

**SLOVENSKÁ POĽNOHOSPODÁRSKA UNIVERZITA V
NITRE
FAKULTA EURÓPSKÝCH ŠTÚDIÍ A REGIONÁLNEHO
ROZVOJANÁZOV FAKULTY**

2124782

**OBCHODNÉ ZMLUVY A ICH UPLATŇOVANIE
SAMOSPRÁVNOU ÚZEMNOU JEDNOTKOU**

2011

Simona Čurgaliová, Bc.

**SLOVENSKÁ POĽNOHOSPODÁRSKA UNIVERZITA
V NITRE
FAKULTA EURÓPSKÝCH ŠTÚDIÍ A REGIONÁLNEHO
ROZVOJA**

**OBCHODNÉ ZMLUVY A ICH UPLATŇOVANIE
SAMOSPRÁVNOU ÚZEMNOU JEDNOTKOU**

Diplomová práca

| | |
|----------------------|--|
| Študijný program: | Regionálny rozvoj |
| Študijný odbor: | 6218800 Verejná správa a regionálny rozvoj |
| Školiace pracovisko: | Katedra práva |
| Školiteľ: | Zuzana Ilková, JUDr., PhD. |

Čestné vyhlásenie

Podpísaná Simona Čurgaliová vyhlasujem, že som záverečnú prácu na tému „Obchodné zmluvy a ich uplatňovanie samosprávnou územnou jednotkou“ vypracovala samostatne s použitím uvedenej literatúry.

Som si vedomá zákonných dôsledkov v prípade, ak uvedené údaje nie sú pravdivé.

V Nitre 7. apríla 2011

Simona Čurgaliová

Pod'akovanie

Touto cestou vyslovujem pod'akovanie pani JUDr. Zuzane Ilkovej, PhD. za jej pomoc, odborné vedenie, cenné rady a pripomienky pri vypracovaní diplomovej práce a Obecnému úradu v Jelenci za poskytnutie odborných informácií potrebných pre vypracovanie diplomovej práce.

Abstrakt

Najčastejším i najprirodzenejším právnym prostriedkom, obsahujúcim a zároveň sprostredkujúcim prejavy vôle účastníkov obchodných záväzkových vzťahov, je zmluva.

Obchodné zmluvy sú jednou z významných podmienok úspešného podnikania. Podnikateľská činnosť, ako aj činnosť samospráv, sa realizuje najmä na základe obchodných zmlúv.

Zákon definuje obec ako právnickú osobu a subjekt vlastníckeho práva. Pre všetky samosprávy platí, že obec ako právnická osoba má rovnaké práva a povinnosti v oblasti podnikateľskej činnosti, ako ktorýkoľvek iný podnikateľský subjekt.

Cieľom diplomovej práce je na základe analýzy súčasnej právnej úpravy obchodných zmlúv v Slovenskej republike zistiť ich uplatňovanie a význam v činnosti konkrétnej samosprávnej územnej jednotky, za obdobie rokov 2004 až 2010.

Čiastkovým cieľom práce je porovnanie náležitostí reálne uzavretých zmlúv s ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Uzatváranie obchodných zmlúv je nevyhnutné pre úspešné riadenie či už podnikateľského subjektu, vyššieho územného celku, obce alebo samotného štátu prostredníctvom obchodných záväzkových vzťahov.

Na základe analýzy obchodných zmlúv uzavretých obcou možno tvrdiť, že obec disponuje znalosťami o právnej úprave verejného obstarávania, obchodných záväzkových vzťahov ako aj o uzatváraní obchodných zmlúv. Obec Jelenec, ako aj druhé zmluvné strany, dodržiavajú zmluvné podmienky, vedia o svojich právach a záväzkoch vyplývajúcich zo zmlúv, o čom svedčí napredujúci rozvoj obce a pokojný život jej obyvateľov.

Kľúčové slová:

obchodný záväzkový vzťah

obchodná zmluva

samosprávna územná jednotka

obec

Abstract

The most common and natural legal means which contains as well as mediates the will of participants of commercial obligations is a contract.

Commercial contracts are significant for a successful business activity.

Business activity as well as the activity of self-governing territorial entities is carried out mainly through commercial contracts.

The law defines a community as a legal entity and an entity of ownership. It is valid for all self-governing territorial entities that the community as a legal entity has the same rights and duties in the area of business activity as any other business entity.

The aim of the diploma thesis is on the basis of the current legal regulations analysis of commercial contracts in Slovakia to find out how are the contracts used and what is their significance in a specific self-governing territorial entity, within the years 2004 to 2010.

The thesis will partially deal with comparing the terms of real contracts with the provisions of the Commercial Code.

Closing of contracts is necessary for a successful management of a business entity, a higher territorial unit, a community or a state through commercial obligations.

From analyzing commercial contracts closed by the community it results that the community has a knowledge of the legal regulations of public acquisition, of commercial obligations as well as of closing commercial contracts. The Jelenec community together with the contracting parties observe the contract terms, they are aware of the rights and duties resulting from contracts which is demonstrated in the continuous development of the community and in the peaceful life of its citizens.

Key words:

commercial obligations

commercial contract

self-governing territorial entity

community

Obsah

| | |
|---|-----------|
| Obsah | 6 |
| Úvod | 7 |
| 1 Súčasný stav riešenej problematiky | 8 |
| 1.1 Obchodné záväzkové vzťahy..... | 8 |
| 1.2 Obchodné zmluvy..... | 9 |
| 1.3 Jednotlivé typy zmlúv..... | 13 |
| 1.4 Samosprávna územná jednotka a obchodné zmluvy | 28 |
| 2 Cieľ práce..... | 29 |
| 3 Metodika práce..... | 30 |
| 4 Vlastná práca a diskusia | 32 |
| 4.1 Obec Jelenec | 32 |
| 4.2 Uplatňovanie obchodných zmlúv samosprávnou územnou jednotkou – obcou Jelenec | 34 |
| 4.3 Prehľad jednotlivých obchodných zmlúv uzavretých obcou Jelenec..... | 35 |
| Záver | 63 |
| Zoznam použitej literatúry | 65 |
| Prílohy | 69 |

Úvod

Záväzkové právne vzťahy môžu vznikáť na základe právnych úkonov, na základe protiprávneho konania alebo priamo zo zákona. Základnou právnou skutočnosťou vedúcou k vzniku záväzkových vzťahov, ako obchodných, tak aj občianskoprávnych, je zmluva.

Obchodné zmluvy sú jednou z významných podmienok úspešného podnikania. Podnikateľská činnosť sa realizuje najmä na základe obchodných zmlúv, pričom neznalosť právnej úpravy uzatvárania obchodných zmlúv môže podnikateľom spôsobiť značné straty prevzatím záväzku s nepredvídanými právnymi následkami alebo nevedomým porušovaním zmluvných povinností.

Samospráva obcí taktiež využíva uzatváranie obchodných zmlúv s podnikateľskými subjektmi za účelom zveľaďovania obce, uspokojovania potrieb obyvateľov obce a zlepšovania ich životných podmienok.

V dobe neustálych inovácií a zmien, ktoré sa týkajú aj právnej sféry, je potrebné venovať im zvýšenú pozornosť, aby fungovanie spoločnosti napredovalo v súlade so zákonnými predpismi.

1 Súčasný stav riešenej problematiky

1.1 Obchodné záväzkové vzťahy

Obchodný zákonník jednoznačne nedefinuje pojem obchodného záväzkového vzťahu, preto všeobecne platí definícia § 488 Občianskeho zákonníka, ktorý považuje za záväzkový právny vzťah taký právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok (Šumichrastová, 2006).

Predmetom právnej úpravy tretej časti Obchodného zákonníka sú záväzkové vzťahy medzi podnikateľmi, ak pri ich vzniku je zrejmé, že sa týkajú ich podnikateľskej činnosti.

V Obchodnom zákonníku sú záväzkové vzťahy rozdelené do troch skupín, a to na relatívne obchodno-záväzkové vzťahy (relatívne obchody), absolútne obchodno-záväzkové vzťahy (absolútne obchody) a absolútne neobchody.

Charakter relatívnych obchodov jednoznačne určujú ich subjekty. Na základe § 261 ods. 2 hovoríme o vzťahoch *„medzi štátom, samosprávnou územnou jednotkou alebo právnickou osobou zriadenou zákonom ako verejnoprávna inštitúcia, ak sa týkajú zabezpečovania verejných potrieb alebo vlastnej prevádzky a podnikateľmi pri ich podnikateľskej činnosti“*. Rozhoduje povaha osôb pri vzniku záväzkových vzťahov.

Podľa predmetu záväzkového vzťahu, bez ohľadu na povahu osôb, rozlišujeme absolútne obchody a absolútne neobchody (Dědič a kol., 1994).

Absolútne obchodno-záväzkové vzťahy sú také, ktoré sa vždy, bez ohľadu na povahu účastníkov vzťahu, spravujú ustanoveniami obchodného zákonníka. Patria sem vzťahy vznikajúce *„medzi zakladateľmi obchodných spoločností, medzi spoločníkom a obchodnou spoločnosťou, ako aj medzi spoločníkmi navzájom, medzi zakladateľmi*

družstva a medzi členom a družstvom, z burzových obchodov a ich sprostredkovania“
a z ďalších taxatívne vymedzených zmlúv v Obchodnom zákonníku.

Absolútne neobchody sú záväzkové vzťahy, ktoré nie sú upravené v Obchodnom zákonníku, avšak sú riadené Občianskym zákonníkom. Riadia sa vždy ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a to i vtedy, keď sú uzatvárané medzi podnikateľmi a súvisia s ich podnikateľskou činnosťou (Dědič a kol., 1994).

Podľa Ilkovej (2009) právna úprava obchodno-záväzkových vzťahov vychádza z týchto princípov:

- rovnosť účastníkov obchodných záväzkových vzťahov,
- zmluvná voľnosť,
- dispozitívnosť právnej úpravy,
- neformálnosť právneho konania,
- profesionalita a poctivosť v obchodnom konaní.

Záväzkové právne vzťahy môžu vzniknúť na základe právnych úkonov, na základe protiprávneho konania alebo priamo zo zákona. Základnou právnou skutočnosťou vedúcou k vzniku záväzkových vzťahov, ako obchodných, tak aj občianskoprávnych, je zmluva (Dědič a kol., 1994).

1.2 Obchodné zmluvy

Králik (2004) tvrdí, že najfrekventovanejším i najprirodzenejším právnym prostriedkom, obsahujúcim a zároveň sprostredkujúcim prejavy vôle účastníkov obchodných záväzkových vzťahov, je zmluva.

„Obchodné zmluvy sú jednou z významných podmienok úspešného podnikania. Podnikateľská činnosť sa realizuje najmä na základe obchodných zmlúv, pričom neznalosť právnej úpravy uzatvárania obchodných zmlúv môže podnikateľom spôsobiť

značné straty prevzatím záväzku s nepredvídanými právnymi následkami alebo nevedomým porušovaním zmluvných povinností“ (Bezáková, 1997).

Podľa Šumichrastovej (2006) sa obchodná zmluva od počiatku až po koniec svojej existencie riadi prednostne Obchodným zákonníkom. Bezáková (1997) však dodáva, že právna úprava obchodných zmlúv je modifikovaná aj ustanoveniami „*Občianskeho zákonníka ako všeobecného právneho predpisu upravujúceho všetky majetkovo právne vzťahy*“. Z Občianskeho zákonníka možno na obchodné zmluvy aplikovať hlavne ustanovenia upravujúce problematiku právnych úkonov a ich neplatnosti, zastúpenia, odporovateľnosti právnym úkonom, uzatvárania zmlúv, počítania času, vecných práv, bezdôvodného obohatenia, definíciu záväzkového vzťahu, problematiku postúpenia pohľadávky, prevzatia dlhu, prístupia k záväzku, zmluvnej pokuty a podobne.

Ovečková a kolektív (1994) poznamenávajú, že okrem pojmu „zmluva“ sa v právnickej literatúre, v právnych aktoch, či v právnickej praxi môžu vyskytnúť i pojmy „dohoda“ alebo „dohovor“. Možno ich chápať ako synonymá v prípade, ak spĺňajú základné charakteristické znaky zmluvy.

Vo všeobecnosti možno podľa rôznych kritérií zmluvy členiť na:

- odplatné a bezodplatné,
- typické a netypické,
- pomenované a nepomenované,
- formálne a neformálne,
- zmluvy s účinkami pre zmluvné strany alebo v prospech tretieho,
- zmluvy jednostranné, dvojstranné alebo viacstranné,
- a mnoho ďalších (Ovečková a kol., 1994).

Podľa Dědiča a kolektívu (1994) vzniká zmluva na základe slobodného, určitého, navzájom adresovaného a obsahovo zhodného prejavu vôle účastníkov obchodno-záväzkového vzťahu. Prejav vôle účastníkov je právnym úkonom pozostávajúcim z návrhu zmluvy a z prijatia návrhu.

Podľa § 43a ods. 1 Občianskeho zákonníka je návrh na uzavretie zmluvy „*prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy, ktorý je určený jednej alebo viacerým určitým osobám, ak je dostatočne určitý a vyplýva z neho vôľa navrhovateľa, aby bol viazaný v prípade jeho prijatia*“. Návrh sa stáva účinný jeho doručením adresátovi.

Prijatie návrhu zmluvy je jednostranným právnym úkonom adresovaným navrhovateľovi, ktorým adresát prijíma návrh na uzavretie zmluvy, a tým prejavuje vôľu uzavrieť ponúkanú zmluvu. Súhlas s uzavretím zmluvy musí byť prejavovaný včasným vyhlásením prijímateľa, alebo jeho iným včasným súhlasným konaním.

