MVŠO MORAVSKÁ VYSOKÁ ŠKOLA OLOMOUC

ZÁVAZKY V PODNIKÁNÍ

Kupní smlouva a smlouva o dílo

Právní pravidla, smluvní rizika a ekonomické souvislosti

Cíl: správně určit smluvní typ a nastavit kontrolovatelné plnění

Co si má ekonom z přednášky odnést

- Rozpoznat, kdy podnik uzavírá kupní smlouvu a kdy smlouvu o dílo.
- Popsat předmět plnění tak, aby šel převzít, změřit a reklamovat.
- Rozlišit kupní cenu, cenu díla, vedlejší náklady a dopady do cash flow.
- Nastavit předání, kontrolu kvality, odpovědnost za vady a změny rozsahu.
- Rozlišit vztah mezi podnikateli od smlouvy uzavírané se spotřebitelem.

Koupě, nebo dílo

Kupní smlouva

Hlavní výsledek je převod vlastnického práva k věci za kupní cenu.

Typicky: kancelářský nábytek, automobil, výrobní linka dodaná jako výrobek, zásoby.

Smlouva o dílo

Hlavní výsledek vzniká činností zhotovitele. Patří sem také oprava, údržba, úprava a vždy práce na stavbě.

Typicky: rekonstrukce, servis stroje, web na míru, auditní zpráva.

Rozhoduje obsah závazku, nikoli název dokumentu.

Kupní smlouva

Prodávající odevzdá kupujícímu věc a umožní mu nabýt vlastnické právo. Kupující věc převezme a zaplatí kupní cenu.

Prodávající

- odevzdá věc
- předá související doklady
- umožní nabytí vlastnického práva
- upozorní na známé vady

Kupující

- věc převezme
- zaplatí kupní cenu
- prohlédne věc a oznámí vady
- poskytne potřebnou součinnost

Předmět, cena, vlastnictví a riziko

- Předmět koupě musí být určen tak, aby nevznikla pochybnost o množství, jakosti, provedení a příslušenství.
- Kupní cena může být stanovena částkou nebo určitelným způsobem, například podle ceníku či vzorce.
- Okamžik nabytí vlastnictví a přechodu nebezpečí škody nemusí být totožný s vystavením faktury.
- U nemovitosti se vlastnictví nabývá zápisem do veřejného seznamu. U spotřebitelského prodeje zpravidla převzetím.
- Výhrada vlastnického práva chrání prodávajícího do úplného zaplacení, musí však být správně sjednána.

Kvalita a převzetí zboží

Před dodáním

Do smlouvy patří technická specifikace, požadované normy, vzorek nebo předloha, množství, balení, doklady a termín dodání.

U stroje také výkon, kompatibilita, bezpečnostní dokumentace, instalace a zaškolení.

Při převzetí

Určete osobu oprávněnou zboží převzít.

Zkontrolujte množství a viditelné vady.

Sepište dodací nebo přejímací protokol.

Uchovejte fotografie, sériová čísla a výsledky zkoušky.

Čím přesnější specifikace, tím snazší důkaz, že dodavatel plnil vadně.

Vady při koupi mezi podnikateli

Podstatné porušení

Kupující může požadovat odstranění vady dodáním nové věci nebo opravou, doplnění chybějícího plnění, přiměřenou slevu, nebo odstoupit od smlouvy.

Volbu práva oznámí při vytknutí vady nebo bez zbytečného odkladu.

Nepodstatné porušení

Kupující má právo na odstranění vady nebo přiměřenou slevu.

Vadu oznámí bez zbytečného odkladu po zjištění. U skryté vady nejpozději do dvou let po odevzdání věci, dovolá-li se prodávající opožděnosti.

Spotřebitelská koupě

- Prodávající odpovídá, že věc při převzetí odpovídá ujednanému popisu, druhu, množství, jakosti, funkčnosti a účelu.
- Spotřebitel může vytknout vadu, která se projeví do dvou let od převzetí věci.
- Projeví-li se vada během jednoho roku, má se za to, že existovala už při převzetí, ledaže to povaha věci nebo vady vylučuje.
- První nápravou bývá oprava nebo dodání nové věci. Sleva či odstoupení nastupují za zákonných podmínek.
- Reklamaci spotřebitele musí podnikatel bez dohody o delší lhůtě vyřídit nejpozději do 30 dnů.

Nákup na dálku a čtrnáctidenní lhůta

Základní pravidlo

Spotřebitel může od smlouvy uzavřené na dálku nebo mimo obchodní prostory odstoupit do 14 dnů. U zboží běží lhůta zpravidla od převzetí.

Podnikatel musí spotřebitele řádně poučit a poskytnout mu informace v textové podobě.

Důležité výjimky

Právo odstoupit se neuplatní například u zboží vyrobeného podle požadavků spotřebitele, rychle se kazícího zboží, rozbaleného hygienického zboží nebo plně poskytnuté služby za splnění zákonných podmínek.

