti.

Podle § 271 obchodního zákoníku pokud si strany při jednání o uzavření smlouvy navzájem poskytnou informace označené jako důvěrné, nesmí strana, které byly tyto

⁶ Někdy se hovoří o jednorázovém uzavření smlouvy. Toto spojení patří ale častěji pro situace, kdy komplikovaná nezávazná smluvní vyjednávání vyústí v konečnou fázi, kdy je předložen písemný návrh a oběma stranami ihned podepsán.

informace poskytnuty, je prozradit třetí osobě a ani je použít v rozporu s jejich účelem pro své potřeby. Kdo tuto povinnost poruší je povinen k náhradě škody.

Pokud strany mají velký zájem o ochranu jimi poskytnutých informací, lze jim doporučit, aby pamatovaly na jejich vymezení v zápisech z kontraktačních jednání, popř. aby použily doložku, že se za důvěrné považují veškeré informace poskytnuté při jednání účastníky, pokud snad nebylo výslovně sděleno, že důvěrný charakter nemají.

4.3 Zápisy z předběžných kontraktačních jednání

Uzavření smlouvy se složitým předmětem zpravidla předchází komplikovaná jednání informačního charakteru, při kterých se smluvní vyjednavací snaží dosáhnout shody o předmětu závazku.

Tento průběh jednání lze rozdělit na dvě fáze:

V první fázi zpravidla dochází k výměně informací o potřebách a zájmech stran, partneři si zejména zjišťují, zda druhá strana je schopna dostát plnění uvažovaného závazku.

Ve fázi druhé se pak kontrahenti snaží prosadit obsah budoucího závazku v podobě pro tu kterou stranu co nejvýhodnější.

Tato jednání mohou být vedena na různých úrovních po předem neurčenou dobu až do dosažení úplné shody nebo naopak nenalezením kompromisu a tím anulování všech předchozích kroků.

Zápisy z jednání stran slouží jednajícím subjektům především jako informační podklady, umožňující zachytit přesné požadavky stran, problematické body budoucího závazku, o nichž je třeba jednat a naopak body vyjasněné. Pokud k jejich pořízení partneři přistoupí, budou je zpravidla pořizovat ve všech fázích jednání, vyústějícího v podepsání konečného dokumentu.

Do popředí se pak logicky dostává otázka, kam na pomyslné ose vyznačit okamžik, od kterého jsou vyjednavající subjekty svými postupy vázány, za jakých okolností a jakým způsobem mohou již vzniklá práva a povinnosti tvořící obsah závazku změnit či zrušit a v neposlední řadě rovněž vyvstává otázka určení počátku vzniku smlouvy. Těmto otázkám bude věnována pozornost v dalších částech mé diplomové práce.

5 TEORIE DOKONALÉHO KONTRAKTU

Základní model uzavírání smlouvy podle § 43a a násl. ObčZ sestává ze tří fází:

- návrhu na uzavření smlouvy,
- jeho přijetí a
- dosažení konsensu s právně relevantním následkem vzniku smlouvy.

Obchodní a občanský zákoník v platném znění již v podstatě vycházejí z mezinárodně přijatých a uznávaných standardů kontraktačního procesu. Někdy se v souvislosti s těmito standardy hovoří o „teorii dokonalého kontraktu“, založené zejména na těchto pilířích:

- perfektní oferta, s důrazem na její určitost a jasné vyjádření vůle zavázat,
- perfektní akceptace, rovněž určitá, z níž jasné vyplývá vůle zavázat se; může být učiněna v zásadě neformálním způsobem,
- poskytnutí dostatečného protiplnění,
- princip skutečné svobodné vůle,
- právní způsobilost kontrahentů,
- soulad s dobrými mravy, resp. s pravidly poctivého obchodního styku,
- forma v souladu se zákonem,
- soulad se speciálními normami, upravujícími daný typ smlouvy.

5.1 Návrh na uzavření smlouvy a jeho přijetí jako právní úkon

Návrh na uzavření smlouvy a jeho přijetí adresátem jsou právní úkony, a proto také musí splňovat požadavky právního řádu na právní úkony kladené. Bez jejich splnění trpí právní úkon vadou a měl-li být ofertou, bude v důsledku vady zpravidla pouze výzvou k podání návrhu na uzavření smlouvy.

Požadavky naším právním řádem na právní úkony kladené lze vyvozovat z hlavy čtvrté ObčZ, kde jsou vyjádřeny jak v obecných ustanoveních o právních úkonech, tak v obecných ustanoveních o smlouvách. Některá speciální ustanovení pak obsahuje obchodní zákoník, pokud má právní úkon „obchodní povahu“, tj. pokud spadá do kategorie obchodních závazkových vztahů.

Civilistika shrnuje předpoklady perfektnosti právních úkonů do kategorie náležitostí právních úkonů a řadí mezi ně:

- náležitosti osoby (její právní způsobilost ve smyslu § 38 ObčZ),
- náležitosti vůle:
 1. Svoboda vůle, založená na absenci jakéhokoliv vnějšího nátlaku, omezujícího volní svobodu.
 2. Vážnost vůle, jež je nepřítomná zejména při žertu, hře a také v úkonu simulovaném.
 3. Neexistence omylu, vyžadovaná ustanovením § 49a ObčZ.
 4. Mimo okruh obchodních závazkových vztahů se považuje za omezení svobodné vůle s právními následky také existence tísně a nápadně nevýhodných podmínek v době uzavření smlouvy.
- náležitosti projevu, spočívající v:
 1. Srozumitelnosti projevu.
 2. Určitosti projevu.
 3. Dodržení požadované formy.
- náležitosti předmětu plnění, definované jeho možnostmi (počáteční možnost plnění) a dovoleností (§ 39 ObčZ).

Jako důsledky vad těchto náležitostí se uvádějí neplatnost právního úkonu, odporovatelnost a možnost jednostranně odstoupit od smlouvy.

6 NÁVRH NA UZAVŘENÍ SMLOUVY (OFERTA)

6.1 Pojem a náležitosti oferty

Zákonná definice pojmu návrh na uzavření smlouvy, podaná v § 43a odst. 1 ObčZ, se uplatní pro uzavírání všech smluv soukromého práva. Výjimku, lépe řečeno speciální úpravu, obsahuje ustanovení § 276 a násl. ObchZ, vymezující úpravu veřejného návrhu na uzavření smlouvy a dále § 281 a násl. ObchZ, upravující obchodní veřejnou soutěž.

Mezi zákonné znaky oferty patří:

1. Projev vůle navrhovatele.

Jedná se o projev vůle jedné strany, byť by uzavření smlouvy navrhovalo více osob. V tom případě vystupuje na straně navrhovatele více účastníků a jejich vůle musí tuto skutečnost zahrnovat. V případě vícestranných závazků by oferta musela zahrnovat skutečnost, že závazek vznikne pouze a až akceptací všech zamýšlených smluvních stran.

2. Projev vůle směřuje k uzavření smlouvy a vyplývá z něj vůle navrhovatele být jím vázán v případě jeho přijetí.

Těmito slovy zákon vyjadřuje nutný obsah vůle, totiž navrhovatelovo „chtění“ smlouvu s jím navrhovaným obsahem⁷ uzavřít a být subjektem práv a povinností, které budou obsahem závazku, pokud ovšem bude návrh akceptován.

Tímto obligatorním znakem se smlouva liší od deliktu (zakládajícího odpovědnostní závazkový právní vztah), který jej nutně obsahovat nemusí.

3. Adresovanost návrhu jedné nebo více osobám.⁸

Navrhovatel chce pravidelně uzavřít smlouvu s určitou osobou a pouze jí návrh adresuje, jiná osoba v návrhu neuvedená nemůže s návrhem platně souhlasit, její projev vůle by byl návrhem vůči původnímu navrhovateli.

⁷ Ovšem i v navrhované podobě, pokud je návrh písemný a navrhovatel si „přeje“ uzavřít smlouvu v písemné podobě.

⁸ Nikoli sobě, oferent nemůže kontrahovat sám se sebou.

4. Dostatečná určitost návrhu.

Oferta je dostatečně určitá, pokud obsahuje všechny náležitosti navrhované smlouvy, jež jsou vyžadovány zákonem pro její vznik. Pokud tedy kontrahenti chtějí založit obchodní závazkový vztah, musí již oferta vyhovět požadavkům § 269 odst. 1 a 2 ObchZ. Připouští se však dohoda stran o tom, že určitá podstatná část bude později ještě doplněna (§ 269 odst. 3 ObchZ).

Každá smlouva, má-li založit závazek, musí stanovit, v čem závazek spočívá, tedy k čemu se strany zavazují. Pokud jde o závazek často se vyskytující, reagují na to právní řády základní úpravou práv a povinností takového vztahu (upravený smluvní typ), čímž mají stranám zjednodušit kontraktaci a podpůrně upravit ty otázky, na které kontrahenti mohou zapomenout.

Zároveň je umožněno, aby se strany zavázaly i k něčemu jinému, než je výslovně upraveno v zákoně (pokud to není zákonem výslovně zakázáno, resp. pokud to neodporuje dobrým mravům apod.), musí ale kvalifikovaně upravit obsah závazku, aby bylo zřejmé, jaký je vlastně jeho cíl.

Návrh však také může obsahovat pouze odkaz na všeobecné obchodní podmínky, některou z užívaných doložek anebo i např. na již neplatné zákonné ustanovení.

6.2 Obsahové a formální vady oferty a jejich důsledky

Návrh na uzavření smlouvy nemusí v konkrétní situaci splňovat veškeré náležitosti kladené právním řádem na právní úkony. V takovém případě pak hovoříme o tom, že trpí určitou právní vadou (není tzv. perfektní).

Je tomu tak v případech, kdy:

- Oferta je učiněná subjektem s omezenou způsobilostí k právním úkonům.

Ze zákona jednoznačně vyplývá, že navrhovatel s omezenou způsobilostí k právním úkonům může navrhovat uzavření pouze takové smlouvy, jejíž předmět odpovídá jeho rozumové a volní vyspělosti ve smyslu § 9 a 10 ObčZ. Překročení těchto mezí by zakládalo neplatnost takového právního úkonu podle § 38 ObčZ. Subjektu s omezenou způsobilostí k právním úkonům zůstává zachována možnost platně kontrahovat prostřednictvím zákonného zástupce. Je zřejmé, že v oblasti uzavírání obchodních smluv budou tyto

případy jevem spíše výjimečným, když od subjektů obchodních závazkových vztahů lze očekávat plnou způsobilost k právním úkonům.

- Oferta obsahuje vady vůle, jedná se o tyto možnosti:
 - a) Podání návrhu bylo vynuceno bezprávnou výhrůžkou.
 - b) Oferta je předstíraná, činěná ve hře apod.
 - c) Omyl, ten lze charakterizovat jako rozpor mezi přesvědčením (vědomím) jednajícího a skutečným stavem věcí a za předpokladu naplnění dikce § 49a ObčZ zakládá relativní neplatnost právního úkonu.
- Oferta obsahuje vady projevu - základním znakem oferty je, že byla učiněna vůči určitému subjektu (tato vlastnost se označuje jako adresovanost oferty). Pokud oferta zamýšlenému adresátu nedojde, byla projevována vadně a stává se nicotným právním úkonem. Dalšími vadami projevu jsou:
 - a) Nesrozumitelnost, tzn., že nebude z jejího projevu seznatelná vůle navrhovatele. Může nastat situace, že adresovaný návrh bude absolutně nesrozumitelný (např. návrh sepsaný v neexistujícím jazyce). V tomto případě bude posuzován jako nicotný. Lze si představit i relativně nesrozumitelný návrh; na tento bude pohlíženo jako na platný, pokud bude srozumitelný právě adresátu.
 - b) Neurčitost, tzn. její obsah nebude možno spolehlivě zjistit ani výkladem. Důsledkem zde bude rovněž neplatnost, popř. nicotnost takového úkonu.
 - c) Nedostatek požadované formy, jejímž důsledkem bude neplatnost, resp. nicotnost takového návrhu.
- Oferta obsahuje vady v předmětu: bude-li oferta navrhopat plnění, které je fakticky nemožné, nedovolené (v rozporu se zákonem, zákon obcházející, příp. v rozporu se zásadou poctivého obchodního styku), bude takový návrh neplatný.

6.3 Sdělení oferty

Z právního znaku oferty jako adresovaného právního úkonu vyplývá požadavek, že jako právní skutečnost bude perfektní až tehdy, bude-li vykonán vůči konkrétní osobě. Nemusí být nutně sdělena výslovně, postačí konkludentní projev vůle oferenta, např. podání předmětu s cenou kupujícímu při stánkovém prodeji. Základním právním důsledkem tu bude, že projeví-li oblát s návrhem včas souhlas, vznikne bez dalšího smlouva. Jiným právním důsledkem, a to obligatorním, bude vázanost oferenta jeho smluvním projevem.

Dojití konkrétního projevu vůle upravuje občanský zákoník v § 45 odst. 1, kde stanoví, že „projev vůle působí vůči nepřítomné osobě od okamžiku, kdy jí dojde“. Z tohoto vyplývá, že oferta může být účinnou (perfektní), aniž by ji vůbec oblát vzal na vědomí.

6.4 Vázanost navrhovatele ofertou

Vázanost oferenta návrhem nastává spolu se vznikem oferty dojitím oblátu. Oferent sice může svůj neodvolatelný návrh zrušit, musí tak ale učinit projevem vůle, který dojde původně zamýšlenému oblátu před dojitím oferty anebo alespoň současně s ní.

6.5 Zánik nepřijaté oferty

Ze zásady, že nikdo není nucen činit nic, co zákon neukládá, popřípadě k čemu se subjekt sám nezavázal, vyplývá, že oblát především může ponechat ofertou, o niž nemá zájem, bez povšimnutí. V takovém případě smlouva pochopitelně nevzniká.

Pokud oblát zůstane nečinný, odvolatelný, resp. i neodvolatelný návrh zanikne :

- odvoláním návrhu, jestliže oblátu dojde dříve, než odeslal akcept a jestliže:
 - a) oferta stále trvá, to znamená že nezanikla jiným způsobem a zároveň,
 - b) neběží lhůta stanovená oferentem v návrhu pro přijetí a z návrhu nevyplyvá právo oferenta odvolat návrh ještě před jejím uplynutím a současně,
 - c) v ofertě není vyjádřena neodvolatelnost.
- uplynutím lhůty, která je v něm výslovně určena pro přijetí. Není-li určena lhůta pro přijetí, pak zánik nastane uplynutím lhůty přiměřené, přičemž přiměřenost nutno

posuzovat ve vztahu k povaze navrhovaného závazku a k rychlosti prostředků, které navrhovatel použil pro zaslání návrhu.

Ještě před uplynutím akceptační lhůty návrh zaniká :

- dojitím (oferentu) projevu vůle obláta odmítajícího ofertu, případně její část, anebo ji v některém bodě měnícím. Právní následek zániku oferty má pozměňující návrh vždy, jestliže mění návrh závazku v některém bodu.

7 PŘIJETÍ NÁVRHU NA UZAVŘENÍ SMLOUVY (AKCEPTACE)

7.1 Pojem akceptace, její náležitosti

Z povahy věci vyplývá, že návrh na uzavření smlouvy zaniká také včasným a řádným přijetím, jež představuje dovršující právní úkon, nezbytný ke vzniku závazkového právního vztahu. Občanský zákoník v § 43c akcept definuje jako včasné prohlášení učiněné osobou, které byl návrh určen, nebo jiné její včasné jednání, z něhož lze dovodit její souhlas.