Veľmi dôležitá je forma obchodných zmlúv, konštatuje Králik (2004). Pre obchodné zmluvy nie je Obchodným zákonníkom stanovená podmienka písomnej formy obchodnej zmluvy. Obchodná zmluva musí mať obligatórne takúto formu iba v týchto prípadoch:

- ak tak ustanovuje zákon,
- ak je to výsledok dohody osôb, ktoré zmluvu uzatvárajú,
- ak jedna zo strán prejaví vôľu, aby bola zmluva uzavretá písomne, pričom druhá strana je povinná túto vôľu akceptovať.

Králik (2004) odporúča uzatvárať zmluvy písomnou formou aj v prípadoch, kedy to zákon výslovne neustanovuje. Zabezpečuje totiž vysoký stupeň právnej istoty účastníkov a v prípadnom spore uľahčuje priebeh dokazovania.

Pri uzavretí zmluvy je významná zákonná požiadavka, aby obsah zmluvy zahŕňal minimálne podstatné časti zmluvy, ktoré sa môžu na základe Obchodného zákonníka pri rôznych typoch obchodných zmlúv meniť. Zmluva by mala všeobecne obsahovať údaje o zmluvných stranách, čo je predmetom zmluvy, aké sú práva a povinnosti zmluvných strán, aké sú sankcie v prípade nedodržania zmluvných povinností a na akú dobu sa zmluva uzatvára. Ostatné náležitosti zmluvy si zmluvné strany dojednávajú dobrovoľne podľa vzájomnej dohody.

Obchodný zákonník umožňuje využívať aj iné formy uzatvárania obchodných zmlúv, odlišujúce sa od právneho úkonu prejavu vôle jednej alebo viacerým určitým osobám. Sú to dve významné formy:

- verejný návrh na uzavretie zmluvy,
- obchodná verejná súťaž.

Verejný návrh na uzavretie zmluvy je jednostranným prejavom vôle, ktorým sa navrhovateľ obracia na neurčité osoby za účelom uzavretia zmluvy, zhodujú sa autori. Musí obsahovať podstatné náležitosti navrhovanej zmluvy, inak sa považuje iba za výzvu na podávanie návrhov na uzavretie zmluvy.

Zmluva je uzavretá s osobou, ktorá v súlade s návrhom a v ňom určenej lehote najskôr navrhovateľovi oznámi, že návrh prijíma a navrhovateľ uzavretie zmluvy s ním potvrdí. Ak návrh prijíma súčasne niekoľko osôb, navrhovateľ si môže vybrať, s kým zmluvu uzavrie. Obchodný zákonník umožňuje navrhovateľovi uzavrieť zmluvu aj so všetkými akceptantmi, ak to verejný návrh na uzavretie zmluvy výslovne určuje.

Účelom verejnej obchodnej súťaže je vyhľadanie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy.

Ako autori zhodne uvádzajú, vyhlasovateľ neurčitým osobám vyhlasuje súťaž písomnou formou. Všeobecným spôsobom vyhlasovateľ vymedzí predmet požadovaného záväzku a zásady ostatného obsahu zmluvy, na ktorej trvá. Ďalej určí spôsob podávania návrhov, lehotu na ich podávanie ako i lehotu na oznámenie vybraného návrhu. Podmienky súťaže musí vyhlasovateľ vhodným spôsobom uverejniť, nesmie tieto podmienky meniť a taktiež nemôže súťaž zrušiť, iba ak si právo na jej zrušenie vyhradil v podmienkach tejto súťaže.

Návrh je možné zahrnúť do súťaže len v tom prípade, keď jeho obsah zodpovedá súťažným podmienkam a bol podaný v stanovenej lehote. Po ukončení lehoty na podávanie návrhov si vyhlasovateľ vyberie návrh, ktorý mu najviac vyhovuje a oznámi jeho prijatie v lehote, ktorú stanovil v súťažných podmienkach. Ak si v podmienkach vyhlasovateľ vyhradil právo odmietnuť všetky návrhy, môže tak urobiť. Po ukončení súťaže má vyhlasovateľ povinnosť oznámiť ostatným účastníkom súťaže, že ich návrhy boli odmietnuté.

Dědič a kolektív (1994) tvrdia, že rozdiel medzi týmito dvoma formami uzavretia zmluvy spočíva v tom, že verejný návrh na uzavretie zmluvy neumožňuje navrhovateľovi vybrať si medzi osobami, ktoré návrh prijali, ale musí uzavrieť zmluvu s tým účastníkom, ktorý prijal návrh ako prvý. Pri verejnej obchodnej súťaži si môže vyhlasovateľ vybrať z podaných návrhov ten, ktorý mu najviac vyhovuje.

1.3 Jednotlivé typy zmlúv

Právna úprava Obchodného zákonníka, v niektorých prípadoch však aj iných právnych predpisov, analyzuje v praxi najpoužívanejšie zmluvné typy, ktoré sú nosičmi obchodných záväzkových vzťahov.

Týmito najfrekvencovanejšími typmi zmlúv sú:

1. zmluva o uzavretí budúcej zmluvy,
2. kúpna zmluva,
3. zmluva o dielo,
4. obstarávateľské zmluvy:
 - mandátna zmluva,
 - komisionárska zmluva,
 - zmluva o sprostredkovaní,
 - zmluva o obchodnom zastúpení,
5. zmluvy uzatvárané v preprave:
 - zmluva o preprave vecí,
 - zmluva o nájme dopravného prostriedku,
 - zmluva o prevádzke dopravného prostriedku,
 - zasielateľská zmluva,
6. zmluvy o poskytovaní služieb:
 - zmluva o uložení vecí,
 - zmluva o skladovaní,
 - zmluva o kontrolnej činnosti,
7. bankové zmluvy:
 - zmluva o otvorení akreditívu,
 - zmluva o inkase,

-
- zmluva o bankovom uložení veci,
 - zmluva o bežnom účte,
 - zmluva o vkladovom účte,
 - zmluva o úvere,

8. ostatné zmluvy:

- zmluva o kúpe prenajatej veci,
- zmluva o predaji podniku,
- licenčná zmluva na predmety priemyselného vlastníctva,
- zmluva o tichom spoločenstve.

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy

Jedna alebo obe zmluvné strany sa zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy zaväzujú uzavrieť v určenej dobe budúcu zmluvu s predmetom plnenia, ktorý je určený minimálne všeobecným spôsobom. Zákon vyžaduje písomnú formu tejto zmluvy.

Podľa Králik (2004) napriek tomu, že ide o konkrétny zmluvný typ, je z hľadiska svojej funkcie zaradená aj zákonodarcom do všeobecných ustanovení obchodných záväzkových vzťahov. Jej účel spočíva v príprave čo najkvalitnejších podmienok pre uzavretie aj typovo nešpecifikovanej zmluvy v budúcnosti.

Kúpna zmluva

Kúpna zmluva je jedným z tých zmluvných typov, ktoré sú upravované ustanoveniami viacerých právnych predpisov.

Na kúpnu zmluvu možno aplikovať ustanovenia zákona č. 427/1990 Zb. o prevodoch vlastníctva štátu k niektorým veciam na iné právnické a fyzické osoby v z. n. p., zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v z. n. p., zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v z. n. p., zákona č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa v z. n. p., zákona č. 294/1999 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú vadným výrobkom v z. n. p. a podobne.

Ako tvrdí Králik (2004), prostredníctvom kúpnej zmluvy najčastejšie vznikajú obchodné záväzkové vzťahy a patrí medzi najdôležitejšie zmluvné typy, ktorých účelom je prevod vlastníckeho práva k veci.

Pre vznik kúpnej zmluvy zákon neustanovuje žiadnu predpísanú formu. To znamená, že môže byť uzavretá ako v písomnej forme, tak i ústne, dokonca tiež konkludentným spôsobom. Z hľadiska právnej istoty v praxi je najviac využívaná písomná forma (Dědič a kol., 1994).

Podľa zhody autorov sa kúpnu zmluvou predávajúci zaväzuje dodať kupujúcemu hnutel'nú vec – tovar, previesť na neho vlastnícke právo k tejto veci a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť mu kúpnu cenu.

Kúpna zmluva upravovaná Obchodným zákonníkom sa od kúpnej zmluvy v Občianskom zákonníku odlišuje tým, že sa uzatvára v súvislosti s podnikaním a predmetom je iba hnutel'ná vec. To znamená, že kúpená vec slúži podnikateľovi na použitie pri jeho podnikateľskej činnosti.

Jedine zmluva, ktorej predmetom je nehnuteľnosť, sa riadi vždy Občianskym zákonníkom, aj keby ju uzavreli podnikatelia v súvislosti s ich podnikateľskou činnosťou. Dědič a kolektív (1994) súhlasia s komentárom Občianskeho zákonníka, že výnimku predstavuje predaj nehnuteľnosti, ak sa uskutočňuje v rámci zmluvy o predaji podniku alebo na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci.

Aby kúpna zmluva nadobudla platnosť, zákon vyžaduje, aby sa zmluvné strany dohodli na podstatných náležitostiach zmluvy – predmete kúpy a kúpnej cene.

Podľa Občianskeho zákonníka môže byť predmetom kúpy *„akákoľvek hnutel'ná alebo nehnuteľná vec, právo a iné hodnoty, pri ktorých ich povaha pripúšťa, aby mohli byť predmetom kúpy. Predmetom kúpnej zmluvy však nemôžu byť peniaze, ktoré sú zákonným platidlom“*.

Kúpna cena je odplata za predmet kúpy dojednaná v peniazoch. Určenie kúpnej ceny sa najčastejšie realizuje vyčíslením určitej sumy peňazí. Ak tomu tak nie je, v kúpnej zmluve musí byť uvedený spôsob, ktorým možno túto sumu určiť.

Zmluva o dielo

Zmluvou o dielo sa zhotoviteľ diela zaväzuje vykonať určité dielo pre objednávateľa na svoje nebezpečenstvo a objednávateľ je povinný za toto vykonanie diela zaplatiť určitú dojednanú cenu.

Podľa § 536 ods. 2 Obchodného zákonníka sa „*dielom rozumie zhotovenie určitej veci, montáž určitej veci, jej údržba, vykonanie dohodnutej opravy alebo úpravy určitej veci alebo hmotne zachytený výsledok inej činnosti. Dielom sa rozumie vždy zhotovenie, montáž, údržba, oprava alebo úprava stavby alebo jej časti*“.

Zákon právnu formu zmluvy o dielo nepredpisuje, dokonca ani v prípade, keď je jej predmetom nehnuteľnosť. Ak sa však dojednáva zmluva väčšieho významu, obsahovo komplikovanejšia, písomná forma je nevyhnutná, minimálne pre určenie predmetu záväzku.

Popri kúpnej zmluve patrí zmluva o dielo k najfrekvencovanejším zmluvným typom, ktorý je komplexne upravený Obchodným zákonníkom. Patrí medzi relatívne obchodno-záväzkové vzťahy, čo znamená, že si aplikácia predmetných zákonných ustanovení vyžaduje, aby boli zmluvnými stranami podnikatelia. Inak sa pri aplikácii tejto zmluvy použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka (Králík, 2004).

Dědič a kolektív (1994) poznamenávajú skutočnosť, že charakteristickou črtou zmluvy o dielo je, že činnosť, ktorá je jej predmetom, musí mať vždy zachytený hmotný charakter. Pokiaľ by výsledok činnosti nemal konečnú hmotnú podobu, išlo by, s ohľadom na povahu činnosti a postavenie zmluvných strán, o iné zmluvné typy.

Zmluvu je potrebné odlišovať od iných zmluvných typov, predovšetkým od kúpnej zmluvy. Zatiaľ, čo predmetom kúpy sú veci zhotovené bez súčinnosti s predávajúcim a pri uzavretí zmluvy už existujú, pri zmluve o dielo je požiadavka na vyhotovenie diela jednou z rozhodujúcich podmienok pre vznik zmluvy a pre vymedzenie jej predmetu.

Mandátna zmluva

Definície autorov sa zhodujú s Obchodným zákonníkom, že mandátnou zmluvou sa mandatár (osoba, ktorá dostala poverenie k zastupovaniu) zaväzuje, že pre mandanta (poverovateľa, príkazcu) na jeho účet zariadi za odplatu určitú obchodnú záležitosť uskutočnením právnych úkonov v mene mandanta, alebo uskutočnením inej činnosti a mandant sa zaväzuje zaplatiť mu odplatu.

Ak tak ustanovuje zmluva, mandatár je povinný vybavovať veci osobne. Pri porušení tohto ustanovenia mandantovi zodpovedá za škodu, ktorú mu týmto spôsobí.

V prípade, ak musí mandatár v mene mandanta uskutočniť právne úkony, povinnosťou mandanta je vystaviť mandatárovi písomné splnomocnenie.

Za vykonanú prácu patrí mandatárovi v zmluve dohodnutá odplata, a to bez ohľadu na to, či sa jeho činnosťou dosiahol očakávaný výsledok alebo nie.

Podtypom mandátnej zmluvy je *mandátna zmluva o obstaraní kúpy alebo predaja cenného papiera*. Týmto obchodným záväzkovým vzťahom sa mandatár zaväzuje, že v mene mandanta a na jeho účet kúpi, alebo predá cenný papier podľa pokynov mandanta, alebo že uskutoční činnosť na dosiahnutie tohto výsledku. Mandant sa týmto zaväzuje zaplatiť mu za to odplatu. Tento podtyp sa odlišuje v špeciálnom predmete zmluvy, ale najmä tým, že táto mandátna zmluva patrí medzi absolútne obchody (Ovečková a kol., 1994).

Podľa Dědiča a kolektívu (1994) je mandátna zmluva uzatváraná iba vtedy, ak sú obe zmluvné strany podnikatelia, predmetom je zariadenie obchodnej záležitosti, ktorá súvisí s podnikaním a vybavenie veci je vykonávané za odplatu.

Komisionárska zmluva

Komisionárskou zmluvou sa komisionár (obchodník vykonávajúci pre príkazcu určitú záležitosť) zaväzuje zariadiť vo vlastnom mene pre komitenta (príkazcu) na jeho účet určitú obchodnú záležitosť a komitent sa zaväzuje zaplatiť mu odplatu.

Komisionárska zmluva je veľmi podobná s mandátnou zmluvou. Základný rozdiel spočíva v tom, že komisionár koná vo vlastnom mene, kým mandatár koná v mene mandanta. Ide o prípad nepriameho zastúpenia.

Podobne ako mandátna zmluva, aj komisionárska má svoj podtyp, ktorým je *komisionárska zmluva o obstaraní kúpy alebo predaja cenného papiera*. Aj pri tejto zmluve je zásadným rozdielom fakt, že komisionár koná vo vlastnom mene.

Ak z komisionárskej zmluvy nevyplýva niečo iné, tvrdí Ovečková a kolektív (1994), komisionár je povinný predat' cenný papier za vyššiu cenu, alebo kúpiť ho za nižšiu cenu ako tú, ktorá bola uvedená v pokyne, pokiaľ má takú možnosť. Komisionár má povinnosť takto konať aj bez súhlasu komitenta.

Zmluva o sprostredkovaní

Podstatou zmluvy o sprostredkovaní „*je záväzok sprostredkovateľa, že bude vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby záujemca mal príležitosť uzavrieť určitú zmluvu s treťou osobou a záujemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi odplatu (províziu)*“, súhlasí Králik (2004) s právnymi predpismi.

Táto zmluva je upravovaná aj Občianskym zákonníkom, avšak pod názvom *sprostredkovateľská zmluva*. Právna úprava Obchodného zákonníka je aplikovateľná iba na tú zmluvu, ktorej predmetom je sprostredkovanie, ak ju uzavierajú podnikatelia a v dobe jej uzavretia je zřejmé, že zmluva sa týka podnikateľskej činnosti oboch zmluvných strán.

Králik (2004) zdôrazňuje dôležitosť ustanovení upravujúcich nárok na províziu sprostredkovateľa. V zásade tento nárok vzniká, ak je uzavretá zmluva, ktorá je predmetom sprostredkovania. Ak však zo zmluvy vyplýva povinnosť sprostredkovateľa iba zaobstarať pre záujemcu príležitosť uzavrieť s treťou osobou zmluvu, vzniká mu nárok na províziu už zaobstaraním tejto príležitosti. Ak zmluva priznáva sprostredkovateľovi nárok na províziu až splnením záväzku tretej osoby, tento nárok mu vzniká i napriek zániku záväzku tretej osoby voči záujemcovi alebo oddialeniu splnenia záväzku tretej osoby, ktoré zapríčinil záujemca.

Aj zmluva o sprostredkovaní má svoj podtyp, ktorým je *zmluva o sprostredkovaní kúpy alebo predaja cenného papiera*.

Záväzkom sprostredkovateľa je vyvíjanie činnosti smerujúcej k príležitosti predaja alebo kúpy cenných papierov záujemcom.

Zmluva o obchodnom zastúpení

Právna úprava zmluvy o obchodnom zastúpení je spravovaná výlučne Obchodným zákonníkom. Táto zmluva sa uzatvára iba medzi podnikateľmi a jej charakteristickou črtou je, že ide o činnosť sústavnú a dlhodobú.

Zmluva si pre jej platnosť vyžaduje výhradne písomnú formu.

§ 652 ods. 1 Obchodného zákonníka ustanovuje, že „*zmluvou o obchodnom zastúpení sa obchodný zástupca ako podnikateľ zaväzuje pre zastúpeného vyvíjať činnosť smerujúcu k uzatvoreniu určitého druhu zmlúv alebo dojednávaniu a uzatváranie obchodov v mene zastúpeného a na jeho účet a zastúpený sa zaväzuje zaplatiť obchodnému zástupcovi províziu*“.

Predmet záväzku predstavuje vyhľadávanie záujemcov o uzavretie obchodov, ktoré sú uvedené v zmluve. Bez udeleného plnomocenstva však nie je obchodný zástupca oprávnený v mene zastúpeného uzavierať obchody, čokoľvek pre neho prijímať alebo vykonávať iné právne úkony.

Pri uzatváraní tejto zmluvy je dôležitý rozsah obchodného zastúpenia, ktorý je určený jeho druhom. Toto zastúpenie môže byť výhradné alebo nevýhradné.

V prípade výhradného obchodného zastúpenia je zastúpený povinný pre stanovený okruh obchodov nevyužívať služby iného obchodného zástupcu a obchodný zástupca nie je oprávnený vykonávať zastúpenie pre iné osoby v tomto rozsahu.

Kým zmluva jednoznačne nepreukazuje inak, vždy ide o nevýhradné obchodné zastúpenie. To dáva zastúpenému možnosť poveriť i iné osoby zastúpením v identickom predmete zmluvy. Obchodný zástupca môže pri tomto druhu vykonávať činnosť, ktorou sa zaviazal voči zastúpenému aj pre iné osoby, alebo môže uzatvárať obchody, tvoriace predmet zastúpenia, na vlastný účet alebo účet inej osoby.

Zmluva o preprave vecí

Prepravca sa zmluvou o preprave vecí zaväzuje odosielateľovi, že prepraví vec (zásielku) z určitého miesta do určitého iného miesta a odosielateľ sa zaväzuje zaplatiť mu odplatu – prepravné.

Podľa Kráľika (2004) má právna úprava tejto zmluvy všeobecný charakter z dôvodu, že existujú výrazné špecifiká jednotlivých druhov prepravy, ktoré obsahujú prepravné poriadky cestnej, leteckej, železničnej, vnútrozemskej vodnej a námornej prepravy.

Zmluva nemusí byť uzavretá písomne.

Ako uvádza Obchodný zákonník, dopravca môže byť podľa zmluvy povinný vydať odosielateľovi pri prevzatí zásielky na prepravu náložný list. Je to listina, s ktorou je spojené právo požadovať od dopravcu vydanie zásielky v súlade s obsahom tohto náložného listu. Dopravca má povinnosť vydať zásielku osobe oprávnenej podľa tejto listiny, ak mu táto osoba náložný list predloží a potvrdí na ňom prevzatie tejto zásielky.

Svoj záväzok môže dopravca plniť i prostredníctvom ďalšieho dopravcu, ale zodpovedá pri tom spôsobom, ako by prepravu uskutočňoval on sám.

Ak nie sú zmluvnými stranami podnikatelia a táto zmluva nesúvisí s ich podnikateľskou činnosťou, na takúto prepravu platia ustanovenia Občianskeho zákonníka pod názvom *zmluva o preprave nákladu*.

Zmluva o nájme dopravného prostriedku

Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi dopravný prostriedok na dočasné užívanie a záväzkom nájomcu je zaplatiť zaň odplatu. Nájomca nie je oprávnený prenechať užívanie dopravného prostriedku inej osobe, ak to zmluva jednoznačne neustanovuje inak.

Zmluva o nájme dopravného prostriedku si zo zákona vyžaduje písomnú formu.

Zmluvu o nájme dopravného prostriedku môžu medzi sebou uzatvárať iba podnikatelia v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou. Iné osoby medzi sebou uzatvárajú len nájomné zmluvy podľa Občianskeho zákonníka (Ovečková a kol., 1994).

Podľa tvrdení Králik (2004) je táto zmluva v obchodnom zákonníku upravená ustanoveniami umožňujúcimi zmluvne riešiť nájom všetkých druhov dopravných prostriedkov. Z tohto pohľadu ide o nový, samostatný typ zmluvy, ktorej zmluvnými stranami môžu byť iba podnikatelia, štát, samosprávne jednotky a verejnoprávne inštitúcie.

Zmluva o prevádzke dopravného prostriedku

V tejto zmluve je obsiahnutý záväzok prevádzkovateľa prepraviť náklad určený objednávateľom prevádzky dopravného prostriedku, za týmto účelom vykonať jednu alebo viac ciest vopred určených, alebo v priebehu dohodnutej doby vykonať cesty určené objednávateľom. Ten sa zaväzuje zaplatiť odplatu.

K platnosti zmluvy vyžaduje zákon jej uzavretie písomnou formou.

Obchodný zákonník upravuje osobitné postavenie prevádzkovateľa lode. Ak podľa zmluvy preberá náklad na prepravu prevádzkovateľ lode, je potrebné aplikovať pre určenie práv a povinností zmluvných strán primerane ustanovenia upravujúce zmluvu o preprave, pokiaľ to pripúšťa povaha zmluvy o prevádzke dopravného prostriedku.

Zasielateľská zmluva

Zasielateľská zmluva zaväzuje zasielateľa príkazcovi, že mu vo vlastnom mene a na jeho účet obstará prepravu vecí z určitého miesta do určitého iného miesta a príkazcu zaväzuje zaplatiť zasielateľovi odplatu. Predmetom tejto zmluvy je teda obstaranie prepravy vecí (tovaru).

Hrivnák (1999) tvrdí, že zasielateľská zmluva má veľa spoločných črt so zmluvou o preprave vecí a navzájom úzko súvisia. Ide predovšetkým o spoločný vzťah k preprave vecí z jedného určitého miesta na iné určité miesto.

„Základný rozdiel medzi oboma zmluvami spočíva v predmete zmluvy. Zatiaľ čo predmetom zasielateľskej zmluvy je obstaranie prepravy vecí, predmetom zmluvy o preprave vecí je vykonanie prepravy vecí. Toto rozlišovacie kritérium nevyplýva iba z Obchodného zákonníka, ale používa sa všeobecne aj v iných právnych úpravách.“

Zasielateľská zmluva nemusí byť uzavretá v písomnej forme. Vtedy má zasielateľ právo žiadať od príkazcu na zabezpečenie prepravy zasielateľský príkaz, ktorý nahrádza písomnú formu zmluvy.

Podľa Ovečkovej a kolektívu (1994) je zasielateľská zmluva v podstate špecifickým druhom komisionárskej zmluvy. Preto sa na zasielateľskú zmluvu podporne používajú ustanovenia Obchodného zákonníka o komisionárskej zmluve.

Zmluva o uložení věci

Tento zmluvný typ má povahu reálnej zmluvy, ktorá zakladá bezodplatný záväzok. Opatrovateľ sa zmluvou o uložení věci zaväzuje, že bude pre uložiteľa dočasne a bezodplatne opatrovať vec, ktorú má u seba v súvislosti s obchodným stykom s uložiteľom.

Zásadou pri uložení věci je, že opatrovateľ nesmie bez súhlasu uložiteľa vec sám užívať alebo umožniť užívanie uloženej věci tretej osobe.

Zmluva o skladovaní

V zmluve o skladovaní sa skladovateľ zaväzuje prevziať vec do úschovy, aby ju opatroval a záväzkom ukladateľa je zaplatiť mu za túto službu odplatu (skladné).

Na rozdiel od zmluvy o uložení věci, tvrdí Králik (2004), môže byť vec odovzdaná a prevzatá až po uzavretí zmluvy o skladovaní. Zásadným rozdielom medzi týmito podobnými zmluvami je aj skutočnosť, že služba je vykonávaná za odplatu.

Zmluva o skladovaní nemusí mať písomnú formu, avšak prevzatie tovaru je skladovateľ povinný písomne potvrdiť. Týmto potvrdením je zvyčajne skladištný list, ktorý môže mať charakter cenného papiera, s ktorým je spojené právo požadovať vydanie skladovanej věci.

Tento zmluvný typ upravujú ustanovenia Obchodného zákonníka a aplikuje sa len medzi podnikateľmi.

Zmluva o kontrolnej činnosti

Zmluvou o kontrolnej činnosti sa zakladá zmluvný vzťah, v ktorom sa vykonávateľ kontroly zaväzuje objektívne a nestranne vykonať zistenie stavu určitej věci alebo

overenie výsledku určitej činnosti a vydať o tom kontrolné osvedčenie. Objednávateľ kontroly sa na druhej strane zaväzuje zaplatiť za kontrolu odplatu.

Pri kontrolnej činnosti platí zásada, že predmetom kontroly nesmú byť právne pomery medzi objednávatelom a inými osobami, najmä tými, ktorým je predmet kontrolnej činnosti určený alebo od ktorých pochádza predmet kontroly.

Zmluva o otvorení akreditívu

Touto zmluvou vzniká banke záväzok voči príkazcovi, že na základe jeho žiadosti poskytne určitej osobe (oprávnenému) na účet príkazcu určité plnenie, ak oprávnený splní v určenej lehote stanovené podmienky. Príkazca sa zaväzuje zaplatiť za túto službu odplatu banke.

Zmluva si zo zákona vyžaduje písomnú formu. Zvláštnosťou zmluvy o otvorení akreditívu je predovšetkým to, že sa banka zaväzuje voči tretej osobe, ktorá ani nie je účastníkom zmluvy, ale zmluva sa uzatvára v jej prospech.

Najčastejšie sa v banke otvára dokumentárny akreditív, pri ktorom je banka povinná poskytnúť oprávnenému plnenie, ak v priebehu platnosti akreditívu riadne predloží dokumenty, ktoré sú určené v akreditívnej listine.

Zmluva o inkase

Zmluvou o inkase vzniká obchodný záväzkový vzťah, ktorým sa banka zaväzuje obstarat' pre príkazcu prijatie plnenia určitej peňažnej pohľadávky od určitého dlžníka, alebo zabezpečiť iný inkasný úkon.

