

8. 1. 2008

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Obchody si ve smlouvě sankcemi ošetří málokdo

Nepřesný popis výrobku, chybějící ustanovení o sankcích při pozdním dodání zboží či platbě nebo význačné výrazy. To jsou ve stručnosti nejčastější chyby v obchodních smlouvách.

Skóre: 0.88

Název zdroje: Hospodářské noviny

Datum vydání: 08.01.2008

Nadpis: Obchody si ve smlouvě sankcemi ošetří málokdo

Strana: 22

Mutace: Podniky a trhy

Rubrika: moje firma

Autor: Miroslava Jirsová

Náklad: 58615

Oblast: Celostátní deníky

Zpracováno: 08.01.2008 05:08

Identifikace: DCHN20080108020036 cz

Klíčová slova: Tresty (2x), právní (2x), soudy (2x), obchodního zákoníku (2x), praxi, práva, zákona, právníka, advokátní kanceláře, advokát, Právník

Nepřesný popis výrobku, chybějící ustanovení o sankcích při pozdním dodání zboží či platbě nebo význačné výrazy. To jsou ve stručnosti nejčastější chyby v obchodních smlouvách.

České firmy jim přitom věnují dostatek pozornosti, až když se objeví nějaký problém. Kvalitní smlouva přitom může ušetřit nervy i peníze.

V Česku není výjimkou, že i na velké zakázky se používají předtištěné vzory nebo se smlouva uzavírá "na koleně" bez právníka či znalosti práva. Často bývá souborem ustanovení okopírovaných z obchodního zákoníku. "Podnikatelé se příliš spoléhají na vlastní selský rozum a věří, že se s obchodním partnerem případně dohodnou," říká advokát Robert Scigiel.

Největším rizikem přitom je uzavřít smlouvu pouze ústně. "To lze schválit jen mezi stranami, které se dlouho znají, důvěřují si a jde o menší obnosy peněz. Jinak je lépe spolehnout se na smlouvu písemnou," říká Scigiel.

Právník pomůže za pět tisíc

Kdo se obrátí o pomoc na právníka, měl by počítat s tím, že cena za hodinu práce advokátní kanceláře začíná na 1500 korunách. V praxi je ale časté i účtování za úkon. Za běžnou smlouvu podnikatel zaplatí okolo pěti tisíc korun.

Smlouva musí především ošetřit všechny černé scénáře. "Má upravovat situace, kdy protistrana nezaplatí nebo se s placením zpozdí, výrobek nenaplní očekávání nebo se stane událost nezávislá na vůli zúčastněných," říká Petr Mališ z advokátní kanceláře Jansa, Mokrý, Otevřel a partneři. "Při vypracovávání se vyplácí představit si tu nejhorší možnou variantu vývoje smluvního vztahu," říká Petr Mališ.

Celá smlouva by měla být jednotná a logicky provázaná. Chybuje se často hned v úvodu při identifikaci stran. "Taková nedbalost v úvodu může vést k neplatnosti celé smlouvy," říká advokát Antonín Horák. Právnícká osoba má být uvedena plným názvem podle obchodního rejstříku. Samozřejmostí je uvedení IČ a údaj o zápise v obchodním rejstříku (oddíl a vložka) či jiná evidence.

U nepodnikatelů se uvádí datum narození. Rodné číslo se naopak podle zákona o ochraně osobních údajů uvádět nemá. Smlouvu může podepsat jen ten, kdo je za příslušnou firmu oprávněn jednat. Obvykle jde o člena představenstva akciové společnosti či jednatele s.r.o. Může to být i člověk pověřený plnou mocí. Ta by měla být přílohou smlouvy.

Velké spory způsobuje také nepřesný popis zboží, které má být vyrobeno a dodáno. Vyplatí se ke smlouvě přidat nákres či odkázat na katalog výrobce. Zvláštní pravidla platí pro stavebnictví. "Zde je vždy nezbytné odkázat na projekt či technickou dokumentaci a nespolehat se jen na slovní popis stavebních částí," upozorňuje Robert Scigiel.

Klíčová bývají ujednání o ceně. "U všech finančních částek je nutné uvádět, zda jsou s DPH. Pokud údaj o dani chybí, považuje se uvedená částka za finální, tedy obsahující DPH," upozorňuje Petr Mališ. Rozdíl způsobený tímto opomenutím může být značný. Cena musí být buď pevně daná, nebo musí smlouva jednoznačně vysvětlit princip jejího propočtu. "Při déletrvajících smlouvách by měl podnikatel také pamatovat na ustanovení, kdy je prodávající oprávněn cenu zvýšit," říká Antonín Horák.

Je třeba dát pozor na neurčité pojmy. "Ty si každá strana vyloží ve svůj prospěch. Takže zhotovitel bude mít třeba jinou představu o přiměřené lhůtě k odstranění nepodstatné vady než objednavatel," ilustruje Petr Mališ. Vágní mohou být podle něj i některé jiné termíny - například oznámení druhé straně. Může jít o odeslání oznámení i doručení oznámení. Místo "v přiměřené lhůtě od oznámení druhé straně" například navrhuje "ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy kupujícímu".

Tresty za neplnění

Smlouva by měla přesně stanovit odpovědnost za škodu a popsat sankce za nesplněnou povinnost. Účinné může být také například ustanovení, že dílo patří dodavateli, dokud není plně zapláceno.

Odborníci doporučují sepsat s obchodním partnerem rozhodčí doložku. Případné spory by neřešily vytížené obecné soudy, ale soukromé rozhodčí soudy, jejichž jednání bývá rychlejší a levnější.

Důležité je pamatovat na možnosti odstoupení od smlouvy. "Obě strany se předem dohodnou, co která z nich považuje za podstatné porušení smlouvy," říká Robert Scigiel. Jde třeba o nedodání výrobku do určitého dne, konkrétní vadu zboží či nedodržení dne splatnosti. Déletrvajících smlouvy se ukončují výpovědí. Tam je třeba domluvit výpovědní lhůtu.

Předloží-li smlouvu obchodní partner, je třeba ji důkladně pročíst. "Jde o to zkontrolovat, zda v textu nejsou ustanovení, která mají úskočný charakter a jednoznačně zvýhodňují druhou stranu," upozorňuje Antonín Horák.

Časté chyby
Nepřesný popis zboží
Uvedení ceny bez DPH
Chybějící sankce za nesplnění povinností
Nejasná identifikace stran
Zdroj - právní kanceláře

Zpracovatel: [Anopress IT a.s.](#)

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz