

Správa o činnosti pedagogického klubu

1. Prioritná os	Vzdelávanie
2. Špecifický cieľ	1.2.1 Zvýšiť kvalitu odborného vzdelávania a prípravy reflektujúc potreby trhu práce
3. Prijímateľ	Súkromná stredná odborná škola podnikania, Námestie mládeže 587/17,960 01 Zvolen
4. Názov projektu	Zvýšenie kvality odborného vzdelávania a prípravy na Súkromnej strednej odbornej škole podnikania Zvolen
5. Kód projektu ITMS2014+	312011Z833
6. Názov pedagogického klubu	Podnikateľská a obchodná korešpondencia
7. Dátum stretnutia pedagogického klubu	20. 09. 2022
8. Miesto stretnutia pedagogického klubu	Súkromná stredná odborná škola podnikania, Námestie mládeže 587/17,960 01 Zvolen
9. Meno koordinátora pedagogického klubu	Mgr. Renáta Šujanská
10. Odkaz na webové sídlo zverejnenej správy	www.skolapodnikania.sk
11. Manažérske zhrnutie:	
Kľúčové slová:	
- Kúpna zmluva	
Krátka anotácia:	
Učitelia sa na stretnutí zaoberali kúpnu zmluvou, ktorá patrí medzi najpoužívanejšie uzatvárané zmluvy. Kúpnu zmluvou dochádza k prevodu vlastníckeho práva k veci (hnuteľnej, či nehnuteľnej, zvierat, ale aj pohľadávok, informácií, podniku a podobne) z predávajúceho na kupujúceho. Kúpa patrí medzi najčastejšie spôsoby prevodu vlastníctva.	

12. Hlavné body stretnutia

Samotnou kúpnu zmluvou sa vlastníctvo k veci samo o sebe neprevádza. K finálnemu prevodu vlastníckeho práva sa vyžaduje aj **odovzdanie veci**, ak ide o hnutelnú vec, alebo **zápis práva do katastra nehnuteľností**, ak ide o nehnuteľnosť. Pre nadobudnutie vlastníckeho práva k veci sa preto vyžaduje nielen uzavretie kúpnej zmluvy, ale aj ďalší úkon, ktorým je jej splnenie.

1. Podľa čoho sa riadi kúpna zmluva

Za účelom zabezpečenia právnej istoty kúpnu zmluvu medzi sebou uzatvárajú tak **fyzické osoby** (občania, podnikatelia), ako aj **právnické osoby**. Vzhľadom k tomu je nevyhnutné rozlišovať uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa

- Občianskeho zákonníka (medzi občanmi a týka sa nehnuteľností)
- Obchodného zákonníka (medzi podnikateľmi)

2. Náležitosti kúpnej zmluvy:

- **označenie zmluvných strán**, t.j. predávajúceho a kupujúceho,
- **označenie predmetu kúpy**,
- **vymedzenie právneho úkonu**,
- určenie **kúpnej ceny** vrátane určenia spôsobu jej splatnosti,
- **miesto a dátum** uzatvorenia kúpnej zmluvy,
- vlastnoručné **podpisy** predávajúceho a kupujúceho, pričom ak je predmetom kúpy nehnuteľnosť podpisy na zmluve musia byť úradne overené.

3. Obsah kúpnej zmluvy

Je dôležité – čo je predmetom kúpy, kúpna zmluva sa preto budú svojím obsahom rozdielne ak bude predmetom kúpy hnutelná vec, pozemok, stavba, nehnuteľnosť, byt, rodinný dom, a podobne. V určitých prípadoch sa budú preto aj podstatné náležitosti takejto kúpnej zmluvy odlišovať.

4. Ako možno uzatvoriť kúpnu zmluvu

Kúpnu zmluvu možno **uzatvoriť písomne**, ale aj **ústne** či **konkludentne**. Výnimku predstavuje kúpna zmluva na nehnuteľnosť, ktorá vyžaduje písomnú formu. Písomnú kúpnu zmluvu je potrebné ďalej uzatvoriť v prípade, ak to vyžaduje osobitný zákon, alebo ak sa na písomnej forme dohodli účastníci zmluvy. Ak by v takýchto prípadoch nedošlo k písomnému uzatvoreniu kúpnej zmluvy, bola by takáto zmluva absolútne neplatná.

5. Kedy je potrebná kúpna zmluva

Ak má byť predmetom zmluvy **dodanie určitej veci**, či **tovaru** (aj napriek tomu, že samotná vec v dobe uzatvorenia zmluvy ešte neexistuje) **zo strany predávajúceho kupujúcemu**, dôjde spravidla medzi zmluvnými stranami k uzatvoreniu kúpnej zmluvy písomnou formou - predíde sa tak prípadným nezrovnalostiam a rozporom, ku ktorým môže pri kúpe veci dôjsť

V prípade dobre uzavretej kúpnej zmluvy budú mať predávajúci aj kupujúci na jednom mieste informácie o tom, aké **práva a povinnosti** jednotlivým zmluvným stranám z kúpnej

zmluvy vyplývajú. Ak následne jedna zmluvná strana svoje povinnosti vyplývajúce z kúpnej zmluvy neplní, môže sa druhá zmluvná strana jednoducho odvolať na ustanovenia kúpnej zmluvy a pokúsiť sa o vyriešenie sporu mimosúdnu cestou.

6. Vypracovanie kúpnej zmluvy / kontrola

Ak je predmetom kúpy **vec väčšej hodnoty**, či dokonca **nehnuteľnosť**, odporúča sa nechať si **vypracovať kúpnu zmluvu**, alebo posúdiť a **skontrolovať advokátom**. Pri kúpe nehnuteľnosti nie je ani vhodné sa spoliehať na správne vypracovanie zmluvy realitnou kanceláriou. Táto v zásade zastupuje predávajúceho, a preto sú veľakrát v zmluve obsiahnuté nevýhodné ustanovenia pre kupujúceho.