Zmluvnou povinnosťou banky je požiadať dlžníka o zaplatenie peňažnej čiastky, alebo o vykonanie úkonu, ktorý bol vopred zmluvne dohodnutý s príkazcom.

Špecifickým druhom inkasa je bankové dokumentárne inkaso, ktorým sa banka zaväzuje vydať tretej osobe dokumenty oprávňujúce nakladať s tovarom alebo iné doklady, ak sa ich vydaním zaplatí určitá peňažná suma, alebo vykoná iný inkasný úkon.

Zmluva o bankovom uložení veci

Banka sa týmto obchodno-záväzkovým vzťahom zaväzuje, že prevezme určité veci (predmet uloženia), aby ich uložila a spravovala. Predmetom uloženia nemôžu byť cenné papiere. Uložiteľovi vzniká záväzok zaplatiť banke za uloženie a spravovanie veci odplatu.

Zmluva o bežnom účte

Zmluva o bežnom účte predstavuje záväzok banky zriadiť od určitej doby a na určitú menu bežný účet pre jeho majiteľa.

Ak sa bežný účet zriaďuje pre niekoľko osôb, každá z nich má postavenie majiteľa účtu.

Na uzavretie zmluvy o bežnom účte zákon vyžaduje jej písomnú formu.

Zmluva o vkladovom účte

Táto zmluva ukladá banke záväzok zriadiť vkladový účet pre jeho majiteľa v určitej mene a platiť z peňažných prostriedkov na účte úroky a majiteľ účtu sa zaväzuje vložiť na účet peňažné prostriedky a prenechať ich využitie banke.

Podľa Ovečkovej a kolektívu (1994) je podstatným znakom tejto zmluvy, že majiteľ účtu dáva banke súhlas na využitie vložených peňažných prostriedkov na jej obchodné účely. Práve tým sa odlišuje od zmluvy o bežnom účte. Pri vkladovom účte banka platí vyššie úroky ako pri účte bežnom. Aj funkcie účtov sú rozdielne. Kým bežný účet plní platobnú funkciu, vkladový účet je charakteristický sporiacou funkciou.

Pre uzavretie zmluvy je predpísaná písomná forma. Ak v zmluve nie je určená mena, v ktorej sa má účet zriadiť, účet sa zriaďuje v mene Euro.

Zmluva o úvere

Zmluvou o úvere sa veriteľ zaväzuje, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej výšky a záväzkom dlžníka je poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.

Zmluva môže určovať, že poskytnutý úver je možné použiť len na určitý účel.

Ak veriteľ poskytuje úver v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti, je možné za dojednanie záväzku veriteľa dohodnúť odplatu. Tým však nie je dotknuté právo veriteľa na úrok z poskytnutých peňažných prostriedkov.

Zmluva o kúpe prenajatej veci

Zmluvou si strany dohodnú už v nájomnej zmluve alebo po jej uzavretí, že nájomca je oprávnený kúpiť prenajatú vec už počas platnosti nájomnej zmluvy alebo bezodkladne po jej zániku.

Zmluva musí mať obligatórne písomnú formu.

Týmto právnym úkonom vlastne dochádza k transformácii nájomnej zmluvy na zmluvu kúpnu, keďže nájomca má právo jednostranným právnym úkonom takto zmluvu zmeniť za vopred dohodnutých podmienok v nájomnej zmluve.

Zmluva o predaji podniku

Na základe § 476 ods. 1 Obchodného zákonníka „*sa predávajúci zmluvou o predaji podniku zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k veciam, iné práva a iné majetkové hodnoty, ktoré slúžia prevádzkovaniu podniku a kupujúci sa zaväzuje prevziať záväzky predávajúceho súvisiace s podnikom a zaplatiť kúpnu cenu.*“

Pre platnosť zmluvy je potrebná písomná forma a osvedčené podpisy predávajúceho a kupujúceho.

Predmetom zmluvy je podnik ako komplex hmotných, osobných a nehmotných zložiek podnikania. Tento komplex pozostáva z hnutelných a nehnuteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt slúžiacich na prevádzku podniku, vrátane záväzkov.

Licenčná zmluva na predmety priemyselného vlastníctva

Predmetom tejto zmluvy sú výlučne nehmotné statky, s ktorými je spojený určitý výkon práv. Zmluva môže byť uzatvorená iba na výkon týchto práv inou osobou ako je poskytovateľ.

Prostredníctvom zmluvy poskytovateľ (nositeľ licencie) oprávňuje nadobúdateľa v dojednanom rozsahu a na dohodnutom území na výkon práv z priemyselného vlastníctva a nadobúdateľovi vzniká záväzok poskytnúť určitú odplatu alebo inú majetkovú hodnotu.

Licenčná zmluva na predmety priemyselného vlastníctva je samostatný zmluvný typ upravený Obchodným zákonníkom, ktorým nie je možné previesť práva, ale len ich výkon. Prevodca na základe svojho práva zriaďuje pre nadobúdateľa nové právo, pričom však svoje právo nestráca (Ovečková a kol., 1994).

Zmluva o tichom spoločenstve

Ide o obchodný záväzkový vzťah, ktorým sa tichý spoločník zaväzuje poskytnúť podnikateľovi určitý vklad a podieľať sa s ním na jeho podnikaní a záväzkom podnikateľa je platiť časť zisku vyplývajúceho z podielu tichého spoločníka na výsledku podnikania.

Predmetom vkladu môže byť určitá peňažná čiastka, vec, právo alebo iná majetková hodnota využiteľná pri podnikateľskej činnosti.

1.4 Samosprávna územná jednotka a obchodné zmluvy

Samosprávnou územnou jednotkou alebo inak povedané, územnou samosprávou v Slovenskej republike sú samosprávne kraje (vyššie územné celky) a obce.

„Zákon definuje obec ako právnickú osobu a subjekt vlastníckeho práva. Obce ako právnické osoby vykonávajú podnikateľskú činnosť len v malom rozsahu. Na túto aktivitu najčastejšie zakladajú vlastné alebo spoločné podnikateľské subjekty, a to buď s inými obcami, alebo so subjektmi súkromného sektora. Medzi najčastejšie využívané organizačno-právne formy subjektov, ktoré si samosprávy zakladajú na realizáciu podnikateľskej činnosti, patria spoločnosti s ručením obmedzeným a akciové spoločnosti. Pre všetky samosprávy platí, že obec ako právnická osoba má rovnaké práva a povinnosti v oblasti podnikateľskej činnosti, ako ktorýkoľvek iný podnikateľský subjekt“ (Kožiak, 2006).

Uzatváranie obchodných zmlúv samosprávnou územnou jednotkou je upravované Obchodným zákonníkom, nakoľko hovoríme o relatívnom obchodno-záväzkovom vzťahu. Toto tvrdenie vychádza z § 261 ods. 2 Obchodného zákonníka, ktorý ustanovuje, že *„touto časťou zákona sa upravujú takisto záväzkové vzťahy medzi štátom, samosprávnou územnou jednotkou alebo právnickou osobou zriadenou zákonom ako verejnoprávna inštitúcia, ak sa týkajú zabezpečovania verejných potrieb alebo vlastnej prevádzky a podnikateľmi pri ich podnikateľskej činnosti.“*

2 Cieľ práce

Obchodné zmluvy, či v písomnej alebo ústnej forme, sú súčasťou života všetkých subjektov podnikateľskej sféry, či už sú to fyzické osoby, právnické osoby, samosprávne územné jednotky alebo samotný štát.

Právne predpisy podliehajú neustálym zmenám, nevynímajúc právnu úpravu obchodných záväzkových vzťahov. Aby činnosť podnikateľských subjektov, ako aj samospráv, bola efektívna, je potrebné dodržiavať právne predpisy a neustále sledovať ich úpravy.

Cieľom diplomovej práce je na základe analýzy súčasnej právnej úpravy obchodných zmlúv v Slovenskej republike zistiť ich uplatňovanie a význam v činnosti konkrétnej samosprávnej územnej jednotky, za obdobie rokov 2004 až 2010.

Čiastkovým cieľom práce je porovnanie náležitostí reálne uzavretých zmlúv s ustanoveniami Obchodného zákonníka.

3 Metodika práce

Pre splnenie stanoveného cieľa, vrátane čiastkového cieľa diplomovej práce je potrebné zamerať sa na:

- charakteristiku obchodných záväzkových vzťahov,
- právnu úpravu obchodných zmlúv,
- definovanie jednotlivých typov obchodných zmlúv,
- uplatňovanie obchodných zmlúv samosprávnymi územnými jednotkami.

Na dosiahnutie výsledkov práce bude zvolený nasledovný postup:

- oboznámenie sa s právnymi predpismi upravujúcimi riešenú problematiku,
- preštudovanie dostupnej, prevažne slovenskej a českej literatúry,
- komunikácia so zamestnancami Obecného úradu v Jelenci.

Hlavné zdroje informácií potrebných pre účel diplomovej práce budú tvoriť odborné publikácie slovenských a českých autorov, príspevky v časopise Verejná správa, zborníky z vedeckých konferencií a príslušné právne predpisy. Zhodnosť autorov k danej problematike bude svedčiť o jednotnej aplikácii zmlúv v praxi.

Východiskovými podkladmi budú najmä právne predpisy:

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.

Najdôležitejším zdrojom informácií pre splnenie cieľa diplomovej práce budú konkrétne obchodné zmluvy uzavreté obcou Jelenec v rokoch 2004 až 2010.

K dosiahnutiu cieľa diplomovej práce bude potrebné využiť viaceré metódy:

- metódou analýzy príslušnej literatúry a príslušných právnych predpisov dospejeme k jednotnému definovaniu jednotlivých typových zmlúv a zanalyzujeme ich právnu úpravu v Slovenskej republike,

-
- prostredníctvom analýzy taktiež rozoberieme jednotlivé náležitosti konkrétnych zmlúv uzavretých obcou Jelenec,
 - pomocou komparácie zistíme zhodu uzavretých zmlúv s ustanoveniami právnych predpisov, prípadné nedostatky, nejasnosti alebo sporné náležitosti zmlúv,
 - metódou riadeného rozhovoru so starostom obce, ako aj so zamestnancami obecného úradu získame bližšie informácie, ktoré nie sú povinnými náležitosťami zmlúv a pomôžu hlbšie objasniť potrebu uzavretia konkrétnej zmluvy,
 - prostredníctvom syntézy dosiahneme výsledky v rámci stanoveného cieľa, aké zmluvy sú najčastejšie využívané v činnosti samosprávy a aká je úspešnosť ich uplatňovania.

4 Vlastná práca a diskusia

4.1 Obec Jelenec

Obec Jelenec leží pod juhovýchodnými výbežkami pohoria Tribeč v nadmorskej výške 192 m n. m. Z hľadiska územnosprávneho členenia patrí do Nitrianskeho kraja a Nitrianskeho okresu.

Príchod prvých usadlíkov na toto územie nie je písomne doložený, avšak o ich prítomnosti svedčia archeologické nálezy.

Prvá písomná zmienka o obci pochádza z r. 1113, keď názov obce ako Gimes sa vyskytol v súpise majetkov zoborského benediktínskeho kláštora. O pôvode názvu obce je niekoľko teórií, z ktorých najpravdepodobnejšia tvrdí, že je tvorený zo slova „gím“ = jeleň.

V roku 1253 získal obec syn uhorského kráľa Ondreja II., Ondrej, za to, že v boji proti Tatárom zachránil Belovi IV. život. Ondrej dal postaviť hrad na vrchu Dúň a stal sa zakladateľom rodu Frorgáčovcov.

V roku 1576 obec spustošili Turci a podpálili hrad. Poškodený hrad dal opraviť Žigmund Forgáč v roku 1613.

V roku 1722 sa Pavol Forgáč pustil do stavby barokového kaštieľa, kde sa neskôr presídlila celá grófska rodina.

V rokoch 1868 a 1869 bola založená muflónia obora, ktorej stav bol v roku 1883 vypustený do prírody. Stáda muflónov obývajú okolité pohoria až dodnes. Forgáčovci boli náruživými poľovníkmi. Ich zbierku v kaštieli tvorilo 1756 trofejí.

Rodina Forgáčovcov bývala v Jelenci do roku 1919. Posledný Forgáč sa odsťahoval na svoju balatonskú kúriu a časť svojho majetku rozparceloval medzi obyvateľov. Po prvej svetovej vojne bola obec pripojená k Československu.

V roku 1947 otvorili v budove kaštieľa slovenskú meštiansku školu a dňa 1. októbra 1948 Povereníctvo vnútra premenovalo obec Gýmeš na Jelenec.

V roku 1960 bola postavená nová škola a začali ju navštevovať žiaci z Jelenca a z piatich okolitých obcí. V budove kaštieľa sa otvorilo kino a boli vybudované dva pionierske tábory.

Po roku 1978 v obci výrazne vzrástla individuálna bytová výstavba rodinných domov. V roku 1991 bol postavený kultúrny dom. Je to moderná stavba s pekným vzhľadom, na ktorej v súčasnosti prebieha výmena okien a zateplenie celej budovy. V jej priestoroch sa nachádza obecný úrad, matrika a knižnica. Pre kultúrno-spoločenské akcie slúži malá a veľká sála, vestibul, bar a kuchyňa.

V roku 2001 bývalo v Jelenci 1442 obyvateľov, v súčasnosti tu žije 2017 obyvateľov, prevažne slovenskej a maďarskej národnosti.

Krajinné prostredie obce poskytuje výborné rekreačné možnosti, hlavne v nadväznosti na tunajší horský terén, na zrúcaninu hradu a dve jazerá. Sú tu vynikajúce možnosti pre hubárov, poľovníkov a rybárov. O tom, že ide o významnú rekreačnú oblasť svedčí aj počet rôznych rekreačných zariadení.