Zákonné znaky akceptace jsou:

1. Prohlášení nebo jiné jednání obláta je stejně jako oferta právním úkonem a musí tedy splňovat všechny požadavky na právní úkony právním řádem kladené.
2. Prohlášení, popř. jiné adresované jednání obláta musí být včasné, musí se stát v akceptační lhůtě.
3. Z prohlášení musí být možno dovodit souhlasnou vůli s celým obsahem závazku a vůli zavázat se.

7.2 Obsahové a formální vady akceptace a jejich důsledky

V tomto bodě lze odkázat na obdobnou problematiku v rámci oferty.

7.3 Účinnost akceptace

Účinnosti přijetí návrhu na uzavření smlouvy nabývá okamžikem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu dojde navrhovateli. Až tímto okamžikem se akceptace stává perfektní se všemi s tím spojenými důsledky.

8 DOVRŠENÍ KONTRAKTACE, KONSENSUS A VZNIK ZÁVAZKOVÉHO PRÁVNÍHO VZTAHU

Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy přijetí návrhu na uzavření smlouvy nabývá účinnosti.

To znamená, že zákonodárce logicky spojil v jeden okamžik perfektnost (účinnost) přijetí návrhu se vznikem smlouvy. Tento moment lze označit jako třetí fázi procesu vzniku smlouvy, totiž fázi konsensu, jinak řečeno moment, kdy se setkají shodné projevy vůle nejméně dvou stran, směřující ke vzniku smlouvy jako právního důvodu vzniku smluvního závazku.

PRAKTICKÁ ČÁST

9 AKCIOVÁ SPOLEČNOST CARMAN

9.1 Název, sídlo a adresa podniku

Obchodní společnost CARMAN, a.s. vznikla dne 15. prosince 1999, tedy dnem, kdy byla zapsána do obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě v oddílu B., vložce 2627.

Sídlo společnosti bylo původně v Praze, na Rybné ulici 15, PSČ 110 00, avšak dne 15. ledna 2003 došlo ke změně zápisu v obchodním rejstříku v části týkající se sídla společnosti s tím, že sídlem novým se stal Uničov, U Pily 918, PSČ 783 91, kde je také jeden ze tří výrobních závodů společnosti.

Identifikační číslo společnosti je: 261 38 891.

Právní formou zapsanou v obchodním rejstříku je akciová společnost.

9.2 Popis společnosti

Společnost CARMAN, a.s. převzala od 1.3.2000 část Moravskoslezských dřevařských závodů Šumperk, a.s. a tím navázala na dlouholetou tradici pilařské výroby, stavebně truhlářské výroby a výroby dřevěných montovaných domků. Technicky a technologicky je společnost vybavena na realizaci rozsáhlých stavebních, montážních i projekčních zakázek, přičemž disponuje potenciálem tří výrobních provozů – v Uničově, Ostravě - Porubě a Hradci nad Moravicí.

V současné době zaměstnává asi 300 zaměstnanců, které podle potřeby doplňuje o další kvalifikované pracovní síly v oblasti výstavby a rozvoje.

Svým technickým vybavením patří CARMAN, a.s. mezi společnosti, které pružně rozvíjejí své podnikatelské aktivity na domácím i zahraničním trhu.

9.3 Předmět podnikání

Společnost CARMAN, a.s. (dále již jen „společnost“) se zabývá širokou škálou stavební a montážní výroby v oblasti občanské a bytové výstavby a inženýrských staveb, dřevovýrobou a pilařskou výrobou, jak tyto činnosti plynou z předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku.

Shora popsaná podnikatelská činnost, která se dá označit za základní, je rozšířena o další doplňkové, nikoli však méně významné, činnosti v oblasti průzkumu trhu – marketingu, zprostředkovatelské činnosti v oblasti obchodu a služeb, obstaravatelské činnosti v oblasti správy movitého a nemovitého majetku, činnosti organizačních a ekonomických poradců, dále o odkup pohledávek formou factoringu a forfaitingu a mnohé další.

Pro svoji diplomovou práci jsem se rozhodla použít úplný výčet zapsaného předmětu podnikání společnosti:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej,
- činnost organizačních a ekonomických poradců,
- průzkum trhu – marketing,
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb,
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor,
- obstaravatelská činnost v oblasti správy movitého a nemovitého majetku,
- odkup pohledávek formou factoringu a forfaitingu,
- truhlářství,
- tesařství,
- montáž konstrukcí ze dřeva a lehkých hmot,
- provádění staveb včetně jejich změn a odstraňování,
- podlahářství,
- pokrývačství,
- klempířství,
- zednictví,
- vodoinstalatérství, topenářství,
- projektová činnost ve výstavbě,

- kovoobráběčství,
- zámečnictví,
- údržba vzduchotechnických zařízení,
- opravy silničních vozidel,
- silniční motorová doprava nákladní,
- silniční motorová doprava osobní,
- výroba dřevěných výrobků (kromě truhlářských a tesařských, nábytku a hraček),
- výroba pilařská a impregnace dřeva,
- přípravné práce pro stavby,
- dokončovací stavební práce,
- inženýrská činnost v investiční výstavbě,
- ubytovací služby,
- reklamní činnost a marketing,
- montáž suchých staveb,
- lesnictví, těžba dřeva a poskytování služeb v myslivosti,
- poskytování služeb pro zemědělství a zahradnictví,
- výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů,
- revize vyhrazených elektrických zařízení.

9.4 Správa a struktura společnosti

S ohledem na již zmíněnou skutečnost, že se jedná o společnost akciovou, je tato ve smyslu příslušných ustanovení obchodního zákoníku (zák. č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů) spravována těmito orgány:

- valnou hromadou,
- představenstvem,
- dozorčí radou.

9.4.1 Valná hromada společnosti

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada, která se skládá ze všech na ní přítomných akcionářů.

Vzhledem k tomu, že jediným akcionářem společnosti je pan Evžen Stehlík, vykonává tento působnost valné hromady.

Protože má společnost jediného akcionáře, nesvolává se valná hromada a záleží pouze na rozhodnutí tohoto akcionáře, zda a případně kdy přijme rozhodnutí nahrazující usnesení valné hromady. Namísto zápisu o valné hromadě sepisuje jediný akcionář rozhodnutí, které musí mít písemnou formu a musí jím být podepsáno. Formu notářského zápisu musí mít rozhodnutí jediného akcionáře pouze v případech stanovených obchodním zákoníkem (např. v případě změny obchodní firmy nebo sídla společnosti).

Jediný akcionář je oprávněn vyžadovat, aby se popsaného rozhodování účastnilo představenstvo a dozorčí rada; toto však není jeho povinností. V případě, že tohoto svého oprávnění nevyužije, ukládá mu obchodní zákoník povinnost seznámit představenstvo a dozorčí radu s takovým rozhodnutím, a to formou doručení písemného vyhotovení rozhodnutí.

9.4.2 Představenstvo společnosti

Představenstvo je statutárním orgánem společnosti, řídí její činnost a jedná jejím jménem. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech společnosti, pokud nejsou obchodním zákoníkem nebo stanovami společnosti svěřeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady. Představenstvo dále zabezpečuje obchodní vedení včetně řádného vedení účetnictví společnosti a předkládá valné hromadě ke schválení účetní závěrky. Členové představenstva a způsob, kterým zavazují společnost, se obligatorně zapisují do obchodního rejstříku. Členy představenstva volí a odvolává valná hromada. Ze svého středu volí členové představenstva předsedu.

Představenstvo společnosti je tříčlenné. Předsedou představenstva společnosti je pan Miroslav Troják, místopředsdou pan Pavel Hercik a členem RNDr. Josef Konečný.

Dle platných stanov společnosti jedná za společnost předseda představenstva nebo místopředseda představenstva, a to oba samostatně, nebo člen představenstva k tomu

písemně pověřený předsedou nebo místopředsedou představenstva. Tento způsob jednání za společnost vyplývá také z obchodního rejstříku, jak již bylo obecně uvedeno výše.

Všichni členové představenstva jsou povinni vykonávat svoji funkci s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo společnosti způsobit škodu.

9.4.3 Dozorčí rada společnosti

Dozorčí rada společnosti dohlíží na výkon působnosti představenstva a na uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti, je tak obligatorně zřizovaným kontrolním orgánem společnosti⁹.

Členové dozorčí rady mohou nahlížet do všech dokladů, záznamů a zápisů týkajících se činnosti společnosti. Kontrolují, zda jsou účetní zápisy vedeny řádně a zda se podnikatelská činnost společnosti uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a pokyny valné hromady. Dozorčí rada dále přezkoumává účetní závěrky a předkládá své vyjádření valné hromadě.

S ohledem na skutečnost, že společnost má více než 50 zaměstnanců v pracovním poměru, volí dvě třetiny členů dozorčí rady valná hromada a jednu třetinu zaměstnanci společnosti.

Předsedou dozorčí rady společnosti je Ing. Oldřich Podivínský, členy Bc. Luděk Výkruta a Mgr. Petr Dítě.

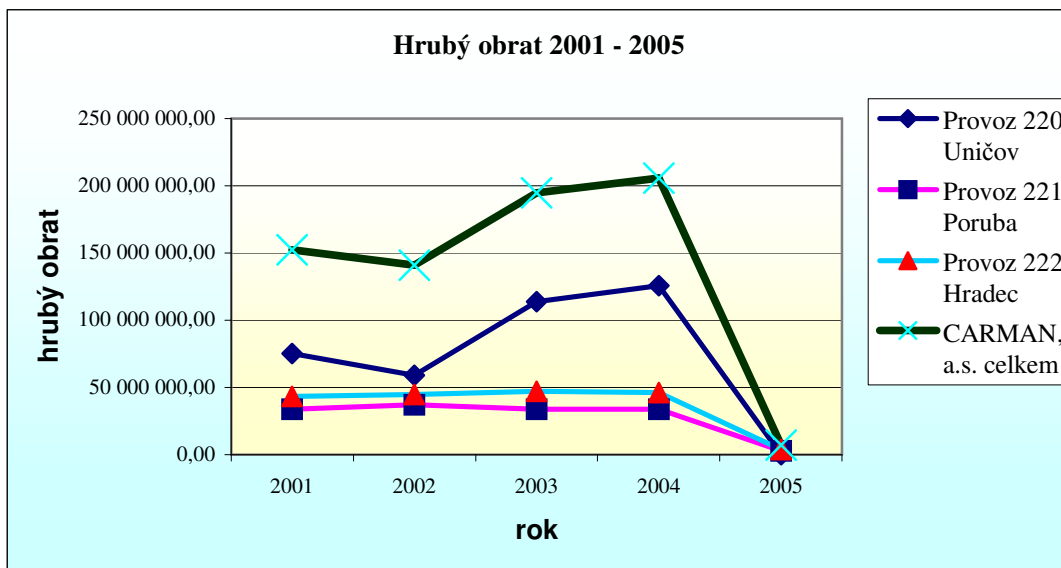
Všichni členové dozorčí rady jsou povinni vykonávat svoji funkci s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo společnosti způsobit škodu.

⁹ Na rozdíl od společností s ručením omezeným je zřízení dozorčí rady u akciových společností dle našeho právního řádu povinné.

9.4.4 Základní kapitál, akcie společnosti

Zapsaný základní kapitál společnosti činí 6.000.000,- Kč, přičemž splaceno je 100%. Všechny akcie vlastní pan Evžen Stehlík.

Společnost si v současné době i v minulých letech vedla ekonomicky dobře, což dokazuje i graf č. 1, kde je vidět vývoj hrubého obrátu od roku 2001 až po leden 2005. Obrat je zde rozdělen po výrobních závodech i celkově za celou společnost. Jen pro doplnění informací bych zde chtěla uvést srovnání hrubého obrátu v měsíci lednu v roce 2004, kdy byl tento 16 332 105,- Kč a následně v lednu 2005, kdy činil hrubý obrat 19 645 093,- Kč.



graf č. 1 - Vývoj hrubého obrátu

Díky výpomoci postiženým občanům po povodních v Čechách v roce 2002, ale i dříve na Moravě, se společnost dostala do podvědomí více potenciálních zákazníků a počet jejích zakázek se zvyšoval, což je vidět i na výše uvedeném grafu. Díky tomu, že má společnost vysoký výrobní potenciál, jak je uvedeno níže, odpadá hrozba vysoké konkurence. V okolí by snad stála za hrozbu jen RD Rýmařov, která se specializuje na výstavbu montovaných rodinných domků na klíč a dále společnost SULKO, vyrábějící plastová okna.

9.5 Účetnictví společnosti

Obchodní společnost CARMAN, a.s. účtuje v podvojném účetnictví. Účtování v podvojném účetnictví zachycuje stav a pohyb obchodního majetku a závazků, základní kapitál, náklady, výnosy a zisk nebo ztrátu.

Společnost vyhotovuje řádnou i mimořádnou účetní závěrku, kterou následně ověří auditor a údaje z účetních závěrek zveřejňuje v Obchodním věstníku.

Výsledky z podvojného účetnictví jsou shrnovány do tří sestav těchto základních dokumentů :

- a) rozvaha,
- b) výkaz zisků a ztrát,
- c) příloha,

Příloha pak má další náležitosti:

1. Obecné údaje (obchodní firmu a sídlo společnosti, počet zaměstnanců, půjčky, odměny atd.).
2. Informace o obecných účetních zásadách (ocenění zásob, vedlejší pořizovací náklady, oprávky, odpisové plány apod.).
3. Doplňující informace k výkazu zisků a ztrát (hodnoty cenných papírů, pohledávky a závazky, výnosy z běžné činnosti, rezervy, přehled o majetku atd.).
4. Cash-flow (stav peněžních prostředků na začátku účetního období, čistý peněžní tok z běžné i mimořádné činnosti, stav peněžních prostředků na konci účetního období apod.).

Takto připravené podklady z podvojného účetnictví pomáhají ekonomickému oddělení zpracovávat finanční analýzu a finanční plánování, někdy označované též jako finanční řízení společnosti. Finanční řízení pomáhá společnosti předejít poruchám a odchylkám od plánu, rozpoznat vzniklý problém a sjednat tak včasnou nápravu.

9.6 Certifikace společnosti

Společnost. udržuje systém jakosti dle ČSN EN ISO 9001:2001 a je držitelem CERTIFIKÁTU ISO 9001 pro „Pilařskou a stavebně truhlářskou výrobu a provádění rekonstrukce staveb“, který vydala STAVCERT spol.s.r.o., Praha.

Dále společnost v roce 2003 získala certifikát CFCS 1004-1:2002 pro oblast certifikace „Pilařská a stavebně truhlářská výroba a dodávání dřevěných staveb a zahradních doplňků“. K získání toho certifikátu přispěla Bureau Veritas Quality International CS, s.r.o., Praha.

V současné době se společnost připravuje se na rozsáhlou certifikaci v oblasti ekologie a životního prostředí ČSN EN ISO 14000, která se bude zaměřovat na měření hluku, testování a měření úrovně znečištění v jednotlivých složkách životního prostředí atd.

9.7 Podnikatelský cíl společnosti

Strategickým cílem společnosti je vyrábět a dodávat na trh kvalitní výrobky za konkurenceschopné ceny.

Dalším cílem je odpovídající kvalita výrobků, která souvisí například s používanými materiály, strojním vybavením, úrovní kvalifikace zaměstnanců apod.

Společnost se snaží o další rozvoj podnikatelské činnosti, zvýšení bonity svého postavení na trhu a tím i zajištění zvýšení ochrany věřitelů, posílení stability hospodářské a ekonomické situace společnosti.