Spory vyplývajúce z nejednoznačných, nepresných či nesprávnych ustanovení kúpnej zmluvy preto bývajú medzi zmluvnými stranami pomerne časté. Kontrolou zmluvy odborníkom sa tak predíde mnohým nepríjemnostiam a môžu sa ušetriť nemalé finančné prostriedky, ktoré by sa v budúcnosti museli vynaložiť na právne rozbor, súdne konania, či právne zastupovanie.

7. Podmienky, ktoré vyplývajú z Obchodného a Občianskeho zákonníka:

- účastníci kúpnej zmluvy musia byť **spôsobilí na právne úkony** /dosiahnuť vek plnoletosti – 18 rokov, netrpieť duševnými poruchami – nesmú byť pozbavení súdom spôsobilosti na právne úkony/,
- musí byť zabezpečený **súhlasný prejav vôle oboch účastníkov** /dodávateľa i odberateľa/,
- kúpna zmluva musí byť podpísaná **slobodne a vážne** /nie pod nátlakom a hrozbou/,
- zmluva musí byť **určitá** /konkrétna/ a **zrozumiteľná**. Obsah zmluvy musí byť jasný, presný – kto sú účastníci zmluvy, čo je predmetom kúpy a predaja a podobne.
- zmluva musí byť **vždy reálna**,
- zmluva svojím obsahom a účelom **nesmie odporovať zákonu alebo ho obchádzať**. Predmetom kúpnej zmluvy nesmie byť napríklad obchodovanie s drogami, nelegálnymi zbraňami, ľudskými orgánmi a podobne.

Predávajúcim a kupujúcim z kúpnej zmluvy vyplývajú určité práva a povinnosti. Obchodný zákonník presne definuje práva a povinnosti predávajúceho a kupujúceho.

Povinnosti predávajúceho

- Predávajúci je povinný kupujúcemu dodať tovar v dohodnutom množstve, v dohodnutej cene, v dohodnutej kvalite, v dohodnutom čase a na dohodnuté miesto
- Predávajúci je povinný kupujúcemu odovzdať doklady, ktoré sú potrebné na prevzatie a užívanie tovaru
- Predávajúci je povinný kupujúcemu umožniť nadobudnúť vlastnícke práva k tovaru v súlade so zmluvou – po zaplatení tovaru a splnení všetkých podmienok určených zmluvou má kupujúci nárok na prevzatie tovaru do svojho vlastníctva

Povinnosti kupujúceho

- kupujúci je povinný zaplatiť za tovar kúpnu cenu a prevziať daný tovar v súlade so zmluvou

Povinné náležitosti kúpnej zmluvy

- **údaje o predávajúcom** – meno a priezvisko, trvalý pobyt, rodné číslo /FO/, obchodné meno, sídlo, IČO a údaje o štatutárnom zástupcovi /PO/
- **údaje o kupujúcom** – tie isté údaje ako pri predávajúcom
- **predmet kúpnej zmluvy** – podrobne rozpísať predmet, ktorý sa kupuje, resp. predáva, napríklad pri kúpe – predaji auta treba uviesť aj technické parametre.
- **množstvo** – môže byť udané v rôznych merných jednotkách podľa predmetu kúpy – v kusoch, metroch, kilogramoch, litroch a podobne,
- **cena** – môže byť určená ako celková cena, alebo môže byť určená za základnú mernú jednotku

Nepovinné náležitosti kúpnej zmluvy

Kúpna zmluva obsahuje aj nepovinné náležitosti, tie sa nemusia uvádzať, ale je dobré, ak sú obsahom kúpnej zmluvy:

- **dodacie podmienky** – podmienky týkajúce sa dodania tovaru, napr. kam má byť tovar dodaný, kedy má byť tovar dodaný, kto má tovar dodať, kto bude znášať náklady prepravy, sankcie pri omeškaní tovaru, sankcie v prípade poškodenia tovaru pri preprave a podobne,
- **platobné podmienky** – sú to podmienky týkajúce sa platby za dodaný tovar, napríklad kedy sa má tovar uhradiť, v akej forme sa má tovar uhradiť – v hotovosti, bankovým prevodom, určenie výšky splátok, sankcie za omeškanie platby a podobne,
- **spôsob záruky** – ide o uvedenie záručnej doby dodaného tovaru a podmienok, pri ktorých záruka platí, resp. neplatí,
- **d'alšie náležitosti**, ktoré zmluvu ďalej upresňujú a pomáhajú predchádzať mnohým rozporom medzi kupujúcim a predávajúcim.

Každý kúpna zmluva musí byť podpísaná oboma účastníkmi a opatrená obchodnými pečiatkami, s uvedením dátumu a miesta uzatvorenia zmluvy.

13. Závery a odporúčania:

Učiteľia sa zhodli, že pri zostavovaní kúpnej zmluvy rôzneho druhu sú využívané medzipredmetové vzťahy z ekonomiky a úráva. Žiaci budú pracovať s rôznymi kúpnyimi zmluvami (nehnutelnosť, auto), aby im správne porozumeli a naučili sa ich zároveň samostatne formulovať.

14. Vypracoval (meno, priezvisko)	Mgr. Renáta Šujanská
15. Dátum	20. 09. 2022
16. Podpis	
17. Schválil (meno, priezvisko)	PaedDr. Pavel Igríni
18. Dátum	21. 09. 2022
19. Podpis	

Príloha: Prezenčná listina zo stretnutia pedagogického klubu