V súčasnosti je obec známa aj nedávno otvoreným Múzeom rodu Forgáč. Návštevníci si v ňom môžu prezrieť archeologické nálezy z obdobia, kedy v obci táto rodina žila, portréty jednotlivých členov rodu Forgáčovcov žijúcich v obci ako aj kroj typický pre náš región.

Obrázok 1: Erb obce Jelenec



4.2 Uplatňovanie obchodných zmlúv samosprávnou územnou jednotkou – obcou Jelenec

Obec vyvíja mnoho aktivít pre hospodársky a sociálny rozvoj obce. Vo volebných programoch si obecné zastupiteľstvo stanovuje ciele, ktoré dokáže i naplniť, preto je obec v jej rozvoji taká úspešná.

Každoročne obec podáva veľké množstvo projektov, z ktorých by mohla získať finančnú pomoc pre svoje plány. Nie každý podaný projekt je úspešný, avšak ich množstvo každým rokom rastie a s ním i úspešnosť ich schválenia.

Za účelom realizácie schválených projektov sa obec dostáva do obchodných záväzkových vzťahov s rôznymi podnikateľskými subjektmi, predovšetkým prostredníctvom uzatvárania obchodných zmlúv, na základe verejných súťaží.

Pre účely plnenia zmlúv nestačia obci vlastné financie, ktorými disponuje, preto získava finančné prostriedky z rôznych zdrojov, na základe už spomínaných projektov. Takýmito zdrojmi sú napríklad Štátny environmentálny fond Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, štrukturálne fondy Európskej únie, Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky, úvery a pod.

Zmluvy obec uzatvára vo väčšine prípadov na základe verejného obstarávania, kde záujemcovia predkladajú svoje návrhy zmlúv a obec si vyberá tú, ktorá jej najviac vyhovuje.

Pri aplikácii verejného obstarávania postupuje obec vždy podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Finančnú pomoc z fondov Európskej únie vníma obec veľmi pozitívne. Bez takejto podpory by obec nebola schopná realizovať väčšinu svojich projektov. Avšak získať tieto prostriedky nie je jednoduché, bez schválenia kvalitne vypracovaných projektov by takáto pomoc nebola možná.

4.3 Prehľad jednotlivých obchodných zmlúv uzavretých obcou Jelenec

Na základe podkladov poskytnutých obcou Jelenec sa dá analyzovať, aké zmluvy vo väčšine prípadov obec uzatvára a je možné ich vzájomne porovnať.

Z dvadsaťjeden obchodných zmlúv, ktoré obec poskytla k nahliadnutiu za obdobie rokov 2004 až 2010, dve tretiny tvoria zmluvy o dielo, k niektorým z nich sú uzavreté aj mandátne zmluvy. Vo vzorke sa nachádza ešte jedna kúpna zmluva a dve inominátne zmluvy.

Zmluvy sú posúdené podľa typov zmlúv, v chronologickom poradí na základe dátumu podpísania zmluvy.

Zmluvy o dielo

A) Zmluva o dielo na dodávku stavby

Predmet zmluvy: Jelenec – kanalizácia a ČOV
Dátum podpísania zmluvy: 4. 6. 1999
Zmluvné strany: objednávatel' – obec Jelenec
zhotoviteľ – Ekostaving Nitra – Ing. Jozef Vyskoč

Predmetom zmluvy o dielo je realizácia stavby vrátane dodávky a montáže potrubia a ich komplexné odskúšanie.

Táto zmluva bola uzavretá na základe súťažných podkladov v zmysle verejnej súťaže.

Zmluva síce nadobudla účinnosť ešte v roku 1999, avšak lehota na odovzdanie diela je stanovená na december 2012, čo znamená, že výstavba tohto diela ešte nebola dokončená a stále pokračuje.

Finančnú pomoc formou dotácie poskytol obci Štátny environmentálny fond Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

Zmluvné podmienky sú podrobne rozpracované, v súlade s Obchodným zákonníkom.

Zmluva obsahuje tieto podstatné časti:

1. zmluvné strany
2. predmet zmluvy
3. cena

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. doba zhotovenia diela
2. platobné podmienky
3. podmienky vykonávania diela
4. zodpovednosť za vady
5. porušenie zmluvných povinností, odstúpenie od záväzku
6. vyššia moc
7. zmluvné pokuty
8. osobitné dojednania
9. záverečné ustanovenia

Realizácia tohto diela je zdĺhavá a náročná, nakoľko sa pri výstavbe vyskytuje mnoho problémov, čo má za následok, že do súčasnej doby obsahuje zmluva 9 dodatkov.

Dodatok č. 1 zo dňa 22. 10. 2001:

- výňatok zo zmluvy niektorých prác na stavbe,
- určenie ceny týchto vyňatých prác.

Dodatok č. 2 zo dňa 2. 1. 2005:

- rešpektovanie cenovej ponuky za práce navyiac,
- zmena úrokov z omeškania pri uhrádzaní faktúr.

Dodatok č. 3 zo dňa 22. 9. 2005:

- predmet zmluvy rozšírený o ďalšie práce kvôli komplikáciám s vozovkou pri realizácii výkopových prác,
- určenie ceny týchto prác,
- doplnenie platobných podmienok za tieto práce.

Dodatok č. 4 zo dňa 2. 12. 2005:

- zmena platobných podmienok dohodnutých v dodatku č. 3.

Dodatok č. 5 zo dňa 2. 12. 2005:

- zmena ceny za práce realizované po 1. 1. 2006 na základe každoročného preceňovania podľa miery inflácie.

Dodatok č. 6 zo dňa 24. 1. 2007:

- prerušenie splátok dohodnutých v platobných podmienkach v dodatku č. 4 na dobu 4 mesiace z finančných dôvodov objednávateľa.

Dodatok č. 7 zo dňa 26. 11. 2007:

- prerušenie splátok dohodnutých v platobných podmienkach v dodatku č. 4 na dobu 2 mesiace z finančných dôvodov objednávateľa.

Dodatok č. 8 zo dňa 24. 11. 2008:

- rešpektovanie precenenia cenovej doložky z dodatku č. 2.

Dodatok č. 9 zo dňa 31. 5. 2010:

- prepočítanie cien za dielo zo slovenských korún na eurá.

B) Zmluva o dielo č. 1/2004 na vypracovanie a dodanie projektovej dokumentácie, uzatvorená v zmysle Obchodného zákonníka

Predmet zmluvy: projekt stavby Prestavba a nadstavba Základnej školy Jelenec

Dátum podpísania zmluvy: 13. 2. 2004

Zmluvné strany: objednávateľ – obec Jelenec
dodávateľ – Niveco spol. s r. o. Nitra – Ing. Miroslav Balla

Predmetom tejto zmluvy je dodanie projektovej dokumentácie pre stavbu Prestavba a nadstavba Základnej školy Jelenec.

Zmluva je stručnejšia, má menej náležitostí ako pri zmluve o dielo, ktorej predmetom je zhotovenie stavby. Jednoduchý charakter zmluvy je dosiahnutý presným a jednoznačným vymedzením obsahu predmetu zmluvy, nevyžaduje si dlhšiu dobu realizácie diela.

Pri tejto zmluve je hmotne zachyteným dielom dokument – projekt.

Podstatnými náležitosťami tejto zmluvy sú:

1. zmluvné strany
2. predmet zmluvy
3. cena

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. dodacia lehota
2. ďalšie ustanovenia

C) Zmluva o dielo č. 9/2004 na vykonávanie autorského dozoru, uzatvorená v zmysle § 536 a nasl. Obchodného zákonníka

Predmet zmluvy: výkon autorského dozoru pre stavbu Prestavba a nadstavba Základnej školy Jelenec

Dátum podpísania zmluvy: 13. 2. 2004

Zmluvné strany: objednávateľ – obec Jelenec

dodávateľ – Niveco spol. s r. o. Nitra – Jánošík Michal

Predmetom tejto zmluvy je výkon autorského dozoru na výzvu investora v priebehu realizácie stavby Prestavba a nadstavba Základnej školy Jelenec.

Podľa Obchodného zákonníka sa *„dielom rozumie zhotovenie určitej veci, montáž určitej veci, jej údržba, vykonanie dohodnutej opravy alebo úpravy určitej veci alebo hmotne zachytený výsledok inej činnosti“*.

Obchodný zákonník ďalej uvádza, že *„ak dielo spočíva v inom výsledku činnosti než v zhotovení veci, montáži, údržbe, oprave alebo úprave veci, je zhotoviteľ povinný pri tejto činnosti postupovať v rámci určenom zmluvou tak, aby sa dosiahol hmotne zachytený výsledok činnosti určený v zmluve“*.

Avšak táto zmluva jednoznačne neurčuje postup, ako má byť dosiahnutý hmotne zachytený výsledok činnosti, ibaže by ním mal byť stavebný denník, v ktorom má byť zaznamenaná každá účasť na autorskom dozore. Túto podmienku si zmluvné strany dojednali v 5. časti zmluvy – ďalšie ustanovenia.

Kým v iných zmluvách o dielo je cena za zhotovenie diela prevažne určená pevnou cenou, či už za dielo ako celok alebo za jednotlivé časti diela, v tejto zmluve je cena za vykonanie diela dohodnutá hodinovou sadzbou na osobu za každú načatú hodinu dozoru. Taktiež je stanovená cesta dodávateľa na miesto dozoru i späť hodinovou sadzbou, na každú zúčastnenú osobu.

Na základe týchto poznatkov by bolo vhodné zmluvu nazvať „zmluva na poskytnutie služby“ namiesto označenia zmluva o dielo.

Podstatné náležitosti zmluvy sú:

1. zmluvné strany
2. predmet zmluvy
3. cena

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, v tomto prípade stručne definované, a to:

1. dodacia lehota
2. ďalšie ustanovenia

D) Zmluva o dielo č. 13/2005 o dodávke stavby, uzavretá podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodného zákonníka) v znení neskorších zmien a doplnkov

Predmet zmluvy: zhotovenie stavby „Zvýšenie kvality podmienok vzdelávania a energetickej efektívnosti Základnej školy Jelenec, najväčšej a jedinej plnoorganizovanej slovensko-maďarskej školy v regióne“

Dátum podpísania zmluvy: 9. 6. 2005

Zmluvné strany: objednávateľ – obec Jelenec
zhotoviteľ – AB-STAV s.r.o., Malý Cetín – Alexander Borbély

Predmetom zmluvy o dielo je zhotovenie stavby „Zvýšenie kvality podmienok vzdelávania a energetickej efektívnosti Základnej školy Jelenec, najväčšej a jedinej plnoorganizovanej slovensko-maďarskej školy v regióne“ (Príloha 1) vrátane montážneho materiálu a potrebného lešenia.

Podkladom pre uzavretie tejto zmluvy bola ponuka zhotoviteľa na základe verejnej súťaže.

Finančnú pomoc pri realizácii výstavby poskytli štrukturálne fondy Európskej únie. Jednou z podmienok pre poskytnutie finančnej pomoci je „informovanosť a publicita“, ktorá spočíva v zviditeľňovaní tejto pomoci. Obec túto podmienku viditeľne spĺňa.

Zmluvné podmienky sú podrobne rozpracované, v súlade s Obchodným zákonníkom.

Zmluva obsahuje tieto podstatné náležitosti:

1. zmluvné strany
2. predmet plnenia
3. cena

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. čas plnenia
2. platobné podmienky
3. podmienky vykonania diela
4. východiskové podklady

-
5. záručná doba – zodpovednosť za vady
 6. ostatné ustanovenia
 7. záverečné ustanovenia

E) Zmluva o dielo č. 15/2006 o dodávke stavby, uzavretá podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodného zákonníka) v znení neskorších zmien a doplnkov

Predmet zmluvy: zhotovenie stavby „Záchrana a obnova národnej kultúrnej pamiatky renesančno-barokového kaštieľa v Jelenci s vybudovaním spoločenského domu“

Dátum podpísania zmluvy: 26. 5. 2006

Zmluvné strany: objednávatel' – obec Jeleneč
zhotoviteľ – AB-STAV s.r.o., Malý Cetín – Alexander Borbély

Predmetom zmluvy o dielo je zhotovenie stavby „Záchrana a obnova národnej kultúrnej pamiatky renesančno-barokového kaštieľa v Jelenci s vybudovaním spoločenského domu“ (Príloha 2) vrátane montážneho materiálu a potrebného lešenia.

Podkladom pre uzavretie tejto zmluvy bola ponuka zhotoviteľa na základe verejného obstarávania. Dielo bolo realizované na základe projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Nándorom Litomericzkym a partnermi Komárno.

Finančnú pomoc pri realizácii výstavby poskytli štrukturálne fondy Európskej únie. Informovanosť a publicita o finančnej pomoci k zhotoveniu diela je plne zabezpečená.

Zmluvné podmienky sú podrobne rozpracované, v súlade s Obchodným zákonníkom.

Obsahom zmluvy sú podstatné i vedľajšie náležitosti ako pri predchádzajúcej zmluve, keďže ide o toho istého zhotoviteľa:

1. zmluvné strany
2. predmet plnenia
3. cena

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. čas plnenia

-
2. platobné podmienky
 3. podmienky vykonania diela
 4. východiskové podklady
 5. záručná doba – zodpovednosť za vady
 6. ostatné ustanovenia
 7. záverečné ustanovenia

Doba zhotovenia tohto diela bola pôvodne v zmluve stanovená na polroka. Keďže renesančno-barokový kaštieľ, ktorého sa stavba týka, bol postavený v roku 1722 a dlho chátral, vyskytli sa problémy týkajúce sa prác na tejto 284 rokov starej stavbe. Následkom týchto problémov sa doba realizácie predĺžila na takmer dva roky. Zmeny termínov dokončenia diela sú zaznamenané v troch dodatkoch k zmluve o dielo.

Dodatok č. 1 zo dňa 9. 10. 2006:

- termín ukončenia zmenený z 10. 12. 2006 na 31. 8. 2007.

Dodatok č. 2 zo dňa 16. 6. 2006:

- termín ukončenia zmenený z 10. 12. 2006 na 15. 7. 2008.

Dodatok č. 3 zo dňa 18. 9. 2008:

- vysporiadanie prác navyše a nere realizovaných prác,
- zmena ceny diela na základe vysporiadaných prác,
- termín ukončenia zmenený na 20. 10. 2008.

F) Zmluva o dielo č. 9/2007 na vypracovanie projektu podľa § 536 a nasl. Obchodného zákonníka

Predmet zmluvy: vypracovanie projektovej dokumentácie „2 x 7 b. j., Jelenec – typ PROFIS 3“

Dátum podpísania zmluvy: 13. 8. 2007

G) Zmluva o dielo č. 02/09/2007 podľa § 409 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/91 Zb.

Predmet zmluvy: rekonštrukcia časti strechy Forgáčovho kaštieľa v obci Jelenec

Dátum podpísania zmluvy: 17. 9. 2007

Zmluvné strany: objednávateľ – obec Jelenec
zhotoviteľ – SENEKA, Nitra – Segේ Ján

Predmetom plnenia tohto záväzku zhotoviteľom je rekonštrukcia časti strechy Forgáčovho kaštieľa v obci Jelenec.

V názve zmluvy sa uvádza, že sa riadi § 409 a nasl. Obchodného zákonníka, avšak tieto paragrafy upravujú kúpnu zmluvu. Z obsahu zmluvy však vyplýva, že bola bezpodmienečne podpísaná zmluva o dielo, ktorá je upravovaná § 536 a nasl. Obchodného zákonníka.

Inak sú zmluva a jej náležitosti v súlade so zákonom, hodnovernosť zmluvného partnera (zhotoviteľa) je preukázaná kópiou výpisu z obchodného registra, živnostenského listu a kópiou dokladu o registrácii zhotoviteľa ako platcu DPH.

Podstatnými náležitosťami tejto zmluvy o dielo sú:

1. zmluvné strany
2. predmet zmluvy
3. cena a platobné podmienky

V záujme realizácie zmluvnej strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. doba plnenia
2. platobné podmienky
3. veci potrebné k vykonaniu diela
4. záruka za akosť diela
5. odovzdanie a prevzatie diela, nebezpečenstvo škody
6. odstúpenie od zmluvy
7. zmluvné pokuty
8. ďalšie dojednania

9. záverečné ustanovenia

10. prílohy zmluvy

H) Zmluva o dielo č. 11-12-2007 uzavretá v súlade so znením § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 3 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov medzi zmluvnými stranami

Predmet zmluvy: realizácia stavby „Nájomné bytové domy 2 x 7 b. j. Jelenec“

Dátum podpísania zmluvy: 31. 12. 2007

Zmluvné strany: objednávatel' – obec Jelenec
zhotoviteľ – AGROSTAV HSV spol. s r. o., Zlaté Moravce – Mária Magušinová

Predmetom tejto zmluvy je realizácia stavby v rozsahu zadanom projektovou dokumentáciou, zhotovenou projektantom PROFIS NZ s. r. o., Nové Zámky, pod názvom stavby „Nájomné bytové domy 2 x 7 b. j. Jelenec“ (Príloha 3).

Zmluva o dielo je uzavretá podľa ustanovení Obchodného zákonníka a zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní.

Obstarávateľ na obstaranie predmetu tejto zmluvy použil postup zadávania podlimitnej zákazky podľa § 91 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní, ktorého víťazom sa stal zhotoviteľ diela.

Finančné prostriedky na realizáciu tohto diela boli pridelené zo Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Zmluvné podstatné časti sú podrobne rozpracované a jednoznačné:

1. zmluvné strany
2. predmet zmluvy
3. cena

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

-
1. preambula
 2. čas zhotovenia
 3. platobné podmienky
 4. podmienky vykonania diela
 5. možnosť odmietnuť prebratie diela
 6. záručná doba – zodpovednosť za vady
 7. odstúpenie od zmluvy
 8. vyššia moc
 9. zmluvné pokuty
 10. ostatné ustanovenia
 11. spoločné a záverečné ustanovenia

V platobných podmienkach zmluvy si objednávateľ vyhradil právo na zmenu platobných podmienok a zahájenia termínu realizácie v závislosti od pridelenia finančných prostriedkov z fondu a ministerstva. V súvislosti s týmto právom bol k zmluve vyhotovený jeden dodatok.

Dodatok č. 1 zo dňa 19. 12. 2008:

- zmena času zhotovenia nasledovne: pôvodný nástup na plnenie – 6/2008, zmenený nástup – 6/2009; pôvodné ukončenie diela – 11/2009, zmenený termín ukončenia – 12/2010,
- zmena ceny diela a taktiež zmena meny, zo slovenskej meny na menu Euro.

I) Zmluva o dielo č. 03/10/2008 podľa § 409 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/91 Zb.

Predmet zmluvy: rekonštrukcia časti strechy Forgáčovho kaštieľa v obci Jelenec

Dátum podpísania zmluvy: 3. 11. 2008

Zmluvné strany: objednávateľ – obec Jelenec
zhotoviteľ – SENEKA, Nitra – Segéň Ján

Ide o zmluvu podobnú so zmluvou v bode G), líši sa od nej dvomi náležitosťami: prvou je iný zodpovedný pracovník na strane objednávateľa a druhou je rozdielna cena za dielo.

Keďže ide o rekonštrukciu časti strechy, môžeme predpokladať, že obec si tieto práce dohodla dvomi zmluvami, v rôznych časových horizontoch, podľa finančnej situácie objednávateľa.

Predmetom plnenia tohto záväzku zhotoviteľom je rekonštrukcia časti strechy Forgáčovho kaštieľa v obci Jelenec.

V názve zmluvy sa uvádza, že sa riadi § 409 a nasl. Obchodného zákonníka, avšak tieto paragrafy upravujú kúpnu zmluvu. Z obsahu zmluvy však vyplýva, že bola bezpodmienečne podpísaná zmluva o dielo, ktorá je upravovaná § 536 a nasl. Obchodného zákonníka.

Inak sú zmluva a jej náležitosti v súlade so zákonom, hodnovernosť zmluvného partnera (zhotoviteľa) je preukázaná kópiou výpisu z obchodného registra, živnostenského listu a kópiou dokladu o registrácii zhotoviteľa ako platcu DPH.

Podstatnými náležitosťami tejto zmluvy o dielo sú:

1. zmluvné strany
2. predmet zmluvy
3. cena a platobné podmienky

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. doba plnenia
2. platobné podmienky
3. veci potrebné k vykonaniu diela
4. záruka za akosť diela
5. odovzdanie a prevzatie diela, nebezpečenstvo škody
6. odstúpenie od zmluvy
7. zmluvné pokuty
8. ďalšie dojednania
9. záverečné ustanovenia
10. prílohy zmluvy

J) Zmluva o dielo číslo 09/07 uzavretá v zmysle Obchodného zákonníka č. 513/91 Zb. § 536-565

Predmet zmluvy: projektová dokumentácia Komplexnej rekonštrukcie centrálnej časti obce Jelenec

Dátum podpísania zmluvy: 13. 5. 2009

Zmluvné strany: objednávateľ – obec Jelenec
zhotoviteľ – Pozemné Stavby TTK s. r. o., Banská Bystrica – Ing. Otto Tokár

Zhotoviteľ sa touto zmluvou zaväzuje zhotoviť pre objednávateľa projektovú dokumentáciu Komplexnej rekonštrukcie centrálnej časti obce Jelenec v rozsahu potrebnom pre stavebné konanie i realizáciu. Dokumentácia bude pozostávať z častí dohodnutých v tejto zmluve.

Predmet zmluvy je jednoznačne a podrobne vymedzený, čo predurčuje plynulé plnenie záväzku zhotoviteľa.

Platobné podmienky sú podmienené potvrdením úspešnosti projektu Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Zmluvné podmienky sú jasne definované, v súlade so zákonom.

Zmluva obsahuje tieto podstatné časti:

1. zmluvné strany
2. predmet zmluvy a čas plnenia
3. cena za dielo

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. podklady a podmienky na spracovanie
2. zodpovednosť za chyby, záruka
3. ďalšie dohody
4. záverečné ustanovenia

K) Zmluva o dielo č. 10/08/2009 podľa § 409 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/91 Zb.

Predmet zmluvy: rekonštrukcia fasády na budove „Kaštieľ Jelenec“ v Jelenci

Dátum podpísania zmluvy: 27. 8. 2009

Zmluvné strany: objednávateľ – obec Jelenec
zhotoviteľ – SENEKA, Nitra – Segéň Ján

Predmetom plnenia tohto záväzku zhotoviteľom je rekonštrukcia fasády včítane príslušenstva v uličnej časti na budove „Kaštieľ Jelenec“ v Jelenci.

V názve zmluvy sa uvádza, že sa riadi § 409 a nasl. Obchodného zákonníka, avšak tieto paragrafy upravujú kúpnu zmluvu. Z obsahu zmluvy však vyplýva, že bola bezpodmienečne podpísaná zmluva o dielo, ktorá je upravovaná § 536 a nasl. Obchodného zákonníka. Toto je už tretia zmluva, v ktorej sa vyskytla takáto chyba, zodpovednosť za ňu však vedie zhotoviteľ, keďže všetky tri zmluvy boli uzavreté na návrh toho istého zhotoviteľa.

Inak sú zmluva a jej náležitosti v súlade so zákonom, hodnovernosť zmluvného partnera (zhotoviteľa) je preukázaná kópiou výpisu z obchodného registra, živnostenského listu a kópiou dokladu o registrácii zhotoviteľa ako platcu DPH.

Podstatnými náležitosťami tejto zmluvy o dielo sú:

1. zmluvné strany
2. predmet zmluvy
3. cena a platobné podmienky

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. doba plnenia
2. platobné podmienky
3. veci potrebné k vykonaniu diela
4. záruka za akosť diela
5. odovzdanie a prevzatie diela, nebezpečenstvo škody
6. odstúpenie od zmluvy

-
7. zmluvné pokuty
 8. ďalšie dojednania
 9. záverečné ustanovenia
 10. prílohy zmluvy

L) Zmluva o dielo uzavretá podľa § 536 a následných Obchodného zákonníka

Predmet zmluvy: oprava miestnych komunikácií v obci Jelenec, úsek č. 1
a úsek č. 2

Dátum podpísania zmluvy: 27. 9. 2009

Zmluvné strany: objednávateľ – obec Jelenec
zhotoviteľ – Regionálna správa a údržba ciest Nitra a. s.,
Nitra – Ing. Helena Viršíková

Zhotoviteľ sa zaväzuje touto zmluvou vykonať pre objednávateľa opravu miestnych komunikácií v obci Jelenec, na dvoch úsekoch.

Zmluva bola uzatvorená ako výsledok verejného obstarávania použitím postupu „zákazka s nízkou hodnotou“.

Podmienky záväzku sú definované v zmysle zákona, cena za dielo je určená, tak ako aj v ostatných zmluvách, podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách.

Zmluva o dielo obsahuje tieto podstatné náležitosti:

1. zmluvné strany
2. predmet zákazky (zmluvy)
3. spôsob určenia ceny

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. lehoty
2. dodacie podmienky
3. dodatkové dodacie podmienky
4. povinnosti zhotoviteľa
5. povinnosti objednávateľa
6. obchodné podmienky uskutočnenia prác

-
7. zabezpečenie zmluvných vzťahov
 8. záverečné ustanovenia

M) Zmluva o dielo č. 0110/2010

Predmet zmluvy: výstavba viacúčelového ihriska – ZŠ Jelenec
Dátum podpísania zmluvy: 1. 6. 2010
Zmluvné strany: objednávateľ – obec Jelenec
zhotoviteľ – SportReal Nitra s. r. o., Nitra – Ing. Roman
Moravčík

Predmetom tejto zmluvy je zhotovenie diela s názvom „Výstavba viacúčelového ihriska – ZŠ Jelenec“ (Príloha 4).

Obec získala na výstavbu tohto diela po vyše dvojročných pokusoch a 4 žiadostiach nenávratnú finančnú dotáciu z rezervy predsedu vlády Slovenskej republiky.

Zmluva je dopodrobna rozpracovaná, čím si zmluvné strany zabezpečili jej plnohodnotné plnenie.

Táto zmluva obsahuje až 18 náležitostí, z nich podstatnými sú:

1. zmluvné strany
2. predmet zmluvy
3. cena diela

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. lehoty realizácie
2. platobné podmienky
3. vykonávanie diela
4. odovzdanie staveniska
5. spolupráca zhotoviteľa s objednávateľom na stavbe
6. prerušenie a zastavenie prác
7. plnenie povinností
8. riešenie sporov
9. odstúpenie od zmluvy

-
10. náhrada škôd a nákladov
 11. odovzdanie a prevzatie diela
 12. vlastníctvo na zhotovovanej veci
 13. záručná doba
 14. zmluvné pokuty
 15. záverečné ustanovenia

N) Zmluva o dielo uzatvorená podľa § 536 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a podľa zák. č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Predmet zmluvy: rekonštrukcia centrálnej časti obce Jelenec
Dátum podpísania zmluvy: 8. 6. 2010
Zmluvné strany: objednávateľ – obec Jelenec
zhotoviteľ – Združenie „VS Jelenec“ – VESTAM COMPANY, s. r. o., Nitra (Ing. Peter Oremus); STRABAG s. r. o., Bratislava (Ing. Dušan Stano, Juraj Vojtíšek)

Predmetom plnenia tejto zmluvy je zhotovenie diela – stavby s názvom „Rekonštrukcia centrálnej časti obce Jelenec“.

Uzavretá zmluva je výsledkom verejného obstarávania s uplatnením postupu – užšia súťaž- podlimitná zákazka.

Uzavretiu zmluvy predchádzalo schválenie projektu, vypracovaného podľa stanovených kritérií Európskou úniou a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Z uvedeného vyplýva, že na financovanie tohto diela sa podieľajú štrukturálne fondy Európskej únie, štát a obec. Podmienka Európskej únie pre informovanosť a publicitu je naplnená v plnom rozsahu.

Zaujímavosťou tejto zmluvy je, že zhotoviteľom diela je združenie zložené z dvoch samostatných podnikateľských subjektov, nakoľko realizácia diela je rozsiahla.

Realizácia tohto diela stále prebieha a zásadne sa mení vzhľad obce Jelenec.

Zmluvu tvoria tieto podstatné náležitosti:

-
1. zmluvné strany
 2. predmet plnenia
 3. cena predmetu zmluvy

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. čas plnenia
2. rozsah a spôsob plnenia a splnenia
3. platobné podmienky
4. podmienky vykonania diela
5. záručná doba – zodpovednosť za vady
6. zmluvné pokuty
7. ostatné ustanovenia
8. záverečné ustanovenia

Uvedené zmluvy o dielo by sa dali rozdeliť do dvoch skupín. Prvú skupinu tvoria zmluvy, ktorých predmetom plnenia je vykonanie určitej stavby. Tieto zmluvy majú viac náležitostí, sú podrobnejšie rozpracované a časový horizont ich realizácie je dlhší, vo väčšine prípadov sa dá počítat' na roky. Druhou skupinou sú zmluvy, kde predmet plnenia tvorí vyhotovenie projektovej dokumentácie k stavbám. Vo väčšine prípadov sú to projekty k dielam v prvej skupine. Doba plnenia je stanovená v dňoch alebo mesiacoch, zmluvy sú stručnejšie, majú jednoduchšie spracované náležitosti. Všetky zmluvy o dielo sú však uzavreté v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka, vynímajúc jeden prípad, kde možno hovoriť o nedostatočnom vymedzení predmetu zmluvy alebo o výbere nesprávneho názvu zmluvy. Účastníci si v zmluvách dohodli zmluvné pokuty, čím sa zabezpečili pre prípady nedodržania zmluvných podmienok. Ich využitie však nebolo potrebné, nakoľko zmluvné strany splňali svoje záväzky riadne a včas.

Mandátne zmluvy

A) Mandátna zmluva 01/2004 o obstaraní záležitosti investora podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka

Predmet zmluvy: investorské činnosti vo výstavbe, stavba Rekonštrukcia Základnej školy Jelenec

Dátum podpísania zmluvy: 2. 2. 2004

Zmluvné strany: mandant – obec Jelenec
mandatár – Delta Inžiniering Nitra – Ing. Juraj Štefanka

Predmetom mandátnej zmluvy je zabezpečenie investorských činností pre realizáciu stavby v dohodnutom rozsahu a zabezpečenie investorsko-inžinierskych činností po dokončení stavby.

Zmluvné podmienky sú podrobne rozpracované, v súlade s Obchodným zákonníkom.

Mandant splnomocňuje mandatára priamo v zmluve, nie je preto potrebné vystaviť dodatočné písomné plnomocenstvo.

Zmluva obsahuje tieto podstatné náležitosti:

1. zmluvné strany
2. predmet zmluvy
3. cena predmetu plnenia a platobné podmienky

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. čas plnenia
2. rozsah a obsah predmetu plnenia
3. spôsob splnenia predmetu zmluvy
4. spolupôsobenie a podklady objednávateľa
5. zodpovednosť za vady, záruka
6. zmena záväzku
7. všeobecné dohody

B) Mandátna zmluva č. 5/2006 o obstaraní záležitosti investora podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka

Predmet zmluvy: investorské činnosti vo výstavbe, stavba „Záchrana a obnova národnej kultúrnej pamiatky renesančno-barokového kaštieľa v Jelenci s vybudovaním spoločenského domu“

Dátum podpísania zmluvy: 5. 7. 2006

Zmluvné strany: mandant – obec Jelenec
mandatár – Ing. Alena Štefanková, Nitra

Predmetom tejto mandátnej zmluvy je zabezpečenie investorských činností pre realizáciu stavby v dohodnutom rozsahu.

Zmluvné podmienky sú dohodnuté v súlade s Obchodným zákonníkom.

Mandant splnomocňuje mandatára priamo v zmluve, nie je preto potrebné vystaviť dodatočné písomné splnomocnenie.

Podstatné náležitosti zmluvy sú dostatočne rozpracované:

1. zmluvné strany
2. predmet zmluvy
3. cena predmetu plnenia a platobné podmienky

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. čas plnenia
2. rozsah a obsah predmetu plnenia
3. spôsob splnenia predmetu zmluvy
4. spolupôsobenie a podklady objednávateľa
5. zodpovednosť za vady, záruka
6. zmena záväzku
7. všeobecné dohody

C) Mandátna zmluva č. 200918 uzavretá podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodného zákonníka) v znení neskorších zmien a doplnkov

Predmet zmluvy: výkon činnosti technického dozoru počas realizácie stavby nájomných bytových domov

Dátum podpísania zmluvy: 14. 1. 2009

Zmluvné strany: mandant – obec Jelenec
mandatár – MAZY, Čifáre – Silvia Matušková

Predmetom tejto zmluvy je výkon činnosti technického dozoru počas realizácie stavby „Nájomné bytové domy 2 x 7 BJ Jelenec“ až do jej úplného dokončenia. Rozsah výkonu činnosti mandatára je dohodnutý v pätnástich bodoch, čiže je priamo konkretizovaný.

Písomné splnomocnenie je súčasťou zmluvy, nie je potrebné ho dodatočne udeliť písomnou formou.

Zmluva má stručný charakter, ale je výstižná a jej podmienky sú jasne definované.

Obsah zmluvy tvorí osem náležitostí, podstatnými časťami z nich sú:

1. zmluvné strany
2. predmet zmluvy
3. odplata

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. čas plnenia
2. práva a povinnosti zmluvných strán
3. plnomocenstvo
4. zánik platnosti zmluvy
5. spoločné a záverečné ustanovenia

D) Mandátna zmluva č. 201010 uzavretá podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodného zákonníka) v znení neskorších zmien a doplnkov

Predmet zmluvy: výkon činnosti technického dozoru počas realizácie stavby rekonštrukcie centrálnej časti obce Jelenec

Dátum podpísania zmluvy: 7. 7. 2010

Zmluvné strany: mandant – obec Jelenec
mandatár – MAZY, Čifáre – Silvia Matušková

Zmluva je podobná zmluve v bode C), odlišuje sa časovým údajom a stavbou, na ktorej má byť predmet plnenia zmluvy vykonávaný.

Predmetom tejto zmluvy je výkon činnosti technického dozoru počas realizácie stavby „Rekonštrukcia centrálnej časti obce Jelenec“ až do jej úplného dokončenia. Rozsah výkonu činnosti mandatára je dohodnutý v pätnástich bodoch, čiže je priamo konkretizovaný.

Písomné splnomocnenie je súčasťou zmluvy, nie je potrebné ho dodatočne udeliť písomnou formou.

Zmluva má stručný charakter, ale je výstižná a jej podmienky sú jasne definované.

Obsah zmluvy tvorí osem náležitostí, z nich podstatnými časťami sú:

1. zmluvné strany
2. predmet zmluvy
3. odplata

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. čas plnenia
2. práva a povinnosti zmluvných strán
3. plnomocenstvo
4. zánik platnosti zmluvy
5. spoločné a záverečné ustanovenia

Uvedené štyri mandátne zmluvy sú uzavreté ku konkrétnym zmluvám o dielo. Taktiež sa dajú rozdeliť na dve skupiny, na základe vymedzeného predmetu zmluvy. Kým dve

mandátne zmluvy sú uzavreté za účelom plnenia investorských činností na stavbe, ďalšie dve majú za predmet zmluvy určený technický dozor na stavbe. Súčasťou všetkých uvedených mandátnych zmlúv sú splnomocnenia na výkon činností vymedzených v zmluvách v mene obce (mandanta), a preto nie je potrebné dokladať k zmluve samostatné písomné plnomocenstvo. Zmluvy sú rozpracované a obsahujú náležitosti podľa Obchodného zákonníka.

Kúpna zmluva

Kúpna zmluva č.: KA/1-7-05/JC uzatvorená podľa § 409 a nasl. Obchodného zákonníka

Predmet zmluvy: kúpa / predaj motorového vozidla – autobusu
Dátum podpísania zmluvy: 22. 7. 2005
Zmluvné strany: kupujúci – obec Jelenec
predávajúci – AUTO-IMPEX, spol. s r. o., Bratislava –
Július Hron

Predmet kúpnej zmluvy predstavuje kúpa / predaj 1 ks motorového vozidla značky Karosa C 954E. Prílohou tejto zmluvy je bližšia špecifikácia vozidla. Ide o školský autobus, ktorý plne vyhovuje doprave žiakov do školy všetkých vekových kategórií.

Finančné prostriedky na kúpu tohto vozidla poskytlo obci Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky na základe Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku.

Zmluvné podmienky sú jasne vymedzené, nie sú v rozpore s Obchodným zákonníkom.

V kúpnej zmluve sú uvedené tieto podstatné náležitosti:

1. zmluvné strany
2. predmet zmluvy
3. cena a platobné podmienky

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. miesto, čas a spôsob plnenia

-
2. práva a povinnosti zmluvných strán
 3. záručné podmienky
 4. nebezpečenstvo škody na vozidle
 5. nadobudnutie vlastníckeho práva
 6. zmluvné pokuty a úroky z omeškania
 7. záverečné ustanovenia

V uvedenej kúpnej zmluve si strany dohodli, že o prevzatí/odovzdaní predmetu zmluvy spíšu preberací protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami ako dôkaz prevzatia vozidla. Predmet zmluvy je podrobne špecifikovaný v prílohe zmluvy, všetky náležitosti sú v súlade so zákonom. Zmluvné strany sa zabezpečili dohodnutím zmluvných pokút, avšak v tomto prípade ich nebolo potrebné využiť, nakoľko účastníci riadne splnili podmienky ustanovené v zmluve.

Zmluva na poskytnutie služby

Zmluva na poskytnutie služby uzatvorená v súlade s Obchodným zákonníkom na vypracovanie dokumentácie územného plánu obce Jelenec

Predmet zmluvy: vyhotovenie územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Jelenec“

Dátum podpísania zmluvy: 21. 3. 2006

Zmluvné strany: objednávateľ – obec Jelenec
zhotoviteľ – Ing. arch. Ivan Šuráni – S.A.I., Nitra

Predmetom tejto zmluvy je zhotovenie dokumentácie „Územný plán obce Jelenec“ v nasledovných častiach: prieskumy a rozbor, zadanie pre návrh územného plánu obce, návrh územného plánu obce.

Takýto zmluvný typ Obchodný zákonník jasne nedefinuje, avšak v § 269 ods. 2 ustanovuje, že účastníci môžu uzavrieť aj takú zmluvu, ktorá nie je upravená ako typ zmluvy. Takáto zmluva je nazývaná „inominátna“ (nepomenovaná) zmluva.

Ako ďalej Obchodný zákonník ustanovuje, aby bola zmluva uzavretá, účastníci musia dostatočne určiť predmet svojich záväzkov. Pri tejto zmluve bola táto podmienka splnená, keďže obe strany jednoznačne určili predmet zmluvy, povinnosti zmluvných strán, cenu za službu ako i ostatné dojednania dôležité pre ich obchodno-záväzkový vzťah.

Podstatnými časťami tejto zmluvy sú:

1. zmluvné strany
2. predmet zmluvy
3. cena za predmet zmluvy

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. lehota plnenia záväzku
2. miesto plnenia záväzku
3. spolupôsobenie a podklady objednávateľa
4. zodpovednosť zmluvných strán a záruka
5. sankcie
6. záverečné ustanovenia

Uvedená zmluva sa považuje za zmluvu inominátnu, to znamená, že nie je v Obchodnom zákonníku definovaná ako zmluvný typ. Jej platnosť je podmienená dostatočným určením plnenia záväzku, čo táto zmluva na poskytnutie služby spĺňa. Na takýto predmet plnenia, podľa náležitostí zmluvy, by sa tiež mohla uplatniť zmluva o dielo, aká sa uzatvára aj pri projektovej dokumentácii. Účastníci sa v zmluve dohodli na sankciách, inak povedané na zmluvnej pokute, ak nebude predmet plnenia zhotovený a odovzdaný včas. Zhotoviteľ však svoje záväzky splnil v plnom rozsahu.

Zmluva o spolupráci

Zmluva o spolupráci uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Predmet zmluvy: stanovenie základných pravidiel a povinností zmluvných strán pri rekonštrukcii verejných budov vo vlastníctve obce

Dátum podpísania zmluvy: 19. 1. 2010

Zmluvné strany: obec Jelenec
Slovenská republika – Ministerstvo hospodárstva SR – realizátor Slovenská inovačná a energetická agentúra, Bratislava – Ing. Martin Vavřínek

Predmetom tejto zmluvy je stanoviť základné pravidlá a povinnosti zmluvných strán pri rekonštrukcii verejných budov vo vlastníctve obce za účelom zvýšenia energetickej efektívnosti, zníženia energetickej náročnosti budov, ktoré nespĺňajú požiadavky tepelno-technických noriem a vyžadujú zlepšiť podmienky a stav vykurovacieho, klimatizačného a vetracieho systému ako aj osvetľovacej sústavy a tepelno-technických vlastností budov a to aj jednotlivo, čo má mať priamy vplyv na spotrebu energií.

Zmluvné strany rešpektujú, že správcom grantových prostriedkov podľa Grantovej dohody číslo 15 je Európska banka pre obnovu a rozvoj. Správca s Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky ako príjemcom grantových prostriedkov a Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou ako realizátorom projektu, dňa 20. marca 2008 uzatvorili Grantovú dohodu za účelom zabezpečenia projektu „Energetickej efektívnosti vo verejných budovách“.

Podstatou tejto zmluvy je vymedzenie povinností obce a realizátora za účelom plynulej spolupráce pri zabezpečení ako finančných prostriedkov, tak aj zhotoviteľa pre rekonštrukciu verejných budov v obci, v tomto prípade sa jedná o Obecný úrad Jelenec.

V úvode zmluvy je časť venovaná definovaniu pojmov vyskytujúcich sa v tejto zmluve.

Povinnosti obce sú rozpracované na troch stranách zmluvy, čo značí o prísnom dohľade nad dodržiavaním podmienok zmluvy, keďže ide o pridelovanie financií zo zdrojov grantu.

Účelom tohto „projektu“ je dosiahnuť energeticky úsporné opatrenia počas prevádzky verejných budov.

Zmluva o spolupráci obsahuje tieto podstatné náležitosti:

1. zmluvné strany
2. predmet a účel zmluvy
3. platby

V záujme realizácie zmluvné strany správne do obsahu zmluvy zahrnuli i vedľajšie náležitosti, a to:

1. definovanie pojmov
2. povinnosti zmluvných strán
3. zodpovednosť za porušenie zmluvy
4. okolnosti vylučujúce zodpovednosť zmluvných strán za porušenie zmluvy
5. záverečné ustanovenia

Uvedená zmluva taktiež patrí k inominátnym zmluvám podľa Obchodného zákonníka. Je špecifická predmetom zmluvy, ktorým je stanovenie podmienok zmluvných strán pre ďalšie úkony súvisiace s realizáciou určitého projektu. Zo všetkých zmlúv je jediná, kde nie je ustanovená cena, keďže sa nedá hovoriť o žiadnom plnení. Zmluvné strany sa dohodli na určitých pravidlách, ktorých splnením je podmienené pridelenie finančných prostriedkov na jasne vymedzený účel.

Záver

Diplomová práca bola zameraná na zistenie uplatňovania a významu obchodných zmlúv v rámci vedenia samosprávy v konkrétnej samosprávnej územnej jednotke, v obci Jelenec.

Pred samotnou analýzou obchodných zmlúv bolo nevyhnutné oboznámiť sa s príslušnou právnou úpravou, aby bolo možné posúdiť ich súlad, prípadne nesúlad so zákonmi.

Preštudovaním dostupnej literatúry možno dospieť k záveru, že uzatváranie obchodných zmlúv je nevyhnutné pre úspešné riadenie či už podnikateľského subjektu, vyššieho územného celku alebo obce, pretože prostredníctvom nich sa najčastejšie zakladajú obchodné záväzkové vzťahy.

Neznalosť právnej úpravy uzatvárania obchodných zmlúv môže podnikateľom, ako aj ich zmluvným partnerom, ktorými môžu byť aj obce, spôsobiť značné straty, preto je potrebné venovať pozornosť neustálym zmenám v právnych predpisoch. Táto činnosť si vyžaduje určitú prax a zaberá veľa času, avšak kvalitne vypracované zmluvy v súlade so zákonom zaručujú istotu a dôveryhodnosť medzi zmluvnými stranami.

Na základe poskytnutých podkladov obcou Jelenec možno hovoriť o úspešnej samospráve, ktorá plní svoje volebné programy postupne, s veľkou precíznosťou a odhodlaním, vďaka vytýčeným cieľom, ktoré je schopná dosiahnuť.

V rámci volebného programu na obdobie rokov 2007 – 2010 si obecné zastupiteľstvo vytýčilo ciele, ktoré sú v súčasnosti už zrealizované, alebo ich realizácia práve prebieha. Ako príklad možno uviesť: pokračovanie v prácach a úspešné dokončenie stavebných a finančných projektov spolufinancovaných z Európskych štrukturálnych fondov (Základná škola Jelenec, Spoločenský dom), pokračovanie výstavby kanalizačných rozvodov a kanalizačných prípojok, uskutočnenie výstavby nájomných bytov, úprava a opätovné podanie projektu s názvom „Rekonštrukcia centrálnej časti obce Jelenec“ a pod.

Z analýzy uzavretých zmlúv obcou v časovom horizonte rokov 2004 až 2010, poskytnutých pre účely tejto diplomovej práce, možno tvrdiť, že ide o veľmi aktívnu obec. Každoročne podáva množstvo projektov, prostredníctvom ktorých sa pokúša o získanie financií z fondov Európskej únie. V oblastiach, kde nemôže pomôcť Únia, sa obec obracia na iné zdroje pomoci, kde je taktiež úspešná.

Na základe schválených projektov obec podáva výzvy vo verejnom obstarávaní a po skončení súťaže uzatvára konkrétne obchodné zmluvy, v sledovanom období rokov prevládali zmluvy o dielo.

Z poskytnutých dvadsaťjeden zmlúv išlo o štrnásť zmlúv o dielo, ktorých predmetom bolo vo väčšine prípadov zhotovenie projektovej dokumentácie, výstavba alebo rekonštrukcia.

Štyri mandátne zmluvy boli uzavreté za účelom zastupovania pri realizácii väčších diel, ako napríklad výstavba nájomných bytov, rekonštrukcia školy alebo revitalizácia centrálnej časti obce.

Ďalšími uzavretými zmluvami boli kúpna zmluva, zmluva o spolupráci a zmluva na poskytnutie služby.

Na základe analýzy možno tvrdiť, že obec disponuje znalosťami o právnej úprave verejného obstarávania, obchodných záväzkových vzťahov ako aj o uzatváraní obchodných zmlúv. Obec Jelenec, ako aj druhé zmluvné strany, dodržiavajú zmluvné podmienky, vedia o svojich právach a záväzkoch vyplývajúcich zo zmlúv, o čom svedčí napredujúci rozvoj obce a pokojný život jej obyvateľov.

Podľa slov starostu obce, ako aj zamestnancov Obecného úradu v Jelenci, je obchodná činnosť veľmi náročná, ako na čas, tak aj na vedomosti. Obecný úrad však zamestnáva stálych, vzdelaných a skúsených zamestnancov, ktorých bezkonfliktná spolupráca prispieva k pozitívnym výsledkom činnosti samosprávy obce Jelenec.

Zoznam použitej literatúry

BEJČEK, Josef – ELIÁŠ, Karel – RABAN, Přemysl a i. 2007. *Kurs obchodního práva: Obchodní závazky*. Praha: C. H. Beck, 2007. 650 s. ISBN 978-80-7172-781-4.

BEZÁKOVÁ, Lýdia. 1997. Podnikanie a obchodné zmluvy. In *Agrárny perspektivy VI.: Zborník prác z vedeckej konferencie*. Praha: PEF ČZU v Praze, 1997. ISBN80-213-0368-9.

BLAHO, Peter – SVÁK, Ján. 2005. *Právnická bibliografia 2001 – 2004*. Bratislava – Trnava: Poradca podnikateľa, spol. s r. o., 2005. 911 s. ISBN 80-88931-49-5.

CSACH, Kristián. 2010. *Štandardné zmluvy*. Praha: Čeněk Aleš, 2010. 336 s. ISBN 978-80-7380-199-1.

DĚDIČ, Jan – ŠVARC, Zbyněk a kol. 1994. *Učebnice práva pro ekonomy*. Praha: Prospektrum, 1994. 910 s. ISBN 80-85431-95-5.

FEHÉR, Alexander a kol. 2003. Prvé písomné pramene k dejinám Jelenca (Obdobie vlády Arpádovcov). In *Jelenec monografia*. Slovenská Ľupča: AB-ART, 2003. 271 s. ISBN 80-89006-68-X.

HRIVNÁK, Jaroslav – POHŮNEK, Miloš. 1999. *Zasielateľská zmluva*. Bratislava: Iura Edition, 1999. 530 s. ISBN 80-88715-56-3.

ILKOVÁ, Zuzana. 2009. Podnikanie a obchodné zmluvy. In *Obchodné zmluvy v poľnohospodárskom podnikaní: Zborník príspevkov z medzinárodnej konferencie Región – Vidiek – Životné prostredie 2009*. Nitra: SPU v Nitre, 2009. ISBN 978-80-552-0259-4.

IVANIGA, Petr – SÝKOROVÁ, Jarmila – FEKETE, Imrich. 2007. *Občiansky zákonník s komentárom*. Žilina: Poradca s.r.o., 2007. 368 s. ISSN 1335-1583.

JAKUBOVIČ, Daniel. 2004. *Závazkové vzťahy a zabezpečovacie právne inštitúty v obchodnom práve*. Bratislava: VEDA, 2004. 224 s. ISBN 80-224-0800-X.

Kolektív autorov. 2005. *Obchodní právo*. Praha: Aspi Publishing, 2005. 1386 s. ISBN 80-86395-90-1.

Kolektív autorov. 2008. *Vzory zmlúv a právnych podaní s komentárom I.* Žilina: Poradca podnikateľa, 2008. 610 s. ISBN 978-80-89363-11-7.

KOŽIAK, Radoslav. 2006. Nielen mať, ale i umne hospodáriť. In *Verejná správa* [online], roč. 2006, 2006, č. 25-26, s. 14-15 [cit. 2011-03-22]. Dostupné na: <<http://www.civil.gov.sk/archiv/p17-2006-25-26/p17-c25-26-2006-14.shtm>>.

KRÁLIK, Jozef – ŠMÁTRALA, Milan. 2004. *Základy obchodného práva*. Bratislava: VEDA, 2004. 140 s. ISBN 80-224-0753-4.

LOCHMANOVÁ, Ludmila. 2009. *Základy obchodného práva*. Ostrava: KEY Publishing, 2009. 260 s. ISBN 978-80-7418-044-6.

MAREK, Karel. 2002. *Obchodněprávní smlouvy [3. vyd.]*. Brno: Masarykova univerzita, 2002. 308 s. ISBN 80-210-2861-0.

Minulosť obce. 2003 [online] Jelenec: Obecný úrad, aktualizované 2011. [cit. 2011-04-01]. Dostupné na: <<http://www.jelenec.sk/index.php?akcia=HIST%D3RIA&cs=100>>.

MRAČKO, Miroslav. 2008. *Novelizovaný obchodný zákonník*. Bratislava: Ing. Miroslav Mračko, 2008. 192 s. ISSN 1335-9517.

OVEČKOVÁ, Oľga a i. 2008. *Obchodný zákonník – komentár*. Bratislava: Iura Edition, 2008. 1079 s. ISBN 978-80-8078-205-4.

OVEČKOVÁ, Oľga a kol. 1994. *Slovník obchodného práva*. Bratislava: Iura Edition, 1994. 366 s. ISBN 80-88715-11-3.

PLÍVA, Stanislav. 2006. *Obchodní závazkové vztahy*. Praha: Aspi Publishing, 2006. 336 s. ISBN 80-7357-202-8.

Princípy európskeho zmluvného práva. Bratislava: Iura Edition, 2010. 366 s. ISBN 978-80-8078-301-3.

PÚCHOVSKÝ, Ladislav. 2007. Volebný program Obecného zastupiteľstva v Jelenci na obdobie 2007 – 2010. In *Jelenecký spravodaj*, roč. 1., 2007, č. 2, s. 14-16.

PÚCHOVSKÝ, Ladislav. 2010. Vyhodnotenie prác pracovníkov obce Jelenec za rok 2010. In *Jelenecký spravodaj*, roč. IV., 2010, č. 1, s. 4-7.

SUCHOŽA, Jozef – HUSÁR, Ján a i. 2010. *Obchodné právo*. Bratislava: Iura Edition, 2010. 1032s. ISBN 978-80-8078-290-0.

Súčasnosť obce. 2003 [online] Jelenec: Obecný úrad, aktualizované 2011. [cit. 2011-04-01]. Dostupné na: <<http://www.jelenec.sk/index.php?akcia=S%DA%C8ASNOS%8D&cs=0>>.

ŠTENGLOVÁ, Ivana. 2010. *Smlouva o dílo*. Praha: C. H. Beck, 2010. 200 s. ISBN 978-80-7400-311-0.

ŠUMICHRASTOVÁ, Kristína. 2006. *K druhom obchodných záväzkových vzťahov: diplomová práca*. Brno: Masarykova univerzita, 2006. 70 s.

ŠVARC, Zbyněk a i. 2009. *Základy obchodního práva*. Praha: Čeněk Aleš, 2009. 440 s. ISBN 978-80-7380-1441.

Unidroit – Zásady mezinárodních obchodních zmlúv. Bratislava: Iura Edition, 1996. 345 s. ISBN 80-88715-21-0.

Zákon č. 25/2006 Z. z. Národnej rady Slovenskej republiky zo 14. decembra 2005 o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Prílohy

Príloha 1: Zvýšenie kvality podmienok vzdelávania a energetickej efektívnosti Základnej školy Jelenec, najväčšej a jedinej plnoorganizovanej slovensko-maďarskej školy v regióne





Príloha 2: Záchrana a obnova národnej kultúrnej pamiatky renesančno-barokového kaštieľa v Jelenci s vybudovaním spoločenského domu





Príloha 3: Nájomné bytové domy 2 x 7 b. j. Jelenec



Príloha 4: Výstavba viacúčelového ihriska – ZŠ Jelenec