9.8 Struktura společnosti

Závod Uničov je správním a provozním centrem společnosti a zároveň jejím sídlem. Nosným programem je zde pilařská výroba, která zajišťuje dodávky především listnatého řeziva pro tuzemské odběratele a na export. Pilařská výroba je doplněna stavebně truhlářskou výrobou, tj. výroba zahradních a rekreačních chat, unimobuněk, dřevěných krovů, výroba EURO oken, dřevěných schodišť, interiérového vybavení, půdních nástaveb a vestaveb apod. Vrcholem výrobní činnosti jsou dodávky dřevěných montovaných staveb, především typových rodinných domů na klíč.

Provoz Ostrava - Poruba má ve své náplni činnosti výrobu dřevěných vnitřních dveří, vchodových dveří, protipožárních dveří a obložkových zárubní. Dveře jsou vyráběny v řadě typů a provedení jako palubkové, kazetové, foliované, plné nebo prosklené.

Provoz Hradec nad Moravicí je zaměřen na pilařskou výrobu většinou z jehličnatého řeziva a většina jeho produkce je úspěšně exportována.

9.9 Personální vybavení společnosti

Jádro společnosti tvoří management společnosti s techniky, kteří získali vzdělání a mají odborné znalosti v oblasti podnikatelské činnosti společnosti.

Kvůli současným podnikatelským aktivitám a zabezpečení komplexní výstavby vlastními kapacitami, jako jsou speciální řemesla stavebního charakteru, včetně zajištění dodávek různých technologických celků a materiálu, zaměstnává společnost jako svoje kmenové zaměstnance 40 techniků a administrativních pracovníků.

Dále k základnímu personálu společnosti patří odborně vyškolení dělníci a pomocní pracovníci v profesích, jako jsou: obsluha těžkých mechanismů a stavebních strojů, bagristi a jeřábníci, řidiči nákladní dopravy, stavební dělníci a pomocní dělníci.

Podle potřeby může společnost tento stav v krátkém čase zvýšit o cca 30 odborných pracovníků, kteří již pracovali pro společnost na tuzemských stavbách.

9.10 Technické vybavení společnosti CARMAN, a.s.

Společnost je dostatečně technicky vybavená, tak aby mohla kvalitně pokračovat v rozsáhlém výrobním programu a vykonávat stavby rozsáhlého charakteru. To znamená, že má svůj vlastní automobilový park včetně stavebních mechanismů, dřevozpracujících stroje, základní prostředky pro zřízení stavby, kancelářskou techniku včetně kvalitní výpočetní techniky atd.

10 SJEDNÁVÁNÍ OBCHODNÍCH SMLUV

10.1 Dobrá smlouva

Nezbytnou podmínkou řádného a bezporuchového fungování tržní ekonomiky a tím i zajištění správného a plynulého chodu společnosti je dobrá obchodní smlouva. Smlouvy představují prostředek vzájemné komunikace mezi smluvními stranami a umožňují jejich vzájemně výhodnou spolupráci. V dnešní komplikované společnosti je potřeba jasných a dobrých obchodních smluv obzvláště důležitá. Však již v dobách římského práva byla známa zásada *clara pacta – boni amici* aneb jasné smlouvy dělají dobré přátele a hlavně to, že se smlouvy dodržují (*pacta sunt servada*).

Jen spolehlivá smlouva upravující jednoznačným a závazným způsobem práva a povinnosti smluvních stran může být základem dobrého obchodu a prostředkem k úspěšnému vymáhání splnění smluvních povinností pro případ, že ve smluvním vztahu dojde k poruše a smluvní povinnosti nebudou splněny.

Právě výše zmíněná komplikovanost současné doby a potřeba rychlosti při uzavírání smluv vedou k tomu, že smlouvy nejsou často uzavírány kvalitně, dochází k chybám a v případě potřeby jsou smlouvy, resp. smluvní povinnosti obtížně vymahatelné. Takováto špatná situace později může vyvolat i následné porušení navazujících právních vztahů a smluv.

Vrcholový management společnosti proto věnuje velkou pozornost již přípravě smlouvy, což mu dává mimo jiné nejlepší záruku splnění závazků, které z ní vyplývají. Pokud by byl čas věnovaný přípravě smlouvy zanedbáván a opomíjen, daly by se očekávat mnohé problémy s neplněním závazků a o to hůře by se pak plnění těchto závazků vymáhalo.

Nejběžněji uzavírané smlouvy ve společnosti jsou smlouvy dvoustranné, tzn. že je uzavírají dvě smluvní strany. Při uzavírání smluv se uplatňuje v široké míře princip smluvní svobody. Smluvní strany si podle tohoto principu mohou dohodnout prakticky cokoliv, co není v přímém rozporu s pozitivním právem, co není přímo zakázáno. Uzavírají se zde jednak smlouvy typické (nejčastěji smlouvy o dílo a smlouvy kupní), které jsou upraveny zákonem, ale i smlouvy atypické, v zákoně výslovně neupravené (smlouvy nepojmenované dle § 269 odst. 2 ObchZ, příp. dle § 51 ObčZ).

10.2 Výběr smluvního partnera

Účastníkem kteréhokoli smluvního vztahu v oblasti obchodního práva může být pouze ten, kdo má způsobilost mít práva a povinnosti, kdo má tzv. právní subjektivitu. Tuto způsobilost mají fyzické osoby a právnické osoby.

Nejdůležitější věcí pro vrcholový management společnosti CARMAN, a.s. je vědět, s kým usedá za jednací stůl. Bohužel neplatí zásada, že je-li obchodní partner slušný, není ani potřeba smlouvy, je-li neslušný, žádná smlouva nepomůže. I ten po všech stranách nejslušněji vyhlížející gentleman může být podvodníkem, který se bude snažit o to, aby svého smluvního partnera zmátl a zmanipuloval a tím dosáhl pro sebe značných výhod.

S poukazem na shora uvedené je proto základem mít dostatek aktuálních informací o obchodním partnerovi, a to nejen o tom novém, potenciálním, ale i o současném, s nímž společnost již dříve obchodovala. Pramenů těchto informací je dnes již celá řada a možnost jejich získání se s postupem doby stále zlepšuje. Těmito prameny rozumíme zejména:

- obchodní a živnostenský rejstřík,
- hospodářské komory,
- registry firem včetně jejich elektronické verze,
- reference z podnikatelských kruhů,
- sdružení a svaz podnikatelů,
- databáze firem na internetu,
- výstavy a veletrhy,
- konference a meetingy,
- tištěné katalogy, případně jiné reklamní materiály.

Je obecnou pravdou, že při označování okruhu účastníků smluvního vztahu dochází často k chybám. Z tohoto důvodu klade vrcholový management společnosti velký důraz zejména na správné označení druhé smluvní strany. Pokud jde o fyzické osoby, v tomto směru je situace poměrně jasná a je-li smluvní strana označena jménem a příjmením, smlouva v této části zpravidla netrpí podstatnými vadami. Problémy mohou však nastat tehdy, je-li spolukontrahentem právnická osoba. K chybám by mohlo dojít, a v praxi také často dochází, v důsledku nesprávného označení subjektu nebo osoby, která za právnickou

osobu jedná (když k tomu není např. oprávněna) apod. Důsledky těchto pochybení bývají různé a závisí na řadě konkrétních okolností. Jednotlivými důsledky popsanych pochybení se zabývat nebudu, když mám za to, že tento ryze právní problém svou podstatou přesahuje rámec zaměření a rozsah mé diplomové práce.

Jak již bylo popsáno výše, věnuje management společnosti řádnému označení spolukontrahentů při výběru obchodního partnera značnou pozornost. Za poznamenání dále stojí, že pokud se v obsahu obchodních listin objevuje číslo účtu a bankovní spojení, je vhodné toto pečlivě přezkontrolovat.

Popsaným problémům předchází management společnosti tím, že si ověří správnost údajů uváděných obchodním partnerem v předmluvním stádiu podle aktuálního výpisu z obchodního rejstříku, případně přímo nahlédnutím do evidence rejstříkového soudu či živnostenského úřadu. Toto nelze považovat za projev nedůvěry, ani za přílišný právní formalismus. Je to jen jeden ze základních předpokladů jistoty obchodních závazkových vztahů.

V této souvislosti se dále domnívám, že z důvodů právní jistoty je vhodné do smlouvy zakotvit, a to pod hrozbou případné smluvní pokuty, výslovně povinnost smluvních stran bezodkladně si navzájem sdělovat každou změnu podstatných údajů.

10.2.1 Smluvní partneři společnosti

Značnou část smluvních partnerů společnosti tvoří fyzické osoby (drobní odběratelé), přičemž zde jde především o uzavírání smluv o dílo. Jedná se především o realizaci staveb rodinných domů na klíč, montáže domů, opravy domů, montáže EURO oken a dalších aktivit souvisejících s výstavbou rodinných domů.

Vedle těchto drobných odběratelů má společnost CARMAN, a.s. několik trvalých smluvních partnerů, a to zejména v oblasti koupě a prodeje kulatiny, vlákniny, řeziva a výkupu dřeva.

Jedním z hlavních smluvních partnerů společnosti je Hradecká lesní a dřevařská společnost a.s. se sídlem v Hradci Králové. Společnost se specializuje na vývoz jehličnaté a listnaté kulatiny v tuzemsku i do zahraničí, na výrobu řeziva a na vývoz vlákniny do tuzemska i do zahraničí.

Dalším smluvním partnerem společnosti je Český červený kříž. Tato společnost se podílela na výpomoci staveb domů a domů s pečovatelskou službou pro občany postižené povodněmi v Čechách (viz příloha č. 3).

Český červený kříž je Národní společností Mezinárodního hnutí Červeného kříže a Červeného půlměsíce na území České republiky, která je jako nástupnická společnost pokračovatelkou v tradicích Československého červeného kříže založeného dne 6.2.1919, v souladu s ustanoveními Ženevských úmluv je vedena snahou v měřítku národním i mezinárodním předcházet a zmírňovat utrpení, chránit zdraví a úctu k lidské bytosti, podporovat vzájemné porozumění, přátelství a mír mezi národy, přičemž nečiní žádných národnostních, rasových, náboženských, třídních ani politických rozdílů, nestrání znepráteleným stranám. Je nezávislá a základem její činnosti je dobrovolná služba členů zaměřená na poskytování pomoci bez očekávání zisku, čímž se přihlašuje k základním principům hnutí Červeného kříže, jimiž jsou humanita, nestrannost, neutralita, nezávislost, dobrovolná služba, jednota a světovost – a zavazuje se usilovat o jejich naplňování.

K dalším smluvním partnerům patří sítě hypermarketů, např. HORNBACH Baumarkt CS spol.s r.o. Do tohoto hypermarketu společnost CARMAN, a.s. dodává dřevěné palubky a parkety pro další prodej.

Smluvními dodavateli CARMAN, a.s. mimo jiné jsou např. BK PARKET, s.r.o., TVARSTAV, a.s., RAAB KARCHER STAVIVA, a.s., Stavebniny STUPKA, s.r.o., KINSKÝ DAL BORGO, a.s., GLOBUS M.V., s.r.o. a další.

11 UZAVÍRÁNÍ OBCHODNÍCH SMLUV

11.1 Návrh na uzavření obchodní smlouvy - oferta

Uzavírání obchodních smluv je velmi důležitou činností, která zahrnuje dvojí aspekt, a to obchodní a právní. Obecná právní úprava smluv je obsažena v ustanoveních § 43 až § 51 občanského zákoníku. Proces uzavírání smlouvy bývá jako všude, tak i v CARMAN, a.s., zpravidla zahájen obchodním jednáním budoucích smluvních stran o obchodních podmínkách jejich budoucího vztahu. Teprve po vyjasnění těchto podmínek dochází ve společnosti k řešení právního aspektu, tedy k vypracování smlouvy.

Společnost, pokud je v roli navrhovatele, učiní jednostranný právní úkon směrem k adresátovi, a to návrh na uzavření smlouvy – ofertu, případně je adresátem takového návrhu. Tento projev vůle musí být dostatečně určitý a musí z něj jasně vyplývat vůle být vázán pro případ jeho přijetí.

Návrh působí od doby, kdy dojde adresátovi. Jen do té doby může navrhovatel návrh zrušit. Jakmile již návrh na uzavření smlouvy dojde druhé straně, začne běžet lhůta pro přijetí tohoto návrhu neboli jeho akceptaci. Lhůta pro přijetí návrhu není vymezena nějakým přesným časovým údajem. Návrh na uzavření smlouvy, který je učiněn ústně, zaniká, není-li přijat ihned, nevyplývá-li z něj jiná navrhovatelem stanovená lhůta. Pokud je návrh učiněn jiným způsobem než ústně, je třeba jej přijmout v přiměřené době nebo ve lhůtě v něm stanovené navrhovatelem. Není-li návrh takto přijat, zaniká.

V době běhu lhůty pro přijetí návrhu může navrhovatel svůj návrh odvolat. Zásadně je totiž každý návrh na uzavření smlouvy odvolatelný. Výjimkou z tohoto pravidla je situace, kdy návrh bude obsahovat výslovnou zmínku o tom, že je neodvolatelný nebo jestliže byla v návrhu stanovena lhůta pro jeho přijetí. V tomto druhém případě je však ještě možná výjimka z výjimky, tedy je-li stanovena lhůta pro přijetí návrhu, lze jej odvolat, pokud si navrhovatel v takto formulovaném návrhu možnost odvolání vymínil.

Způsobů uzavírání smluv, které společnost používá, je hned několik.

U větších obchodních případů (např. výstavba rodinných domků na klíč, nákup kulatiny společností) dochází zpravidla po neformálním předsmluvním jednání k zaslání písemného vyhotovení konkrétní smlouvy s konkrétními podmínkami druhé straně s tím, že smluvní strany již přímo podepisují smlouvu jako celek provedenou v jedné listině, na

jejímž obsahu se partneři při předchozích jednáních shodli. V případě nesouhlasu s konkrétním ustanovením nebo částí takové smlouvy bývají protinávrhy a připomínky zapracovány přímo do textu vyhotovené smlouvy a takto přepracovaná smlouva bývá odeslána (poštou, faxem, e-mailem apod.) protistraně. Nepodaří-li se odstranit neshody tímto způsobem, je zpravidla nutné zorganizovat další setkání příslušných představitelů smluvních stran a na tomto setkání obsah sporných smluvních podmínek dohodnout.

Dále se zde v hojné míře můžeme setkat s uzavíráním smluv na základě písemných objednávek, kdy společnost opět u větších obchodních případů nebo finančně náročnějších plnění trvá z důvodu právní jistoty na vypracování písemných smluv, do nichž podmínky uvedené v objednávce zahrne (např. zhotovení zahradních chatek, UNIMO buněk atd.). V případě menších a méně finančně náročných obchodů většinou dochází k písemnému potvrzení došlé objednávky nebo k přímému plnění dle podmínek objednávky. V těchto případech smlouva vzniká také, projevy smluvních stran však nejsou učiněny v písemné formě na jedné listině jako v případě uvedeném výše.

Asi nejjednodušší způsob uzavírání smluv ve společnosti je uzavření smlouvy na základě telefonické objednávky nebo objednávky ústní, na kterou druhá strana reaguje přímou dodávkou předmětu plnění (např. přímý prodej palivového dříví ze skladových zásob společnosti).

