



Aké riziká sú ukryté
vo Vašich vzorových
zmluvách ?

Welche Risiken
verbergen sich in
Ihren
Musterverträgen

Bratislava, 30.09.2015

Predstavenie našej kancelárie:

Vorstellung unserer Kanzlei:

- Špecializovaná advokátska kancelária pre zmluvné právo, právo nehnuteľností, ochrana spotrebiteľa, autorské právo, logistika & distribúcia;

Spezialisierte Anwaltskanzlei im Vertragsrecht, Immobilienrecht, Verbraucherschutz, Urheberrecht, Logistik & Distribution;

- Jazykové znalosti na odbornej úrovni (SK, DE, EN, FR, ES);

Sprachkenntnisse auf hohem Fachniveau (SK, DE, EN, FR, ES);

- Ústretovosť ohľadne časových plánov klientov a honoráru;

Entgegenkommend hinsichtlich der Zeitpläne und des Honorars;

- Referenčné kancelárie o.i. v Česku, Švajčiarsku, Rakúsku a v Nemecku.

Referenzkanzleien u.a. in Tschechien, Schweiz, Österreich und Deutschland.

Obsah/Inhalt:

1. Nájomné zmluvy na nehnuteľnosti
Mietverträge, Immobilienverträge
2. Kúpne zmluvy na nehnuteľnosti
Immobilienkaufverträge
3. Zmluvy o dielo
Werkverträge
4. Spotrebiteľské zmluvy
Verbraucherverträge
5. Autorské a softvérové zmluvy
*Urheberverträge und
Softwareverträge*
6. Ochranné známky, patenty, dizajny
Schutzmarken, Patente, Designs
7. Pracovné zmluvy
Arbeitsverträge
8. Dopravné zmluvy
Beförderungstverträge
9. Súťažné aspekty
Kartellrechtliche Aspekte

1. Nájomné zmluvy/*Mietverträge*:

- Platnosť zmluvy (identifikácia predmetu nájmu, podstatné náležitosti);
Wirksamkeit des Vertrages (Bestimmung des Mietgegenstandes, obligatorische Inhalte);
- Vedľajšie náklady (vlastné, spoločne; výpočet; dokumentácia; zvyšovanie);
Nebenkosten (eigene, gemeinsame; Kalkulierung, Dokumentation, Erhöhung);
- Nedostatočná úprava (opravy, predčasná výpoveď, doručovanie, VPP);
Nicht ausreichende Regelungen (Reparaturen, Kündigung, Zustellung, ABB) ;
- Vrátenie predmetu nájmu;
Rückgabe des Mietgegenstandes.

2. Kúpne zmluvy na nehnuteľnosti /Immobilienkaufverträge:

- Definícia nehnuteľnosti (C/E parcely v texte, budovy, GP);
Definition der Liegenschaft (C/E Parzellen, Gebäude, Geometrischer Plan);
- Záruky: životné prostredie, prístup, realizovateľnosť projektu;
Garantien: Altlasten, Zugang, Realisierbarkeit des Projektes;
- Úschova, vinkulácia, podmienky vyplatenia, doba úschovy;
Verwahrung, Vinkulierung, Auszahlungsbedingungen, Dauer der Verwahrung;
- Odstúpenie od zmluvy, spätný prevod;
Rücktritt, Rückabwicklung.

3. Zmluvy o dielo / *Werkverträge*:

- Definícia zmluvy o dielo a definícia diela (zhotovenie dielo ca. kúpa tovaru);

Definition des Werkvertrages bzw. Definition des Werkes (Herstellung des Werkes ca. Kauf des Produktes);

- Kedy sa uzatvára Zmluva o dielo podľa OZ a ObZ; Rozdielne nároky najmä pri skončení zmluvy, omeškaní zmluvnej strany, reklamácii, náhrade škody, preddavky, ...;

Wann wird der Werkvertrag laut SK-(A)BGB und SK-HGB abgeschlossen; Abweichende Ansprüche bei Vertragsbeendigung, Leistungsverzug, Mängelrüge, Schadensersatz, Vorauszahlungen, ...;

- Podrobná úprava väčších/dlhšie trvajúcich projektov (zohľadnenie technických noriem, úradných požiadaviek → dodatočné náklady, nemožnosť realizácie projektu, oneskorené dokončenie, ...);

Detaillierte Regelung größerer/ zeitaufwendiger Projekte (Berücksichtigung technischer Normen, amtlicher Bedingungen → Zusatzkosten, Unmöglichkeit der Projektrealisierung, Beendungsverzug)

- Prechod vlastníckeho práva k nedokončenému dielu/autorské práva k dielam

Übergang des Eigentumsrechtes zum nicht vollendeten Werk / Urheberrechte zum Werk

4. Spotrebiteľské zmluvy:

- **Spotrebiteľskou zmluvou** sa rozumie každá zmluva, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. (§ 52 ods. 1 OZ)

Verbrauchervertrag ist jeder Vertrag der zwischen einem Unternehmer und Verbraucher abgeschlossen wird (§ 52 Abs. 1 SK-BGB).

- **Dodávateľom** je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy **koná** v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti

Unternehmer ist eine (selbstständiger Unternehmer oder juristische) Person, die bei Abschluss des Vertrages in Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit handelt

- **Spotrebiteľ** je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy **nekoná** v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Vertrag zu einem Zwecke abschließt, der weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann.

Neprijateľné podmienky / Unlauteren Vertragsbedingungen

- Spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (tzv. neprijateľné podmienky).

Die Verbraucherverträge dürfen keine Bestimmungen, die beträchtliche Ungleichgewicht im Rechten und Pflichten der Vertragsparteien verursachen, beinhalten (sog unlautere Vertragsbedingungen).

- Katalóg neprijateľných podmienok je uvedený OZ (§ 53 ods. 4 OZ).

SK-BGB beinhaltet ein Katalog der unlauteren Vertragsbedingungen im SK-BGB (§ 53 Abs. 4)

Ďalšie právne predpisy, ktoré upravujú spotrebiteľské zmluvy sú / Weitere relevante Gesetze:

- Zákon č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa /

Verbraucherschutzgesetz (Gesetz Nr. 250/2007 Slg)

- Zákon č. 102/2014 Z.z. o ochrane spotrebiteľa pri **predaji tovaru** alebo **poskytovaní služieb** na základe **zmluvy uzavretej na diaľku** alebo **zmluvy uzavretej** mimo prevádzkových priestorov predávajúceho

Gesetz Nr. 102/2014 Slg. über dem Verbraucherschutz bei Fernabsatzverträgen

5. Autorské zmluvy / *Urheberverträge*:

- Autorom môže byť len fyzická osoba (osobnostné a majetkové práva, pracovná náplň);

Urheber kann nur eine natürliche Person sein (persönliche und vermögensrechtliche Urheberrechte, Arbeitstätigkeit);

- Dielo na zákazku (zmluva o vytvorení diela, licenčná zmluva);

Werk auf Bestellung erstellt (Vertrag über Werkerstellung, Lizenzvertrag);

- Trvalé nadobudnutie diela (súhlas autorov);

Dauerhafter Erwerb des Werks (Zustimmung der Urheber);

5. IT-zmluvy / IT-Verträge:

- Počítačový program je chránený ako slovesné dielo (problematika spoluautorstva);

Computerprogram ist wie ein literarisches Werk geschützt (Problematik der gemeinsamen Urhebertätigkeit);

- Zamestnanecké dielo, ak vytvorené na základe zmluvy o vytvorení diela;

Mitarbeiterwerk, falls aufgrund eines Vertrages über Werkerstellung erstellt;

- Software na zákazku (autori, zdrojový kód, licenčná zmluva, zmeny);

Software auf Bestellung erstellt (Urheber, Quellencode, Lizenzvertrag, Änderungen);

6. Ochranné známky, patenty, dizajny / Schutzmarken, Patente, Designs:

- Problematika autorstva k OZ (logo);

Problematik der Urheberschaft zur Schutzmarke (Logo);

- Zmluvy o licencovaní a prevode znáмок a patentov;

Verträge über die Lizenzierung, Übertragung von Schutzmarken und Patenten;

7. Pracovné zmluvy / *Arbeitsverträge*:

- Nevhodnosť vzorových ustanovení zmluvy/ nedostatočná úprava pre niektoré (zväčša vyššie) pozície, napr. maximálna dĺžka pracovného pomeru na dobu určitú, a jeho predĺžovanie, katalóg závažného porušenia pracovnej disciplíny, dohoda o zohľadnení mzdy za prácu nadčas v mzde a konkurenčná doložka po skončení PP;

Fehlende Anpassung der Mustervertragsbestimmungen / unzureichende Regelung für einige (vor allem höhere) Positionen, z.B. Höchstdauer des Arbeitsverhältnisses auf bestimmte Dauer und dessen Verlängerung, schwerwiegende Verletzung der Arbeitsdisziplin, Überstundenentgelt, Konkurrenzklausele nach Beendigung des AV;

- Výkon majetkových práv k zamestnaneckému dielu;

Ausübung der Eigentumsrechte zum „Angestelltenwerk“;

- Pracovné zmluvy so štatutárnym orgánom;

Arbeitsverträge mit dem Satzungsorgan;

8. Dopravné zmluvy / Beförderungsverträge

- Dohovor o prepravnej zmluve v medzinárodnej cestnej nákladnej doprave (CMR)
Übereinkommen über den Beförderungsvertrag im internationalen Straßengüterverkehr
- Zasielateľská zmluva (§ 601 a nasl. OBZ)
Versendungsvertrag
- Zmluva o preprave veci (§ 610 a nasl. OBZ)
Güterbeförderungsvertrag
- Zmluva o nájme dopravného prostriedku (§ 630 a nasl. OBZ)
Vertrag über das Mieten eines Transportmittels
- Zmluva o prevádzke dopravného prostriedku (§ 638 a nasl. OBZ)
Vertrag über dem Betrieb eines Transportmittels

9. Súťažné aspekty / Kartellrechtliche Aspekte

- Dohoda obmedzujúca súťaž /
Wettbewerbsbeschränkungen

- Zneužívanie dominantného postavenia /
Missbrauch der Marktbeherrschung

- Koncentrácia
Konzentration

Pravidlo „de minimis“ / „De minimis“ Regel

- Zákaz sa nevzťahuje na dohodu obmedzujúcu súťaž, ak spoločný podiel účastníkov dohody obmedzujúcej súťaž alebo podiel ani jedného z nich nepresiahne 10 % celkového podielu tovarov na relevantnom trhu v Slovenskej republike

Verbot bezieht sich nicht auf die Wettbewerber deren Marktanteil nicht größer als 10% auf relevanten Markt ist



Ďakujeme za Vašu pozornosť!
Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit

Senior Consultants
advokáti/ Anwälte
Zámocká 30
811 01 Bratislava

Tel: +421 (0)2 2070 2070
office@sconsultants.eu
www.sconsultants.eu