Čtrnáctidenní odstoupení není obecné právo vrátit jakékoli zboží koupené v kamenné prodejně.

Ekonomika nákupu

Cena na faktuře

Kupní cena je pouze část nákladu. Připočtěte dopravu, instalaci, financování, energii, údržbu, školení, pojištění, odstávky a likvidaci.

Výsledkem je celkový náklad vlastnictví.

Dopad do cash flow

Sledujte zálohu, splatnost, platby po částech, pozastávku, měnu, DPH a kurzové riziko.

Platba před převzetím přesouvá významnou část rizika na kupujícího.

Ekonom porovnává nabídky podle celkového nákladu a rizika, nikoli jen podle nejnižší ceny.

Ujednání, která chrání podnik

- Přesná specifikace zboží, množství, jakost, dokumentace a způsob ověření.
- Termín a místo dodání, pravidla dopravy, přechod nebezpečí škody a vlastnictví.
- Kupní cena, vedlejší náklady, platební kalendář a podmínky pro vystavení faktury.
- Přejímka, zkoušky, oznamování vad, záruka za jakost a dostupnost servisu či dílů.
- Smluvní pokuta, náhrada škody, pojištění, ukončení smlouvy a řešení sporů.

Příklad: nákup výrobního stroje

Podnik kupuje stroj za 2 000 000 Kč. Dodavatel požaduje 80 % předem. Nabídka neuvádí výkonovou zkoušku, termín instalace ani dostupnost náhradních dílů.

- Které technické a právní údaje musí podnik doplnit před podpisem?
- Jak rozdělit platby, aby odpovídaly skutečně dosaženým milníkům?
- Kdy má přejít nebezpečí škody a kdy vlastnické právo?
- Jaký důkaz potvrdí, že stroj dosahuje smluveného výkonu?
- Jaké náklady mohou převýšit rozdíl mezi levnější a dražší nabídkou?

Smlouva o dílo

Zhotovitel provede dílo na svůj náklad a nebezpečí. Objednatel dílo převezme a zaplatí cenu.

- Dílem může být nová věc, oprava, údržba, úprava nebo činnost s jiným výsledkem.
- Práce na stavbě nebo její části zákon vždy považuje za dílo.
- Rozhodující je dosažení sjednaného výsledku, nikoli pouhé vykonávání činnosti.
- Dílo může mít hmotný i nehmotný výsledek.

Dílo, koupě, příkaz a závislá práce

Dosažení výsledku

DÍLO: zhotovitel odpovídá za sjednaný výsledek.

KOUPĚ: hlavním účelem je převod vlastnictví k věci.

PŘÍKAZ: příkazník obstará záležitost, ale nemusí garantovat určitý výsledek.

Samostatnost práce

ZHOTOVITEL organizuje práci samostatně, nese náklady a podnikatelské riziko.

ZAMĚSTNANEC vykonává závislou práci osobně, podle pokynů, jménem zaměstnavatele a v jeho organizačním rámci.

Nesprávné označení vztahu neodstraní riziko zastřeného zaměstnávání.

Předmět díla a kritéria úspěchu

- Popište výsledek, jeho rozsah, funkce, kvalitu a účel. U projektu připojte zadání nebo technickou dokumentaci.
- Stanovte měřitelné akceptační podmínky: test, výkon, rozměr, obsah, kompatibilitu nebo schválení konkrétní osobou.
- Určete, co je součástí ceny a co už představuje změnu rozsahu.
- Rozdělte rozsáhlé dílo na milníky, které lze samostatně zkontrolovat a převzít.
- Uveďte požadované doklady, zdrojové soubory, návody, licence a školení.

Cena díla

Možnosti určení

- pevná cena
- způsob výpočtu
- odhad
- rozpočet
- cena obvyklá, pokud strany chtěly smlouvu uzavřít bez určení ceny

Ekonomické důsledky

Pevná cena přesouvá riziko růstu běžných nákladů na zhotovitele.

Odhad vyžaduje včasné upozornění na podstatné překročení.

U rozpočtu záleží, zda je úplný a závazný, nebo zda smlouva připouští jeho změnu.

Každá vícepráce potřebuje popis, cenu, dopad na termín a schválení oprávněnou osobou.

Zhotovitel, subdodavatelé a pokyny

- Zhotovitel obstará vše, co je k provedení díla potřeba, pokud smlouva neurčí jinak.

- Subdodavatel nezbavuje zhotovitele odpovědnosti vůči objednateli. Smlouva může klíčové subdodavatele omezit.
- Zhotovitel upozorní na nevhodnou věc nebo pokyn objednatele, který brání řádnému provedení díla.
- Trvá-li objednatel na zjevně nevhodném pokynu, musí být postup a jeho důsledky prokazatelně zachyceny.
- U osobního plnění může smlouva vyžadovat konkrétního odborníka.

Kontrola průběhu a součinnost

Objednatel

Průběžně kontroluje sjednané milníky. Včas poskytuje podklady, přístup, rozhodnutí a jiné formy součinnosti.

Kontrola nemá nahrazovat odpovědnost zhotovitele za výsledek.

Zhotovitel

Pravidelně reportuje stav, náklady, rizika a změny. Včas oznamuje překážky a vyžádá si rozhodnutí objednatele.

Bez jasného procesu vznikají spory o vícepráce a prodlení.

Projektový zápis má uvést rozhodnutí, odpovědnou osobu, termín a dopad do ceny.

Dokončení, předání a převzetí

Dílo je provedeno, když je dokončeno a předáno. Dokončení se prokazuje způsobilostí sloužit sjednanému účelu.

Předávací protokol

- datum a rozsah předání
- výsledek zkoušek
- seznam dokladů
- vady a nedodělky
- lhůty k odstranění

Důsledky převzetí

Objednatel přebírá s výhradami, nebo bez výhrad.

Převzetí bez výhrad může ztížit uplatnění zjevných vad, namítne-li zhotovitel opožděnost.

Smlouva má určit vztah převzetí, fakturace a přechodu rizika.

Vady díla a záruka

Vadné plnění

Dílo má vadu, pokud neodpovídá smlouvě. Práva objednatele se přiměřeně řídí úpravou kupní smlouvy.

Vadu musí objednatel oznámit bez zbytečného odkladu po zjištění, nejpozději do dvou let od předání, dovolá-li se zhotovitel opožděnosti.

Záruka za jakost

Záruka je další závazek zhotovitele, že si dílo po určenou dobu zachová smluvené vlastnosti nebo bude způsobilé k použití.

Záruční doba začíná předáním díla. Smlouva má určit postup, lhůty a náklady záručního zásahu.

Stavba jako dílo

- Práce na stavbě zákon vždy posuzuje jako dílo. Zhotovitel zpravidla nese nebezpečí škody až do předání.
- Skrytou překážku zhotovitel oznámí bez zbytečného odkladu a navrhne změnu díla. Do dohody může práce přerušit.
- Objednatel nemůže odmítnout převzetí pro ojedinělé drobné vady, které podstatně neomezují užívání.
- Skrytou vadu stavby je nutné vytknout bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti let od převzetí.
- Za vady mohou v zákonných případech odpovídat také poddodavatel, projektant nebo osoba vykonávající dozor.

Dílo s nehmotným výsledkem

Příklady

Software, web, grafický návrh, analýza, studie, databáze, fotografie nebo marketingová kampaň.

Předání může spočívat v dokončení a umožnění užití výsledku.

Co musí řešit smlouva

Formát a způsob předání, zdrojové soubory, akceptační test, opravy, aktualizace, důvěrnost, ochranu dat a práva duševního vlastnictví.

Zaplacením ceny automaticky nevzniká neomezené oprávnění výsledek užívat.

U nehmotného výsledku je licence stejně důležitá jako samotné technické předání.

Ekonomika smlouvy o dílo

- Rozpočet zahrnuje cenu díla, interní kapacity objednatele, provozní omezení, financování a náklady budoucí údržby.
- Milníkové platby mají odpovídat ověřitelnému postupu, nikoli pouze času strávenému zhotovitelem.
- Pozastávka části ceny může motivovat k odstranění vad a předání dokumentace.
- Změnové řízení chrání rozpočet i harmonogram. Neschválené vícepráce představují účetní a právní riziko.
- Smluvní pokuta, pojištění a limitace odpovědnosti musí odpovídat skutečné možné škodě.

Příklad: nový e-shop na míru

Dodavatel vytvoří e-shop za 600 000 Kč. Smlouva uvádí pouze termín spuštění. Neřeší rychlost, napojení na účetnictví, migraci dat, zdrojové kódy ani práva k grafice.

- Jak vymezit výsledek a akceptační test?
- Které milníky mají být spojeny s platbou?
- Jak smlouva zachytí změnu zadání během projektu?
- Kdo získá zdrojové kódy a jaká licence umožní další úpravy?
- Jak se projeví výpadek e-shopu v tržbách a odpovědnosti dodavatele?

Shrnutí pro praxi

Kupní smlouva

Přesně určete věc, cenu, dodání, přechod rizika a pravidla přejímky.

Prověřte celkový náklad vlastnictví a dostupnost servisu.

Vady oznamujte rychle a prokazatelně.

Smlouva o dílo

Přesně určete výsledek, cenu, milníky, změny, zkoušky a předání.

Řešte součinnost, subdodavatele, vícepráce a duševní vlastnictví.

Přebírejte protokolem a vady zapisujte jako výhrady.

Dobrá smlouva převádí podnikatelské očekávání do měřitelných povinností.