Zvláštní postup při uzavírání smlouvy představuje obchodní veřejná soutěž. Společnost se obchodních veřejných soutěží účastní zejména v souvislosti se zadáváním veřejných zakázek podle zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Jako subjekt zabývající se mimo jiné stavební činností se CARMAN, a.s. účastní veřejných soutěží, jejichž předmětem bývá výstavba domů s pečovatelskou službou, škol, školek, jejich opravy, úpravy atp. Od běžného postupu uzavírání smluv upraveného v § 43a a násl. občanského zákoníku se tento postup liší nejen tím, že první úkon vedoucí k uzavření smlouvy není adresován konkrétní osobě či osobám, ale neurčitému počtu osob, ale i tím, že proces kontraktace není dvou, ale tří etapový. Prvním právním úkonem zde bývá vyhlášení veřejné soutěže (výzva k podávání návrhů) a poté následují obvyklé úkony směřující k uzavření smlouvy, tedy návrh smlouvy a jeho přijetí. V praxi tento postup vypadá běžně tak, že společnost dle zadání veřejné soutěže zpracuje koncept konkrétní smlouvy (většinou smlouvy o dílo) a případné další náležitosti požadované vyhlášovatelem (např. projektová dokumentace, položkový rozpočet atd.). V případě, že je návrh

společnosti vyhlášovatelem vybrán, je doručení sdělení vyhlášovatele o přijetí takového návrhu ve lhůtě stanovené v podmínkách soutěže uzavřena smlouva.

Díky technickému pokroku se společnosti začala nabízet další možnost uzavírání smlouvy, a to pomocí internetu. Na základě průzkumu bylo zjištěno, že tento způsob uzavírání smluv může činit problémy. Tyto problémy spočívají v rozpoznání, kdy v případě umístění nabídky na webové stránce na internetu se bude jednat o závazný návrh na uzavření smlouvy, kdy (bezvýhradně) přijetí tohoto návrhu bude mít za následek vznik smlouvy (tedy v případě internetu kliknutí na příslušnou ikonu) a kdy se nebude jednat o návrh, ale pouze o nabídku na podání návrhu na uzavření smlouvy. Myslím si, že nabídku prodeje zboží prostřednictvím internetu je možné přirovnat k nabídce prodeje zboží ve výloze obchodu. V drtivé většině případů nejspíš nepůjde o návrh smlouvy, ale o pouhou výzvu k učinění nabídky. To tedy znamená, že když klikneme na ikonu u vybraného zboží prezentovaného na internetu, kupní smlouva ještě nevznikne. Teprve poté, co prodejce potvrdí klientovu objednávku, dojde ke vzniku platné smlouvy.

11.1.1 Smlouva o dílo

Jelikož je hlavním nosným kamenem společnosti pilařská a stavebně truhlářská výroba, chtěla bych se v následující části mé diplomové práce zaměřit na společnost nejčastěji uzavíraný smluvní typ, a to smlouvu o dílo.

K otázce, kdy bude konkrétní smlouva o dílo uzavírána podle zákoníku obchodního a kdy podle zákoníku občanského, odkazuji na předchozí kapitoly této diplomové práce. Častějším případem ovšem bude uzavření smlouvy o dílo v režimu obchodního zákoníku.

Podstatné náležitosti obchodní smlouvy o dílo lze zkráceně vymezit jako :

- kdo komu (určení stran),
- co (určení díla),
- za kolik (určení ceny nebo způsobu jejího stanovení).

Protože smlouva o dílo sama o sobě představuje poměrně rozsáhlý soubor údajů, možností, variant apod., je vhodné si před vlastní tvorbou smlouvy vymezit základní strukturu smlouvy s obecnými ustanoveními, která budou doplněna, měněna nebo upravována podle specifických podmínek konkrétního díla.

Smluvními stranami této smlouvy je tedy zhotovitel a objednatel, přičemž na obou stranách může stát buď právnická nebo fyzická osoba. Zhotovitel se uzavřením této smlouvy zavazuje k provedení určitého díla a objednatel na straně druhé se zavazuje ke spolupůsobení způsobem dohodnutým ve smlouvě, k převzetí řádně dokončeného díla a zaplacení dohodnuté ceny za jeho provedení dle sjednaných platebních podmínek. Podstatnými částmi smlouvy o dílo jsou:

1. Vymezení díla – předmět smlouvy

- tímto je vždy určitá činnost. Od díla je nutno odlišit předmět díla, kterým je výsledek činnosti, která je sama o sobě dílem, tj. určitá nově vytvořená věc či změna věci (např. oprava), nebo jiný hmotně zachycený výsledek činnosti. Dílem se podle obchodního zákoníku rozumí zhotovení určité věci, pokud nespadá pod kupní smlouvu, montáž určité věci, její údržba, provedení dohodnuté opravy nebo úpravy určité věci nebo hmotně zachycený výsledek určité jiné činnosti. Dílem je vždy zhotovení, montáž, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části.

2. Cena díla

- objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli cenu, která musí být ve smlouvě sjednána konkrétní výší nebo určena způsobem ve smlouvě stanoveným. Strany mohou ve smlouvě projevit vůli uzavřít smlouvu i bez tohoto určení. V tomto případě je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli cenu obvyklou, tzn. cenu, která se obvykle platí za srovnatelné dílo v době uzavření smlouvy za obdobných obchodních podmínek. Na výši ceny nemá vliv, že cena byla určena na základě rozpočtu, který je součástí smlouvy, nebo byl objednateli sdělen zhotovitelem do uzavření smlouvy. Rozpočet může být podle smlouvy o dílo nezaručen co do úplnosti. V tomto případě se může zhotovitel domáhat přiměřeného zvýšení ceny, pokud se při provádění díla objeví potřeba činností, do rozpočtu nezahrnutých, jestliže tyto činnosti nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy. Podle smlouvy může být rozpočet považován za nezávazný. V tomto případě se zhotovitel může domáhat, aby zvýšení ceny bylo určeno o částku, o níž nevyhnutelně převyší náklady, vynaložené zhotovitelem, náklady zahrnuté do rozpočtu. V případě

nesouhlasu objednatele se zvýšením ceny díla určí její výši soud na návrh zhotovitele.

- Požaduje-li zhotovitel zvýšení ceny v popsanych případech o částku, která překračuje o více než 10 % cenu stanovenou na základě rozpočtu, může objednatel bez zbytečného odkladu od smlouvy odstoupit. Je však povinen nahradit zhotoviteli část ceny odpovídající rozsahu částečného provedení díla podle rozpočtu. Zhotovitel musí oznámit nutnost překročení rozpočtové částky a výši požadovaného zvýšení ceny objednateli bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je nevyhnutelné překročení ceny, která byla určena na základě rozpočtu. Nesplněním této povinnosti zhotovitelův nárok na určení zvýšení ceny díla zaniká.

3. Platební podmínky

- na tomto místě si objednatel a zhotovitel dohodnou způsob financování předmětu smlouvy a placení dohodnuté ceny.

4. Zajišťovací prostředky

- zajištění závazků je ve smlouvě velmi důležitým bodem. Zde se zhotovitel zavazuje zaplatit např. smluvní pokutu za každý i započatý den prodlení. Výše smluvní pokuty musí být přiměřená ceně celkového předmětu smlouvy (viz níže).

Smluvní strany si mohou ve smlouvě dohodnout jakoukoliv další náležitost, která bude její podstatnou částí.

Charakter smlouvy o dílo vyžaduje, aby zejména u náročnějších děl smlouva obsahovala též podstatné části, kde dohoda o nich sice není podmínkou platnosti smlouvy, ale jejichž sjednání je potřebné k tomu, aby závazky smluvních stran ze smlouvy mohly být řádně plněny. Proto se ve smlouvě o dílo dále zpravidla sjednává jakost díla, doba zhotovení díla, podmínky předání díla, nutná součinnost objednavatele, splátkový kalendář apod.

Obchodní zákoník nestanoví obligatorní formu smlouvy o dílo, takže tato smlouva může být uzavřena v písemné i ústní formě. Vzhledem k charakteru děl a z důvodů právní jistoty však ve společnosti CARMAN, a.s. převažuje písemná forma této smlouvy.

11.2 Přijetí návrhu – akceptace

Přijetí návrhu je jednostranným právním úkonem učiněným adresátem návrhu vůči navrhovateli. Aby došlo ke vzniku smlouvy, je třeba, aby adresát návrhu tento návrh akceptoval bezvýhradným způsobem a ve lhůtě stanovené navrhovatelem, resp. vyplývající ze zákona. Za určitých okolností může smlouva vzniknout i tehdy, je-li návrh na její uzavření přijat adresátem i po uplynutí lhůty pro přijetí.

Jestliže projev vůle přijmout návrh dojde navrhovateli opožděně, tj. po akceptační lhůtě, tak i přesto může smlouva vzniknout. Předpokladem však je, že navrhovatel o tom vyrozumí osobu, které byl návrh učiněn (příjemci nabídky). Musí se tak ovšem učinit:

- bez odkladu,
- ústně nebo odesláním zprávy.

Okamžikem, kdy včas učiněné vyjádření souhlasu s návrhem dojde navrhovateli, nabývá přijetí návrhu účinnosti. Na tento okamžik je také vázán vznik smlouvy. Přijetí návrhu se nestane účinným za předpokladu, že ho příjemce nabídky včas odvolá (jestliže toto odvolání dojde navrhovateli nejpozději současně s přijetím návrhu).

Ale i ve fázi uzavírání obchodních smluv dochází k chybám a omylům. Není příliš známo, že k uzavření smlouvy písemnou formou nemusí dojít pouze tak, že smlouva je vypracována jako formální dokument v jedné listině a na této listině také oběma smluvními stranami podepsána. K uzavření smlouvy může s ohledem na výše uvedené dojít i tak, že na dopis navrhuje strany odpoví jeho adresát dopisem obsahujícím bezvýhradný souhlas se všemi podmínkami smlouvy. Obě strany se pak mohou domnívat, že jde pouze o jednání směřující k uzavření smlouvy, ve skutečnosti však oba tyto projevy vůle vyjádřené v dopisech po obsahové stránce splňují podmínky návrhu na uzavření smlouvy a jeho akceptace. Další často se vyskytující chybou je, že přílohy, na které je odkazováno v textu smlouvy a které smlouvu dotvářejí, nebývají někdy podepsány. U smluv vyhotovených v jedné listině obsahující více listů, resp., stran se můžeme často setkat s tím, že takovýto dokument není zabezpečen proti jednostranné změně jednotlivých listů. Tento listinný dokument je třeba buď spojit technickými prostředky nebo každou stránku textu, a to včetně příloh, parafovat.

11.2.1 Kupní smlouva

Dalším často uzavíraným smluvním typem ve společnosti, kromě již zmíněné smlouvy o dílo, je kupní smlouva (také v této části se budu zabývat kupní smlouvou uzavíranou v režimu obchodního zákoníku, kterých je ve společnosti naprostá většina). Základním obsahem kupní smlouvy je závazek prodávajícího dodat kupujícímu v určité době zboží, které musí být ve smlouvě určeno, převést na kupujícího vlastnické právo k tomuto zboží a závazek kupujícího zaplatit kupní cenu. V této souvislosti opět zdůrazňuji, co bylo již řečeno v předcházejících částech této práce, tedy že předmětem obchodní kupní smlouvy mohou být pouze movité věci, nikoliv nemovitosti.

Pokud budeme přihlížet k povaze zboží, lze tyto základní povinnosti účastníků obchodní kupní smlouvy, jak byly popsány v předchozím odstavci, rozšířit i o povinnost předat doklady vztahující se ke zboží (např. návody k montáži), které umožňují buď se zbožím nakládat, nebo je užívat. Od povinnosti dodat zboží musíme ale odlišovat povinnost prodávajícího umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva ke zboží.

11.2.2 Převod vlastnického práva

Základní povinností prodávajícího je převést vlastnické právo ke zboží na kupujícího. Tato povinnost je jedním ze znaků obchodní kupní smlouvy.

Převod vlastnického práva se musí uskutečnit bez zatížení zboží jinými věcnými právy (např. zástavním právem), nebo jinými právy třetích osob (např. právy z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví), pokud kupující neprojevil se zatížením zboží takovými právy souhlas.

K přechodu vlastnického práva dojde zejména předáním zboží, po němž získá kupující možnost se zbožím fyzicky nakládat. V případě, že je zboží přepravováno, převod vlastnického práva bude uskutečněn okamžikem vydání náložního listu.

11.2.3 Výhrada vlastnického práva

Smluvní strany si mohou dohodnout i jiný okamžik nabytí vlastnického práva. Jedná se o tzv. výhradu vlastnického práva. Tato výhrada má zajišťující funkci, která se týká práva prodávajícího na zaplacení kupní ceny kupujícím. Umožňuje, aby se dodané zboží nestalo před zaplacením kupní ceny vlastnictvím kupujícího a v případě, že na jeho

majetek je prohlášen konkurz, aby nebylo zahrnuto do konkurzní podstaty. Tato doložka je praktická pouze u zboží, které má sloužit při provozu podnikání kupujícího a není tedy určeno k dalšímu prodeji.

Pro sjednání doložky o výhradě vlastnického práva vyžaduje zákon písemnou formu. Z jejího obsahu musí vyplynout, že kupující se má stát vlastníkem zboží teprve později, než v době jeho převzetí. Pokud z obsahu doložky nevyplyne jiná doba nabytí vlastnického práva, stanoví zákon, že kupující se stane vlastníkem teprve po zaplacení celé kupní ceny.

To, co bylo řečeno o výhradě vlastnictví, přichází v úvahu pouze u prodeje a koupě movitých věcí. U nemovitostí se tato výhrada uplatnit nemůže, a to vzhledem k intabulačnímu principu, když k nabytí vlastnického práva k nemovitosti dochází až vkladem takového práva do katastru nemovitostí.

11.2.4 Povinnosti kupujícího

Základní povinností kupujícího je zaplatit kupní cenu. Cena může být uvedena ve smlouvě přímo její výší nebo nepřímo vymezením způsobu, jak má být kupní cena dodatečně určena. Ohledně nutnosti uvést kupní cenu ve smlouvě platí obdobně to, co bylo uvedeno v rámci výkladu u smlouvy o dílo, tedy je třeba stanovit ve smlouvě alespoň způsob jejího dodatečného určení, ledaže z jednání o uzavření smlouvy vyplývá vůle stran ji uzavřít i bez určení kupní ceny. V takovém případě má být zaplacená cena běžná v době uzavření smlouvy.

Doba k zaplacení kupní ceny vyplývá zpravidla ze sjednaných platebních podmínek, které určují, v jakém časovém poměru má být plnění povinnosti kupujícího zaplatit kupní cenu k povinnosti prodávajícího dodat zboží. Při sjednávání platebních podmínek je možné zaznamenat následující tendence a možnosti:

1. placení předem – kupující se zde zavazuje zaplatit celou kupní cenu v určité době před dodáním zboží,
2. záloha na kupní cenu – kupující je povinen zaplatit stanovenou část kupní ceny (zálohu) před dodáním zboží a zbytek kupní ceny při dodání zboží nebo v určité době po jeho dodání,

3. placení při dodání zboží – tyto platební podmínky spočívají na principu současného plnění závazků obou smluvních stran.

Pokud bych se měla vyjádřit k tomu, který z výše uvedených způsobů placení je ve společnosti využíván nejčastěji, lze říci, že ať již společnost vystupuje na straně prodávající či na straně kupující, záleží vždy zejména na tom, do jaké míry se smluvní partneri znají a do jaké míry se navzájem považují za důvěryhodné. Způsob sjednání platebních podmínek je tak většinou věcí individuální dohody smluvních partnerů.

11.3 Zajištění závazků

Smlouva sama o sobě vymezuje právní postavení smluvních stran a určuje jejich vzájemná práva a povinnosti. V obchodních vztazích je obvyklé a žádoucí práva a povinnosti tvořící vlastní obsah smlouvy zabezpečit, tedy dohodnout takový režim, aby povinnost, která byla některou ze smluvních stran porušena, bylo možno prostřednictvím dodatečných právních prostředků splnit, resp. aby se oprávněná strana splnění povinnosti snáze domohla. Pokud jde o zajišťovací prostředky, lze v obchodních smlouvách využít zajišťovacích prostředků upravených v občanském a obchodním zákoníku. V některých případech je speciální úprava zajišťovacích prostředků provedena přímo v obchodním zákoníku komplexním způsobem. V takovém případě se občanského zákoníku nepoužije. V dalších případech je základní úprava zajišťovacích prostředků provedena občanským zákoníkem a obchodní zákoník obsahuje pouze některá doplňující ustanovení speciální povahy. Konečně je možná i situace, kdy zajišťovací prostředek je upraven výlučně v občanském zákoníku a úprava zcela chybí v obchodním zákoníku. Pak lze v obchodních smlouvách využít zajišťovací prostředek upravený pouze v zákoníku občanském.

Stává se běžnou taková situace, kdy dlužník nechce nebo nemůže své povinnosti ze smlouvy plnit, zejména jde-li o plnění finančního charakteru. Proti tomuto jednání se dá bránit několika způsoby, přičemž za nejefektivnější bych označila sjednání výhrady vlastnictví nebo právě zajištění závazku. Ten, kdo obchodní smlouvu uzavírá, si ovšem musí pro tuto ochranu zajistit včas prostor, tj. nejlépe přesným smluvním ujednáním.

Ale jak se tedy může věřitel bránit případným nepříznivým situacím v budoucnu, nebo jak se dají alespoň zmírnit rizika jejich nástupu nebo dopadu? Má věřitel nějakou šanci na „vítězství v této bitvě“ nebo vyjde bez poskvrny dlužník.

Díky obchodnímu a občanskému zákoníku se může věřitel bránit především třemi základními skupinami zajišťovacích prostředků:

- ručení a bankovní záruka,
- zajišťovací převod práva a zajištění postoupení pohledávky,
- zřízení zástavního práva.

Vedle těchto tří skupin zajišťovacích prostředků oba zákoníky hovoří ještě o tzv. smluvní pokutě. Obchodní zákoník obsahuje speciální úpravu v § 300 až 302. Na otázky neupravené v obchodním zákoníku se použije obecná úprava smluvní pokuty obsažená v ustanoveních § 544 až 545 občanského zákoníku. Smluvní pokuta ale zajišťovacím institutem v pravém slova smyslu není (smluvní pokuta plní úlohu paušalizované náhrady škody; tento její účinek anebo účinek jejího započítávání na náhradu škody lze ve smlouvě vyloučit). Jak obchodní, tak i občanský zákoník upravují dále institut uznání závazku (dluhu), který má význam z hlediska snížení rizika, že pohledávka nebude promlčena.

V této diplomové práci bych se chtěla podrobněji věnovat právě problematice smluvní pokuty. Tato ve společnosti CARMAN, a.s. bývá používána v největším počtu případů uzavíraných smluv a má tak povahu univerzálního zajišťovacího prostředku.

11.3.1 Smluvní pokuta

Obecně platí, že smluvní pokuta jako jeden ze zajišťovacích prostředků dává méně záruk, že bude závazek skutečně splněn.

Je to jeden ze zajišťovacích prostředků, který závisí bezprostředně na solventnosti dlužníka. Proto není-li na jeho straně dostatek vůle a finančních možností dostát plnému závazku, těžko očekávat, že smluvní pokuta bude mít jiný účinek, než ten, že o částku nezaplacené smluvní pokuty vzroste celková pohledávka věřitele vůči dlužníkovi. V opačném případě může mít smluvně sjednaná pokuta význam, zejména v případě likvidace podniku dlužníka nebo prohlášení konkursu na jeho majetek.

Ujednání o smluvní pokutě bývá obvykle součástí smlouvy, nejinak to je i u společnosti CARMAN, a.s. Z ujednání vyplývají povinnosti, které jsou zajišťovány. Smluvní pokutu lze však sjednat i samostatně, tj. mimo obsah smlouvy. Zde je nezbytné si uvědomit, že ujednání o smluvní pokutě v případě porušení smluvní povinnosti je závislé

na existenci závazku, jehož plnění zajišťuje, pokud zákon v některých případech nestanoví něco jiného.

Ujednání o smluvní pokutě musí být učiněno v písemné formě, ale to pouze podle § 544 odst. 2 ObčZ. Obchodní zákoník obecně pro smlouvy, které upravuje, nepředepisuje určitou formu, pouze stanoví, že smlouva vyžaduje k platnosti písemnou formu pouze v případech stanovených v obchodním zákoníku. Společnost při jednání o uzavření smlouvy vždy projevuje vůli, aby ujednání o smluvní pokutě bylo jako součást smlouvy učiněno v písemné formě.

Neplatná by byla dohoda, pokud by v ujednání o smluvní pokutě nebyly uvedeny smluvní povinnosti, jejichž porušení bude smluvní pokutou sankcionováno a dále zde nesmí chybět výše pokuty, popř. stanoven způsob jejího určení.

Na výši smluvní pokuty se společnost dohodne s druhou smluvní stranou. Při jednání se musí dbát na to, aby výše smluvní pokuty byla přiměřená a odpovídala významu a hodnotě zajišťované povinnosti, eventuelně výši škody, která by při porušení povinnosti hrozila. Jinak řečeno se musí dbát na to, aby smluvní pokuta nebyla sjednána v rozporu se zásadami poctivého obchodního styku.

Pokud by druhá smluvní strana porušila zajištěnou povinnost, je povinna zaplatit smluvní pokutu. Povinnost zaplatit smluvní pokutu by měla druhá strana i tehdy, když porušením zajišťované povinnosti společnosti nevznikne škoda (§ 544 odst. 1 ObčZ), popř. jí eventuelně vznikne škoda menší, než je výše smluvní pokuty. Na druhé straně není dlužník (druhá smluvní strana) povinen smluvní pokutu zaplatit, jestliže porušení povinnosti nezavinil. Nároku na zaplacení smluvní pokuty se též nedotýká odstoupení od smlouvy (§ 302 ObchZ).

Závazek zaplatit smluvní pokutu vzniká okamžikem porušení zajišťované povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká zajišťovaná povinnost.

V případě zjištění, že neplatně vznikla smlouva, v níž plnění některých povinností bylo zajištěno smluvní pokutou, nemohou nastat účinky ujednání o smluvní pokutě. Je zřejmé, že za této situace nemůže dojít k porušení zajištěné povinnosti, a proto nelze uplatňovat nárok na zaplacení smluvní pokuty.

Totéž bude platit i v případě, kdy dojde k zániku smlouvy před porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou. Zanikne-li smlouva po porušení zajištěné povinnosti, bude

platit, že zánik smlouvy se nebude dotýkat placení smluvní pokuty, na níž porušením povinnosti již vznikl nárok.

Nárok na zaplacení smluvní pokuty lze i prominout. Prominout však nelze právo na zaplacení smluvní pokuty v době, kdy ještě nebyla porušena zajišťovaná povinnost, tj. nevznikl nárok na její zaplacení. Podle § 574 občanského zákoníku je prominutí dluhu dvoustranným právním úkonem, dohodou mezi věřitelem a dlužníkem, která musí mít písemnou formu. Na základě takto uzavřené dohody o prominutí smluvní pokuty, tento závazek zaniká. Pouze jednostranné prohlášení věřitele, že dluh – smluvní pokutu promíjí, nezpůsobuje zánik závazku, tedy zánik povinnosti dlužníka zaplatit smluvní pokutu.

12 ZÁNÍK ZÁVAZKU

Žádoucím a hlavním důvodem zániku závazku ze smlouvy uzavřené v rámci podnikání je včasné a řádné splnění závazku. Zákon však upravuje i další způsoby zániku smluvního závazku.

Při klasifikaci způsobů zániku smluvních závazků můžeme tyto způsoby dělit na dvě základní skupiny. Do první skupiny patří ty způsoby zániku smluvních závazků, kdy dojde k uspokojení věřitele. Do druhé skupiny naopak patří ty způsoby zániku závazků, při nichž smluvní povinnost splněna není. Rovněž v tomto případě je právní úprava obsažena jak v občanském, tak v obchodním zákoníku. I tady platí v některých případech komplexní úprava provedená zákoníkem obchodním, jindy obecná úprava občanského zákoníku doplněná speciální úpravou v zákoníku obchodním a v některých případech úprava obsažená pouze v zákoníku občanském.

Pokud jde o případy zániku závazků s uspokojením věřitele, jde především o základní způsob zániku splněním. Tato problematika je komplexně upravena v obchodním zákoníku a podrobnou úpravu najdeme v ustanoveních § 324 až 343.

Při zániku závazků ze smlouvy je nutné věnovat náležitou pozornost pořízení potvrzení nebo zápisu o řádném splnění resp. o jeho případných vadách.

12.1 Zánik závazku jeho splněním

K zániku závazků ze smluv dochází několika způsoby:

1. Splněním dluhu

- v tomto případě jde o jednostranný právní úkon dlužníka, při němž dochází k uspokojení věřitele.

2. Dohodou

- v praxi se setkáváme se třemi možnými případy dohod. V prvním případě jde o dohodu o nahrazení dosavadního závazku závazkem novým a v druhém případě se jedná o dohodu o zrušení závazku, aniž by byl nahrazen novým. Podle ustanovení § 570 až 574 ObčZ existuje ještě jeden případ, a to vzdání se práva věřitelem (prominutí dluhu). Z vyjádření

představitelů společnosti jsem se dozvěděla, že tento případ zániku závazků je v praxi spíše výjimečný.

3. Nemožností plnění

- v tomto případě zanikne povinnost dlužníka plnit, stane-li se po vzniku jeho závazku plnění nemožným. Jak vyplývá z logiky věci, máme v tomto případě na mysli následnou nemožnost plnění, jež nastala a ž po vzniku závazku. Pokud by byl předmět plnění nemožný od začátku, tedy už v době vzniku právního úkonu, nemůže vzniknout platný závazek, neboť smlouva zavazující k nemožnému plnění je neplatná.

12.1.1 Místo plnění

Jednou ze zákonných podmínek řádného splnění závazku je, aby byl splněn ve stanoveném místě. Obecně je závazek splněn, předá-li dlužník věřiteli plnění v místě, které stanoví smlouva nebo které vyplývá z povahy závazku.

V dnešních tržních podmínkách se již pomalu upouští od placení peněžitého dluhu v hotovosti a peněžní platby (obzvláště ve větších vjemech) se uskutečňují bezhotovostní formou, tj. prostřednictvím bankovního ústavu. Úhrada peněžitého závazku (kupní ceny, ceny za dílo) se pak děje tak, že na účet věřitele u jeho peněžního ústavu (banky, spořitelny) je připsána příslušná částka.

Společnost ve smlouvě jednoznačně sjednává, na který účet má být plnění peněžitého dluhu prostřednictvím banky placeno. Jestliže by dlužník zaplatil cenu na jiný účet, než je ten, který je uveden ve smlouvě, znamenalo by to, že závazek nebyl řádně a včas splněn. Peněžítý dluh placený prostřednictvím banky je tedy splněn v okamžiku, kdy je příslušná částka připsána na účet společnosti u jeho banky.

Pokud by byl peněžítý dluh placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením příslušné částky věřiteli, nikoli tedy podáním na poště.

12.1.2 Doba plnění

Také doba, v níž je dlužník povinen splnit závazek, je určena dohodou smluvních stran ve smlouvě, a to určitou lhůtou nebo určitým dnem. Není-li doba plnění určena ve smlouvě, je věřitel oprávněn požadovat plnění závazku ihned po uzavření smlouvy a

dlužník je povinen závazek splnit bez zbytečného odkladu poté, kdy byl věřitelem o plnění požádán.

Důležité je také určit, zda je doba plnění stanovena ve prospěch obou stran, nebo jen ve prospěch jedné z nich. To může vyplývat ze smlouvy, ze zákona, popř. z úmyslu stran, projeveného při uzavření smlouvy, nebo i povahy plnění.

Je-li tedy doba plnění stanovena ve prospěch dlužníka, není společnost CARMAN oprávněna před touto dobou plnění požadovat, avšak dlužník je oprávněn plnit svůj závazek kdykoli v této době. Je-li ale doba plnění stanovena ve prospěch věřitele, tedy věřitel je sice před touto dobou oprávněn plnění požadovat, ale dlužník není před touto dobou oprávněn svůj závazek plnit. Pokud nastane situace, že je doba plnění stanovena ve prospěch obou smluvních stran, není společnost věřitel oprávněn požadovat plnění před touto dobou a dlužník není oprávněn před touto dobou závazek plnit.

13 NÁVRH ZEFEKTIVNĚNÍ PROCESU

Na uzavírání obchodních smluv je nutno nazírat, jak již bylo podrobně popsáno výše, jako na kvalifikovaný proces, jenž je podrobně upraven příslušnými předpisy, zejména obchodním a občanským zákoníkem. Z uvedeného je podle mého názoru zřejmé, že nejen ve společnosti CARMAN, a.s., ale u každého podnikatele, který chce uspět v současné náročné konkurenci, by tento proces měl být zajišťován co nejkvalifikovanějšími osobami.

S poukazem na shora uvedené a po konzultaci s členy managementu společnosti se domnívám, že vhodným opatřením vedoucím k zefektivnění daného procesu by bylo vytvoření postu právníka ve struktuře společnosti a přijetí vhodného uchazeče na toto pracovní zařazení. Ačkoli by takový krok byl jistě spojen se značnými náklady souvisejícími se mzdovými nároky nového zaměstnance, nákupem nezbytné literatury, softwaru, atd., mám za to, že přínos takového zaměstnance pro společnost by jistě byl znatelný.

Předně bych výhody naznačeného postupu viděla v tom, že vyhotovení, příprava nebo alespoň konzultace všech složitějších smluv, včetně smluv upravujících finančně náročnější akce, by byly svěřeny právníkovi společnosti, který by také za jejich správnost nesl odpovědnost podle pracovněprávních předpisů. Pokud hovořím o „přípravě smluv“, mám tím také na mysli vedení předmluvních jednání s potenciálními kontrahenty nebo alespoň aktivní účast na takových jednáních spolu se členy představenstva společnosti či jeho širšího vedení.

Za situace, kdy společnost denně uzavírá mnoho smluv v každém ze svých tří závodů, je pochopitelně nereálné, aby každá smlouva „prošla rukama“ právníka společnosti. To, co bylo řečeno v předchozím odstavci, proto přichází v úvahu především u složitých smluv a v případě finančně náročnějších akcí.

Jak jsem popisovala v předchozích částech této práce, uzavírá společnost mnoho typových smluv, zejména smluv o dílo a kupních smluv, přičemž tyto „jednodušší“ smlouvy bývají uzavírány různými zaměstnanci zařazenými na různých pracovních postech. Také v tomto ohledu lze spatřovat možnost zefektivnění předmětného procesu, když mám za to, že v součinnosti vedení společnosti a právníka společnosti by měly být vypracovány příslušné vnitřní normy, které by upravovaly konkrétní postup při uzavírání i těchto formálně jednoduchých smluv. Dle mého názoru je rozhodně žádoucí, aby byli určeni

konkrétní zaměstnanci na jednotlivých úsecích či odděleních, kteří by byli pověřeni uzavíráním přesně vymezeného okruhu smluv. Za této situace by jistě bylo jednodušší provést alespoň základní školení těchto vybraných zaměstnanců, při němž by byli seznámeni alespoň se základními pravidly při sepisování a přijímání objednávek a uzavírání těch smluv, se kterými přicházejí do styku.

V této části jsem se pokusila alespoň stručně naznačit možnosti zefektivnění procesu sjednávání a uzavírání smluv ve společnosti CARMAN, a.s., přičemž jsem se zaměřila pouze na základní teze, jejichž rozvedení by jistě mohlo být námětem na samostatnou diplomovou práci. Jsem si pochopitelně vědoma toho, že v současné době ani mnohé větší společnosti nemají dostatek finančních prostředků, aby zaměstnaly právníka, a spíše řeší existenční problémy. Mnohé společnosti a podnikatelé naznačenou situaci řeší uzavíráním smluv o právní pomoci s advokátními kancelářemi, kterýžto postup má také zřejmé výhody, ale jistě i nevýhody, když mezi hlavní nevýhody bych zařadila zejména jejich finanční nákladnost. Výhodou mnou navrženého postupu je dále možnost reagovat pružněji na nastalé problémy a s tím související neustálá přítomnost kvalifikované osoby v podniku.

S ohledem na řečené bych chtěla tuto část uzavřít s tím, že každý podnikatel si v dnešní době dokáže představit situaci, kdy přítomnost kvalifikované a práva znalé osoby při uzavírání smluv dokáže ušetřit i značné prostředky. Je tedy jistě v zájmu každého podnikatele zvyšovat právní vědomí nejen své a vedoucích zaměstnanců, ale v podstatě všech svých zaměstnanců. Tento úkol stojí v dnešní době před všemi podnikateli, proto jsem považovala za nutné alespoň okrajově se v této části o těchto problémech zmínit.

ZÁVĚR

Závěrem je možno konstatovat, že problematika obchodních smluv je velmi důležitou a velmi frekventovanou součástí našeho právního řádu. Denně dochází k mnoha případům jednání o uzavření smluv, uzavírání těchto smluv, jejich plnění, jakož i jejich porušování. Vrátime-li se o něco výše, připomeneme si starou známou zásadu římského smluvního práva, že jasné smlouvy dělají dobré přátele (*clara pacta, boni amici*). Dobrá znalost smluvního práva je nezbytným předpokladem úspěšného podnikání a každý podnikatel musí při vedení svého podniku touto znalostí disponovat, ať už osobně nebo prostřednictvím kvalifikovaných osob.

Zkušený a znalý podnikatel bude při uzavírání obchodních smluv dodržovat následující zásady:

- chceme-li uzavřít smlouvu musíme znát identitu druhé smluvní strany. Měli bychom si prostudovat potřebné doklady a údaje obsažené ve veřejných rejstřících týkajících se potenciálního smluvního partnera,
- kromě totožnosti druhé smluvní strany musíme vědět, kdo za tuto druhou smluvní stranu smlouvu uzavírá. Často to je osoba odlišná od této smluvní strany. Pak si musíme ujasnit, zda jde o zástupce vybaveného plnou mocí, či zda jedná statutární orgán,
- je velmi dobré si dopředu prostudovat právní úpravu týkající se smlouvy, kterou chceme uzavřít. Dále je dobré neuzavírat smlouvu při prvním setkání s druhou smluvní stranou, ale je vhodné vyžádat návrh na uzavření smlouvy a ten si v klidu prostudovat a konzultovat jej s odborníky,
- jakmile se nejedná o zcela jednoduchou smlouvu, která je při uzavření ihned plněna, je vždy vhodnější dát přednost písemné formě před formami ostatními, a to i tehdy, pokud zákon písemnou formu nepožaduje,
- určitost smlouvy jako právního úkonu je zákonným předpokladem její platnosti. Proto tomuto aspektu smlouvy věnujme mimořádnou pozornost. Již při uzavírání smlouvy je třeba formulovat práva a povinnosti tak, aby bylo možno v případě jakýchkoliv problémů převzít smluvní formulaci do žaloby a dále do rozsudku, a aby bylo možno takovou povinnost při soudním výkonu rozhodnutí vykonat,

- smlouva vždy směřuje především k tomu, aby bylo dosaženo jejího hlavního účelu. Často dochází k zanedbání náležitého zajištění smlouvou převzatých závazků. Uzavření smlouvy bez zajišťovacích instrumentů je vždy velmi riskantní,
- dochází-li k uzavření smlouvy, která má jakýkoliv vztah k cizině, je třeba si vždy uzavření smlouvy velmi dobře rozmyslet a opatřit si důkladnou znalost cizího prostředí a všech prvků, které mají vztah k cizině. Nelze se spoléhat na naše vnitrostátní zvyklosti a zkušenosti,
- při uzavírání každé smlouvy si musíme být vždy vědomi toho, že v důsledku jejího uzavření nám může vzniknout nějaká nepříjemná daňová povinnost nebo jiný nepříjemný daňový důsledek (např. ručení kupujícího za zaplacení daně z převodu nemovitostí). V případě podnikání je dobré vědět, jak účetní případ, který v důsledku uzavření smlouvy vznikne, zaúčtovat,
- v průběhu plnění smlouvy se nevyplácí odkládat rychlou a důslednou kontrolu plnění a v případě neplnění je třeba rychle a důsledně uplatňovat oprávnění odpovídající porušení povinností druhou smluvní stranou. Jsme-li stranou povinnou, neměli bychom s plněním otálet, abychom nenesli nepříjemné důsledky prodlení,
- musíme si vždy uvědomit, že naše znalosti a vědomosti mohou být limitované, a že můžeme potkat někoho, kdo je chytřejší, zkušenější, vzdělanější nebo mazanější než jsme my. Neváhejme proto včas vyhledat pomoc kvalifikovaných odborníků i za cenu určitých nákladů.

Budeme-li při uzavírání smluv respektovat výše uvedená pravidla, máme naději, že se vyhneme zbytečným chybám vedoucím k nepříjemnostem a zvýšeným nákladům.

Chci věřit, že se mi v mé diplomové práci podařilo alespoň rámcově splnit cíl vymezený v jejím úvodu, tedy pokusit se o přiblížení procesu sjednávání a uzavírání obchodních smluv.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- [1] **Lochmanová Ludmila** : *Obchodní právo pro firmy i zákazníky : vzory smluv s komentářem*, Praha : Computer Press, 2001
- [2] **Eliáš Karel et al.** : *Obchodní smlouvy*, 1. vydání, Praha : Práce, 1993, 144 s., ISBN 80-208-0277-0.
- [3] **Eliáš Karel** : *Obchodní společnosti : základní otázky*, 1. vydání, Praha : C.H.Beck, 1994, 338 s., ISBN 80-7049-090-X.
- [4] **Bejček Josef** : *Obchodní závazky : (obecná úprava a kupní smlouva)*, b.v., Brno : Masarykova univerzita, 1994, 312 s., ISBN 80-210-0601-3.
- [5] **Kopáč Ludvík** : *Obchodní kontrakty : obecná úprava obchodních smluv. Díl 1.*, b.v., Praha : Prospektrum, 1993, 358 s., ISBN 80-85431-75-0.
- [6] **Kopáč Ludvík** : *Obchodní kontrakty : obecná úprava obchodních smluv. Díl 2.*, b.v., Praha : Prospektrum, 1994, 304 s., ISBN 80-7175-020-4.
- [7] **Kopáč Ludvík** : *Příručka obchodního práva*, b.v., Praha : Svoboda, 1992, 172 s., ISBN 80-85431-35-1.
- [8] **Perutka Tomáš** : *Obchodní strategie firmy KOVONAX spol.s.r.o. – diplomová práce*, Zlín : FaME VUT, 1999
- [9] **Štenglová, Plíva, Tomsa** : *Obchodní zákoník, komentář*, 1.vydání, Praha : C. H. Beck, 2003, 670 s., ISBN 80-86412-06-7.

- [10] **Jehlička, Švestka a kolektiv** : *Občanský zákoník, komentář*, 9. vydání, Praha : C. H.Beck, 2004, 1416 s., ISBN 80-7179-881-9.
- [11] **Žáček Vladimír, Kratochvíl Jaroslav** : *Akciová společnost – legislativa, řízení a organizační struktura*, 3.doplňené vydání, Praha : Management Press, 1996, 156 s., ISBN 80-85943-23-9.
- [12] **Kincl Jaromír et al.** : *Římské právo*, 1. vydání, Praha : C.H.Beck, 1995, 386 s., ISBN 80-7179-031-7.
- [13] **Běhounek Pavel** : *Soukromý právník pro podnikatele : aktuální vzorové smlouvy s komentářem pro každodenní obchodní styk*, 1. vydání, Praha : Dashöfer, ISBN 80-86229-17-3.
- [14] **Tomsa M.** : Právní praxe v podnikání, *Měsíčník Komory komerčních právníků ČR*, 1995, č. 5. ISSN 1210-1042.
- [15] **Dědič, J.** : Právní úprava akciových společností v obchodním zákoníku, *Právní praxe*, 1992, č. 7, ISSN 1210-4043.
- [16] **Kopáč L.** : Nepřímá ujednání v obchodních smlouvách, *Právní rádce*, 1993, č. 8, ISSN 1210-4817.
- [17] **Štedroň Bohumír** : Právní regulace konvergence ICT: Elektronické smlouvy, *EKONOM*, 7. – 13.10.2004, č. 41, s. 16-18, ISSN 1210-0714.

[18] **JUDr. Nesnídal, Jiří** : *Smlouvy při podnikání*, b.v., Český Těšín : PORADCE s.r.o., 1999, 304 s., ISSN 1211-2437.

[19] *Cite them right - electronic information*

URL: <http://www.carman.cz.htm> [cit. 2005-18-01].

[20] *Cite them right - electronic information*

URL:

<http://www.justice.cz/xqw/xervlet/insl/report?sysinf.vypis.CEK=394320&sysinf.vypis/htm> [cit. 2005-24-02].

[21] *Cite them right - electronic information*

URL: <http://www.hlds.cz.html> [cit. 2005-10-03].

[22] *Cite them right - electronic information*

URL: <http://www.infosta.cz/smlouva.htm> [cit. 2005-25-03].

[23] *Cite them right - electronic information*

URL: http://pfuk-prijimacky.parc.cz/dedicem/pravni_uprava_zajist.html [cit. 2005-01-04].

[24] *Cite them right - electronic information*

URL: http://www.legis.cz/web/news_view.php?vzory=zanik-zavazku-dluznik.htm [cit. 2005-01-04].

[25] *Cite them right - electronic information*

URL:

<http://www.ipravnik.cz/ipravnik/ipravnik.nsf/0/B6931DA1A5802E6EC1256F8000339D45.html> [cit. 2005-01-04].

[26] *Cite them right - electronic information*

URL: <http://www.hlds.cz/obchod01.html> [cit. 2005-01-04].

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

Zkr. Vysvětlení.

ObchZ Obchodní zákoník

ObčZ Občanský zákoník

Násl. Následující

SEZNAM OBRÁZKŮ

Graf č. 1 – vývoj hrubého obratu v CARMAN, a.s. v období od roku 2001 – 2005.

SEZNAM PŘÍLOH

- P I Smlouva o dílo mezi CARMAN, a.s. na straně objednatele a Jiřím Frysem – stavební projekce na straně zhotovitele.
- P II Smlouva o dílo mezi CARMAN, a.s. na straně objednatele a LPI sdružení, Zdeněk Lopata na straně zhotovitele.
- P III Smlouva o dílo mezi ČESKÝM ČERVENÝM KŘÍŽEM na straně objednatele a CARMAN, a.s. na straně zhotovitele.

PŘÍLOHA P I:

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle §536 a násl. obchodního zákoníku

Objednatel: CARMAN, a.s., se sídlem v Uničově, U Pily 918, 783 91 Uničov, IČO: 26138891, DIČ: 380-26138891, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2627, zastoupená předsedou představenstva panem Miroslavem Trojákem, r.č. 630613/0930

a

Zhotovitel: Jiří Frys – stavební projekce, Langrova 12, 787 01 Šumperk, IČO: 10644334, DIČ: 398-531127206

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení §536 a násl. obchodního zákoníku (zák. č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tuto smlouvu o dílo:

I.

Předmět smlouvy

Zhotovitel se touto smlouvou a za podmínek jí stanovených zavazuje k zhotovení díla, kterým je vypracování a dodání projektové dokumentace a podání žádosti o vydání stavebního povolení se všemi nezbytnými přílohami na dům s 10 nájemními byty v obci Libiš, stojící na parc. č. 90/4 v k.ú. Libiš. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v rozsahu, způsobem a za podmínek sjednaných touto smlouvou a platnými právními předpisy a předat dílo objednateli.

Projektová dokumentace bude obsahovat: stavební část včetně větrání bezokenných prostor, statické posouzení základových konstrukcí a realizační projekt základové konstrukce, plynovodní, kanalizační, vodovodní přípojka a přípojka nízkého napětí – projekty I. a II. stupně včetně rozpočtu, zdravotnické instalace, ústřední vytápění, domovní plynovod, silnoproudé rozvody a osvětlení, slaboproudé rozvody, bleskosvody a uzemnění, venkovní osvětlení, terénní úpravy, požárně bezpečnostní řešení stavby, položkový rozpočet – výpis materiálu profesí (s výjimkou stavební části - dřevostavba). Projektová dokumentace bude zpracována na technologii dřevostavby. Součástí předmětu díla je dále provedení (1x) měření radonu po zhotovení stavby.

Projektová dokumentace stavební části bude řešena pouze v úrovni pro stavební povolení, tj. v základních výkresech bez detailů a bez kreslení konstrukčních prvků.

Objednatel se zavazuje při provádění díla spolupůsobit způsobem dohodnutým ve smlouvě, řádně dokončené dílo převzít a zaplatit dohodnutou cenu dle sjednaných platebních podmínek.

II.

Cena díla

Celková cena díla je stanovena na základě vzájemné dohody obou smluvních stran ve výši:

Cena celkem 180.000,- Kč bez DPH
(slovy: jednoosmdesát tisíc korun českých)

Takto smluvně stanovená cena je cenou konečnou. Objednatel ani zhotovitel nejsou oprávněni k jakýmkoli úpravám smluvené ceny díla.

III.

Platební podmínky

Objednatel zaplatí zhotoviteli zálohu ve výši 30% z ceny díla uvedené v čl. II. při podpisu této smlouvy, 20% z ceny díla po předání a odsouhlasení pracovní formy projektové dokumentace. Objednatel doplatí zhotoviteli cenu díla do výše 90% do 14 dnů od předání řádně provedeného díla. Zbývajících 10% ceny díla bude uhrazeno po zahájení stavebního řízení v předmětné věci.

IV.

Spolupůsobení objednatele

Mezi smluvními stranami budou probíhat konzultace a budou předány potřebné podklady pro řešení dřevostavby vč. požárně klasifikačního osvědčení požární odolnosti obvodových stěn. Technickou zprávu ke stavební části dřevostavby dodá objednatel v termínu do 17.2.2003.

Po zpracování požadavků objednatele ve stavební části bude pracovní forma dokumentace předána objednateli ke konečnému odsouhlasení. Písemné odsouhlasení dodá objednatel zhotoviteli do dvou dnů od obdržení podkladů.

Po zpracování požadavků objednatele na vnitřní instalace bude pracovní forma dokumentace předána objednateli ke konečnému odsouhlasení. Písemné odsouhlasení dodá objednatel do dvou dnů po obdržení podkladů.

V případě nedodržení termínů při spolupůsobení ze strany objednatele bude konečný termín předání projektové dokumentace o stejný počet dnů posunut.

V.

Termín plnění

Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat předmět díla specifikovaný v čl. I. této smlouvy společně s podáním žádosti o vydání stavebního povolení se všemi nezbytnými přílohami na tuto akci nejpozději do 30.3.2003 s tím, že tento termín může být v případě potřeby změněn dohodou smluvních stran. Do uvedeného termínu budou tři sady projektové dokumentace předány na příslušný odbor výstavby a tři sady objednateli.

VI.

Smluvní pokuty

V případě nedodržení smluveného termínu plnění ze strany zhotovitele má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Pokud by to bylo možné a účelné, byla by tato smluvní pokuta realizována formou snížení dohodnuté ceny díla o příslušnou částku

V případě nedodržení lhůty splatnosti ceny díla ze strany objednatele má zhotovitel právo účtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

VII.

Závěrečná ustanovení

V ostatním, touto smlouvou neupraveném, se vztahy stran řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.

Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Každá strana obdrží jedno vyhotovení této smlouvy. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich vůle a souhlasí s celým jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Výchozí podklady:

- zpracovaná studie (schematický půdorys, pohled, řez)
- projednání změn se zpracovatelem studie a se zástupcem investora
- projednání změn se zadavatelem (požadavky na použité stavební materiály a konstrukce)

V Uničově dne 12.2.2003

PŘÍLOHA P II:

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle §536 a násl. obchodního zákoníku

Objednatel: **CARMAN, a.s.**, se sídlem v Uničově, U Pily 20, 783 91 Uničov, IČ: 26138891, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2627, zastoupená panem Miroslavem Trojákem, r.č. 630613/0930

a

Zhotovitel: **LPI sdružení, Zdeněk Lopata**, Na Roudné 174, 301 62 Plzeň, IČ: 62665669

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení §536 a násl. obchodního zákoníku tuto **smlouvu o dílo**:

I.

Předmět smlouvy

Zhotovitel se touto smlouvou a za podmínek jí stanovených zavazuje k zhotovení díla, kterým je:

- montáž sádkartonu na 1 ks RD Alnus (dvojdům) ve Štěchovicích, včetně vybroušení a vyšpachtlování.

II.

Cena díla

Cena díla specifikovaného v čl. I. bod 1. byla na základě vzájemné dohody smluvních stran stanovena na **135,- Kč bez DPH za m2** (slovy: stotřicetpět korun českých). Tato cena se vztahuje na provedení stěn i stropu.

- předpokládaná plocha 1 bytové jednotky (polovina dvojdomu) v I. NP je 225 m2 (včetně stropu)

III.

Platební podmínky

Smluvní strany se dohodly na následujících platebních podmínkách:

- Celá cena díla uvedená v čl. II. této smlouvy bude zhotoviteli uhrazena po protokolárním předání předmětu díla, se splatností faktury 14 dnů od data jejího doručení objednateli.

IV.

Termín plnění

Práce uvedené v čl. I. budou dokončeny do 21.1.2003

VI.

Smluvní pokuty

V případě nedodržení termínu dokončení díla ze strany zhotovitele má objednatel právo účtovat zhotoviteli pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

V případě nedodržení lhůty splatnosti faktury ze strany objednatele má zhotovitel právo účtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

VII.

Záruka za dílo

Zhotovitel se zavazuje poskytnout záruku za dílo 5 let od jeho protokolárního předání.
Zhotovitel se zavazuje řádně vytknuté vady odstranit do 10 dnů od jejich oznámení.

VIII.

Závěrečná ustanovení

V ostatním, touto smlouvou neupraveném, se vztahy stran řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.

Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Každá strana obdrží jedno vyhotovení této smlouvy. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich vůle a souhlasí s celým jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Uničově dne 16.12. 2002

PŘÍLOHA P III:

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle §536 a násl. obchodního zákoníku

Objednatel: ČESKÝ ČERVENÝ KŘÍŽ, se sídlem Thunovská 18, 118 04 Praha 1, zastoupený JUDr. Jiřím Procházkou, ředitelem Úřadu ČČK, IČO: 426 547

Bankovní spojení: KB Praha 1, č.ú. 7334-011/0100

Osoby oprávněné jednat ve věcech:

- a) smluvních: JUDr. Jiří Procházka, Dr. Josef Konečný
- b) technických: Dr. Josef Konečný

a

Zhotovitel: CARMAN, a.s., se sídlem v Praze 1, Rybná 15, PSČ: 110 00, závod Uničov, U Pily 20, 783 91 Uničov, IČO: 26138891, DIČ: 001-26138891, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6287, zastoupená předsedou představenstva panem Miroslavem Trojákem, r.č. 630613/0930

Osoby oprávněné jednat ve věcech:

- a) smluvních: Miroslav Troják
- b) technických: Miroslav Troják, Darius Vařecha

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení §536 a násl. obchodního zákoníku (zák. č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tuto smlouvu o dílo:

I.

Předmět smlouvy

Zhotovitel se zavazuje provést níže uvedené dílo v rozsahu, způsobem a za podmínek sjednaných touto smlouvou, platnými právními předpisy a platnými ČSN a předat dílo objednateli.

Objednatel se zavazuje při provádění díla spolupůsobit způsobem dohodnutým ve smlouvě, řádně dokončené dílo převzít a zaplatit dohodnutou cenu dle sjednaných platebních podmínek.

Dílem se rozumí kompletní provedení stavby – objektu(ů) pensionu pro seniory – Hvězda, podle projektu pro realizaci stavby zpracovaného v rozsahu projektu pro stavební povolení.

Název stavby: Pension pro seniory – Hvězda

Místo stavby: Praha, pozemek mezi ulicemi Rozdělovská, Haberfeldova a Thurnova, č.k. 2588/1, 2584/272, 2585/2, k.ú. Břevnov, Praha 6

II.

Rozsah díla

Dílo zahrnuje realizaci stavebních prací v rozsahu dle nabídkové ceny a položkového rozpočtu stavby, který bude k této smlouvě přiložen.

Dílo – objekt(y) pensionu Hvězda – bude provedeno podle projektu pro realizaci stavby, který bude zpracován v souladu s projektem pro stavební povolení (rozsah, kvalita materiálů, tech. řešení atd.). Rozsah předmětu plnění může být změněn pouze na základě předchozí písemné dohody smluvních stran, a to i v případě, dojde-li při realizaci díla ke změnám vyplývajícím z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele, popřípadě z vad projektové dokumentace. Technické změny bez dopadu na cenu budou řešeny stavebním deníkem. Změny, které budou mít vliv na cenu díla, budou řešeny formou dodatku této smlouvy o dílo. O zpracování případného dodatku (změny) projektu pro realizaci stavby rozhodne objednatel po dohodě se zhotovitelem.

Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace díla požadovat záměny materiálů oproti původně navrženým a sjednaným materiálům a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit. Požadavek na záměnu materiálů musí být písemný. Zhotovitel má právo na úhradu veškerých zbytečně vynaložených nákladů, pokud již původní materiál, který se tím stal neupotřebitelný, zajistil.

Objednatel si vyhrazuje právo doplnit rozsah díla o další práce a dodávky, a to i bez souhlasu zhotovitele, který je povinen tyto práce a dodávky za úhradu zajistit, pokud takto požadované svým finančním objemem nepřekročí 5% celkové ceny (bez DPH) sjednaného díla.

Předmětem plnění není:

- projekt pro realizaci stavby
- vnitřní vybavení neinvestičního charakteru, tj. veškeré vybavení, které není pevně spojeno se stavbou (např. nábytek, kuchyňské linky apod.)
- jakékoli jiné práce kromě prací sjednaných výše

Materiály navržené projektem lze po předchozí písemné dohodě (ve stavebním deníku nebo formou dodatku smlouvy, popř. souhlas projektanta) měnit tak, aby nebyly změněny vlastnosti díla. Případná změna ceny musí být objednatelům předem odsouhlasena.

III.

Cena díla

Celková dohodnutá cena je cenou za celkovou dodávku a činí (včetně DPH):

- Pension pro seniory – Hvězda, Praha 38.890.000,- Kč
(slovy: třicet osm miliónů osm set devadesát tisíc korun českých)

Cena díla byla stanovena na základě podkladů objednatele zpracovaných pro účely výběrového řízení. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které nebyly uvedeny v podkladech, musí být před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelům včetně jejich ocenění a budou připočteny k celkové ceně díla nebo od této ceny odpočteny. Pro ocenění se použijí ceny ze současně platných ceníků.

V případě, že dojde k prodloužení se zahájením stavby nebo prodloužení výstavby nezaviněných zhotovitelem o více než 1 měsíc, může být cena díla na základě rozborů zpracovaných zhotovitelem a odsouhlasených objednatelům změněna.

V ceně díla není započítáno vnitřní vybavení neinvestičního charakteru (pouze zařízení pevně spojená se stavební konstrukcí), náklady na poplatky za případné využití patentů či vynálezů a náklady na zpracování projektové dokumentace.

Cena díla zahrnuje při realizaci podle následujícího článku inflační nárůst cen z hlediska celoroční inflace ve výši do 5%. V případě překročení této výše bude celková cena díla zvýšena o rozdíl mezi předpokládanou a skutečnou inflací dle oficiálního indexu inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem.

IV.

Doba a místo plnění

Zhotovitel se zavazuje provést dílo následovně:

Termín zahájení prací: do 1 týdne od vydání stavebního povolení – nejpozději do 30.3.2003

Termín ukončení prací: do 31.12.2004

Nezahájí-li zhotovitel práce na realizaci díla do 10 dnů po sjednaném termínu zahájení, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

Termín ukončení prací platí při dodržení podmínek uvedených v této smlouvě. V případě změn sjednaných podmínek se termín dokončení a předání stavby po dohodě smluvních stran přiměřeně upraví. Pokud se v průběhu prací objeví nepředvídané okolnosti bránící předpokládanému postupu a plynulosti výstavby (např. historické a archeologické památky apod.), doba plnění se po dohodě přiměřeně prodlouží.

Místem plnění jsou pozemky, které jsou uvedeny v čl. I. této smlouvy a ve výpisu z KN, přiloženého k této smlouvě.

V případě zvýšeného objemu prací o více než 5% celkové ceny (bez DPH) sjednaného díla bude dohodnuta změna termínu plnění.

V.

Platební podmínky

Objednatel a zhotovitel se dohodli na způsobu financování stavby a placení dohodnuté ceny takto:

- Úhrada díla bude prováděna na základě vzájemně dohodnutých zálohových faktur vystavených zhotovitelem, případně je možné vystavit fakturu dle skutečně provedených prací písemně odsouhlasených objednatelem na zjišťovacím protokolu za předem dohodnuté období.
- Objednatel uhradí zhotoviteli první zálohovou fakturu ve výši **11 mil. Kč** na stavební dílo do 10 dnů od data nabytí právní moci stavebního povolení.
- Nárok na úhradu provedených prací vzniká dnem, kdy oprávněný zástupce objednatele ověří soulad vykázaného měsíčního finančního vyjádření plnění a skutečně provedených prací a podepíše zjišťovací protokol, který bude pro zhotovitele podkladem k vystavení faktury. Objednatel provede nezbytné ověření nejpozději do 3 pracovních dní po obdržení podkladů od zhotovitele. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.

- Splatnost faktur je 14 dní. Dojde-li k prodlení s úhradou, sjednává se smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení, přičemž úhrada smluvní pokuty bude provedena zvláštní samostatnou fakturou vystavenou zhotovitelem.
- Vyúčtování do celkové ceny díla bude provedeno na základě závěrečné faktury po ukončení díla.
- Jednotlivé daňové doklady budou obsahovat údaje dle platných předpisů, zejména název stavby, číslo dokladu, časové plnění, rozpis práce a DPH.
- Podkladem pro placení jsou zálohové listy a faktury vystavené zhotovitelem. Zálohový list nebo faktura zhotovitele musí obsahovat tyto náležitosti:
 - označení zálohový list nebo zálohová faktura a pořadové číslo,
 - název, sídlo a daňová registrační čísla zhotovitele a objednatele,
 - předmět díla a rozsah provedených prací (přílohou bude soupis provedených prací a zjišťovací protokol),
 - částka k úhradě,
 - datum vyhotovení, odeslání a lhůta splatnosti,
 - razítko a podpis

Objednatel prohlašuje, že má zabezpečeny finanční prostředky na kompletní financování stavby dle výše uvedených cenových a platebních podmínek. Tyto platební podmínky jsou podstatnou náležitostí smlouvy. Jejich porušení je podstatným porušením smlouvy, které opravňuje zhotovitele k přerušení, popř. zastavení prací a umožňuje mu v souladu s obchodním zákoníkem od smlouvy odstoupit.

Platba je považována za uskutečněnou dnem připsání hrazené částky na účet zhotovitele.

VI.

Stavební deník

Zhotovitel povede o průběhu provádění díla stavební deník obvyklým způsobem v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy.

Do deníku se zapisují všechny skutečnosti důležité pro plnění smlouvy, zejména časový postup a popis prací, druh a použití mechanizace, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, údaje o počasí, teplotě ovzduší, počtech pracovníků pracujících na díle.

Je zakázáno zápisy v deníku přepisovat, škrtnat a dále nelze z deníku vytrhávat jednotlivé stránky.

Deník se skládá z úvodního listu, denních záznamů a příloh. Úvodní list podle druhu díla obsahuje:

- základní list, ve kterém jsou uvedeny název a sídlo investora a změny těchto údajů
- identifikační údaje stavby podle projektové dokumentace
- přehled smluv včetně dodatků a změn
- seznam dokladů a úředních opatření týkajících se díla
- seznam projektové dokumentace týkající se díla, jejich změn a doplňků

Denní záznamy se píší do knihy s očíslovanými listy se dvěma oddělitelnými průpisy.

V deníku se průběžně vyznačují doklady, které se v jednom vyhotovení ukládají přímo na stavbě. Jde zejména o smlouvy, záznamy, výkresy dokumentující odchylky od projektové dokumentace. U každého dokladu se uvede, kde je uložen.

Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí, případně jeho zástupce v ten den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních záznamech nesmějí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy ve stavebním deníku technický dozor objednatele, pracovník projektanta pověřený výkonem autorského dozoru, dále orgány státního stavebního dohledu, popřípadě i jiné orgány k tomu řádně zmocněné.

Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele nebo projektanta, je povinen připojit k záznamu do 3 pracovních dnů svoje vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky znemožňující provedení díla řádným a obvyklým způsobem, je povinen je ihned bez prodlení oznámit objednateli a navrhnout mu změny díla.

Zhotovitel je povinen uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení originálu.

Povinnost zhotovitele vést stavební deník končí podpisem protokolu o převzetí díla, respektive odstraněním vad v něm uvedených.

Zhotovitel předkládá prostřednictvím stavbyvedoucího denní záznam zástupci objednatele vždy následující den v kanceláři stavbyvedoucího. Nesouhlasí-li zástupce objednatele s obsahem zápisu, zapíše své stanovisko se zdůvodněním. Nezapiše-li do 3 pracovních dnů od předložení své stanovisko, má se za to, že se zápisem souhlasí.

Zápisy ve stavebním deníku slouží jako podklad pro vypracování dodatků a změn smlouvy.

VII.

Provádění díla

1. Způsob provádění díla se řídí ustanovením §550 a násl. obchodního zákoníku, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
2. Pro zahájení v termínu a řádné provedení díla objednatel zhotoviteli předá:
 - Projektovou dokumentaci v rozsahu projektu pro realizaci stavby ve 4 vyhotoveních v dostatečném předstihu před zahájením prací. Zhotovitel souhlasí s postupným předáváním projektu během výstavby tak, aby bylo možno postupovat plynule ve výstavbě. Předmětná část projektové dokumentace bude předána vždy nejpozději 20 dnů před vlastní realizací příslušné části díla. Pokud objednatel nedodá projektovou dokumentaci v dohodnutém termínu, dohodnou se smluvní strany na změnách termínů prací – termíny budou upraveny max. o dobu prodlení předání dokumentace.
 - Stavební povolení, případně jiný právní souhlas ze stavebního úřadu, umožňující zahájení prací nejpozději do termínu zahájení dle čl. IV smlouvy.
 - Vyklopené a právně způsobilé staveniště s vyznačením hranice a základních směrových a výškových bodů min. 5 dní před zahájením stavby. O převzetí staveniště bude sepsán zápis, podepsaný oběma smluvními stranami a zástupcem (Magistrátu hl. města Prahy)??? Staveniště bude prosto práv třetích osob a bude dáno zhotoviteli

k bezplatnému použití po dobu výstavby. Zhotovitel je povinen během výstavby řádně pečovat o základní směrové a výškové body.

- V součinnosti s Magistrátem hl. města Prahy body pro napojení elektřiny, vody, kanalizace a telefonu s dostatečnou kapacitou pro provoz stavby. Tyto jsou podmínkou převzetí staveniště. Případné zřízení těchto bodů uhradí objednatel. Pokud nebudou k dispozici telefonní linky, bude nutno řešit spojení mobilním telefonem.

- V součinnosti s Magistrátem hl. města Prahy trvale přístupný vjezd na staveniště po dobu výstavby. Pokud by při provádění prací došlo k poškození stávajících konstrukcí tak, že nebylo možno poškození (opotřebení) zabránit, uhradí objednatel práce potřebné k uvedení do původního stavu nebo je opraví na vlastní náklady sám, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

- V součinnosti s Magistrátem hl. města Prahy objednatel zajistí v případě potřeby dočasné staveniště liniových objektů na dobu nutnou pro provedení těchto objektů. Toto staveniště bude dáno zhotoviteli k bezplatnému použití.

- Objednatel bude písemně jmenovat svého odpovědného technického zástupce, který bude oprávněn jednat ve všech technických záležitostech výstavby.

- Úhrada veškerých škod, které vzniknou případným poškozením podzemních vedení a jiných skrytých zařízení, která nebyla vyznačena při předání staveniště popř. uvedena ve stavebním deníku nebo nebyla zakreslena v předané projektové dokumentaci a nebo zhotovitel nemohl z jiných důvodů jejich poškození zabránit, bude řešena v součinnosti objednatele a Magistrátu hl. města Prahy.

- Objednatel souhlasí s tím, že práce na staveništi budou probíhat dle potřeby včetně sobot a nedělí a umožní ze své strany jejich provádění.

- Objednatel umožní zhotoviteli po dobu výstavby využití své stavby k prezentaci své firmy, a to bezplatně.

- Objednatel se zavazuje, že bude se zhotovitelem účinně spolupracovat a zajistí potřebnou součinnost svých odborných pracovníků po celou dobu výstavby, zejména při kontrole a přebírání prací.

3. Zhotovitel k provedení díla zajistí a zavazuje se objednateli:

- Práce a konstrukce prováděné zhotovitelem a způsob jejich provedení budou odpovídat platným technickým podmínkám, ČSN, projektu stavby a stavebnímu povolení.

- Zhotovitel bude písemně jmenovat svého odpovědného zástupce pověřeného vedením stavby, který bude oprávněn jednat ve všech záležitostech výstavby s výjimkou smluvních vztahů.

- Zhotovitel je povinen zajistit řádné vytyčení staveniště a udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu.

- Zhotovitel bude zajišťovat koordinaci činností subdodavatelů.

- Zhotovitel je povinen písemně vyzvat zástupce objednatele ve stavebním deníku ke kontrole konstrukcí a prací, které budou dalším postupem výstavby zakryty, a to min. 5 dnů před jejich zakrytím. Nebude-li výzva ve stavebním deníku do dvou dnů zástupcem objednatele převzata, zopakuje zhotovitel výzvu na objednatele telefonicky min. 3 dny před zakrytím. Jedná se zejména o základové konstrukce a spáry, podzemní rozvody, inženýrské sítě, potrubní a jiné rozvody v budovách, ocelové výztuže železobetonových konstrukcí, izolace proti vodě a tepelné izolace, atd.

- Nedostaví-li se zástupce objednatele ke kontrole, přestože byl k tomu řádně vyzván, může zhotovitel předmětné konstrukce a práce zakrýt. Pokud po řádném splnění těchto podmínek objednatel dodatečně požaduje odkrytí konstrukcí, je povinen uhradit vzniklé náklady a po dohodě se zhotovitelem přiměřeně upravit lhůtu výstavby.
- Zhotovitel neodpovídá za vady díla způsobené použitím podkladů a věcí poskytnutých objednatelem, pokud jejich nevhodnost nemohl na základě svých zkušeností, odbornosti a hloubky poznání při obvyklém způsobu využití zjistit nebo na nevhodnost objednatele řádně upozornil a ten přesto na jejich použití trval.
- Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na vady v projektové dokumentaci či v jiných objednatelem předaných podkladech a věcech důležitých pro zhotovení díla ihned, jakmile tyto vady zjistí. Neučiní-li tak nejpozději do zahájení příslušných stavebních prací podle této dokumentace, má se za to, že tuto považuje v rámci svých kompetencí za bezvadnou a pro danou stavbu za vhodnou.
- Zhotovitel do smluv se svými subdodavateli zahrne takové podmínky, aby zabezpečil, že plně vyhoví podmínkám dle této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje smluvně ujednat se svými subdodavateli závazek umožnit objednateli právo kontroly v rozsahu, v jakém se uplatňuje vůči zhotoviteli.
- Zhotovitel provede dílo svým jménem a na vlastní zodpovědnost. Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví vlastních pracovníků.
- Zhotovitel nese plnou zodpovědnost za škody způsobené v souvislosti s plněním této smlouvy – pokud je zavíní – vůči objednateli i vůči třetím osobám.

VIII.

Staveniště

1. Na staveniště mohou vstupovat pouze pověřeni pracovníci objednatele.
2. Zařízení staveniště a náklady na jeho zřízení a likvidaci bude věcí zhotovitele vč. suchého záchodu. Zhotovitel odstraní na vlastní náklad odpady a nečistoty, které jsou výsledkem jeho činnosti.
3. Nejpozději do 15 dnů po podpisu protokolu o převzetí díla vyklidí zhotovitel staveniště. Po uplynutí 30 denní lhůty může zhotovitel na staveništi ponechat jen zařízení a materiál potřebný pro odstranění vad. Ponechaný materiál však zhotovitel umístí po dohodě s odběratelem tak, aby nepřekážel bezpečnému provozu uživatele.
4. Objednatel ve spolupráci s Magistrátem hl. města Prahy předá zhotoviteli staveniště prosté všech právních vad, včetně vypořádání nároku práv třetích osob. O předání staveniště bude proveden zápis. Součástí tohoto zápisu je vytýčení podzemních vedení a inž. sítí na staveništi a vymezení hranic staveniště.
5. Zhotovitel zajistí stavbu tak, aby nedošlo k ohrožování nebo obtěžování okolí stavby.
6. Zhotovitel zajistí stavbu proti krádeži a možnosti úrazu. (včetně bezpečnosti zdraví vlastních pracovníků či subdodavatelů).
7. Objednatel umožní zhotoviteli bezplatné užívání prostoru stavby po dobu trvání stavby.

8. Objednatel souhlasí, aby se zhotovitel po projednání s magistrátem připojil na stávající rozvodovou skříň el. proudu na parcele. Do doby zhotovení projektované vodovodní přípojky umožní magistrát zhotoviteli napojení na stávající studnu.
9. Pro účely této smlouvy objednatel i zhotovitel při vedení stavebního deníku (§30) a oprávněný tech. dozor investora (§31) se budou řídit ustanoveními zrušené vyhlášky č. 104/1973 Sb., jejíž text je přiložen k této smlouvě.
10. Zhotovitel bude informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla na poradách, konaných jedenkrát za dva týdny nebo svolaných do 3 dnů od jejich vyžádání objednatelem.
11. Zhotovitel je povinen pro případ této stavby uzavřít pojištění na škody způsobené jeho činnostmi při plnění závazků vůči objednateli.

IX.

Přerušení prací, zrušení závazku

1. Pokud dojde k přerušení stavebních prací, které bude zapříčiněno :
 - a) neplněním závazků objednatele podle čl. VII.,
 - b) vadami v projektu stavby, jež brání pokračování ve výstavbě,
 - c) z jiných důvodů, bránících výstavbě zaviněných objednatelem,
 - d) výskytem skrytých překážek bránících výstavbě, které nezavinil zhotovitel,
 - e) počasím, prokazatelně znemožňujícím provádění prací,
 - f) vyšší mocí, (např. válka, mobilizace, živelná pohroma)

bude přerušení zapsáno ve stavebním deníku a lhůta výstavby se prodlouží přiměřeně o nezbytně nutnou dobu související s přerušením prací, maximálně však o dobu přerušení prací

2. Bude-li po uzavření smlouvy dán příkaz k dočasnému zastavení všech prací na díle, je zhotovitel po projednání s objednatelem povinen práce zastavit. Objednatel je povinen veškeré práce a dodávky zhotovitele převzít a uhradit. Lhůty plnění přestávají v takovém případě běžet.
3. Smluvní strana, u níž vznikl důvod k přerušení prací nebo zrušení závazku, je povinna nahradit druhé straně s tím spojené vzniklé náklady. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

X.

Provádění kontrol

1. Objednatel si zabezpečí autorský a technický dozor. Pověřené osoby budou zapsány ve stavebním deníku. Zhotovitel je povinen jim mimo jiné umožnit volný pohyb po celé ploše staveniště.
2. Objednatel si vyhrazuje právo kontrolovat dílo v průběhu výstavby. Jestliže objednatel zjistí, že zhotovitel porušuje povinnosti, vyplývající ze smlouvy nebo ze zákona, písemně na tuto skutečnost zhotovitele bez zbytečného odkladu upozorní a zhotovitel je povinen vadu v přiměřené lhůtě na své náklady odstranit.

XI.

Předání díla

1. Zhotovitel písemně oznámí objednateli **10 dní předem** zápisem do stavebního deníku, kdy bude dílo dokončeno a připraveno k předání a převzetí (případně jednotlivé provozuschopné části díla předem písemně dohodnuté mezi smluvními stranami).
2. Zhotovitel při předání díla předá objednateli nezbytné doklady, zejména revizní zprávy, doklady o provedení předepsaných zkoušek, záruční listy od těch zařízení, na něž je výrobcem poskytována záruka a návody k obsluze samostatných zařízení.
3. Podmínkou předání a převzetí díla je úspěšné provedení všech předepsaných zkoušek a předání díla bez vad a nedodělků.
4. Výjimkou z bodu 3 jsou pouze **drobné vady**. Tyto nejsou důvodem k nepřevzetí díla objednatelem. Drobnou vadou se rozumí skutečně nepodstatný, malý nedostatek, který nemá vliv na funkci, kvalitu a hodnotu díla. Zhotovitel je povinen tyto případné vady odstranit v technologicky přiměřené lhůtě dohodnuté s objednatelem – tedy obvykle do 15 dnů ode dne zjištění vad – a zapsané v protokolu o předání a převzetí díla. V případě prodlení s dohodnutým termínem odstranění drobných vad je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 500,- Kč za každou vadu a den prodlení.
5. Objednatel se zavazuje provedené dílo dle tohoto článku převzít do 5 pracovních dnů od zahájení předávání. O předání a převzetí díla se sepiše protokol.
6. Objednatel převezme dílo po předchozí dohodě smluvních stran i před sjednaným termínem dokončením.
7. V případě, že zhotovitel z důvodů na straně objednatele odstoupí od smlouvy nebo přeruší práce, zavazuje se objednatel k převzetí nedokončeného díla do 5 dnů od písemné výzvy k převzetí. Po odpadnutí překážky předá dílo zhotoviteli k dokončení ve stavu, v jakém jej převzal.

XII.

Vyklizení staveniště

Vlastní vyklizení staveniště bude provedeno **do 10 dnů** po dokončení díla, resp. po případném odstranění drobných vad. Stroje, zařízení a materiál použitý pro zařízení staveniště zůstávají majetkem zhotovitele.

XIII.

Sankce

Při nedodržení lhůty předání díla se zhotovitel zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši **15.000,- Kč** za každý i započatý den prodlení, avšak do maximální výše 5% z celkové výše z celkové ceny díla. Tím není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.

Nárok na zaplacení smluvní pokuty nevznikne, pokud nebude uplatněn do jednoho roku ode dne vzniku.

XIV.

Odpovědnost za vady – záruka

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude mít po dobu 60 měsíců od předání vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, existujícími ČSN a touto smlouvou, popř. vlastnosti obvyklé.
2. U vad, na něž se vztahuje záruční doba dalších výrobců místo lhůty podle odst. 1 tohoto článku, platí záruční doba poskytovaná dalším výrobcem, pokud se tato neliší od lhůt pro danou komoditu obvyklých.
3. Objednatel uplatní práva z odpovědnosti za případné vady díla zřejmé při předání v protokolu o předání a převzetí díla. Práva z odpovědnosti za případné vady díla zjištěné po předání uplatní objednatel písemně v průběhu záruční lhůty vždy neprodleně po jejich zjištění. V oznámení musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v oznámení může objednatel uvést své požadavky, jakým způsobem požaduje vadu odstranit.
4. Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamáce odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
5. Podmínkou záruky je užívání stavby k účelům předpokládaným projektem a její řádná údržba. Záruka se nevztahuje na běžná opotřebení a na poškození.
6. Zhotovitel odstraní v záruční době vady díla ve lhůtě 15 dnů ode dne reklamáce, nebude-li dohodnuto jinak. Zhotovitel všechny vady zřejmé nebo skryté odstraní v záruční době zdarma.

XV.

Závěrečná ustanovení

1. Při plnění této smlouvy se řídí smluvní strany v první řadě jejími ustanoveními. Vzájemné vztahy smluvních stran, které tato smlouva neupravuje, se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.
2. Smluvní strany se zavazují, že informace, které se jim staly známými v souvislosti s tímto smluvním vztahem, neposkytnou třetí osobě bez písemného souhlasu partnera ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy. Toto ujednání se nevztahuje na poskytnutí nutných informací k projednání dokumentace s příslušnými orgány a dodavateli.
3. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.

4. Chce-li některá ze smluvních stran od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje.
5. Nesouhlasí-li jedna ze smluvních stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna to písemně oznámit nejpozději do deseti dnů od obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.
6. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:
 - zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla,
 - zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje „dílčí konečnou fakturu“,
 - zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání díla“ a objednatel je povinen do tří dnů od obdržení vyzvání zahájit „dílčí přejímací řízení“,
 - po dílčím předání provedených prací sjednají obě strany písemné zrušení smlouvy o dílo.
7. Změny této smlouvy lze provádět pouze formou číslovaných dodatků k této smlouvě. Strany se zavazují vyjádřit k návrhu dodatku partnera do 5 pracovních dnů od doručení. Navrhující strana je po tutéž dobu návrhem dodatku vázána.
8. Smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
9. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 10.4.2002

Za zhotovitele:

Za objednatele: