

Kontraktace ve veřejné správě

- Obsah a plnění smluv
- Zveřejňování smluv

právo s nadhledem

www.iora.cz

Konstrukce smluv – pravidla kontraktace

Nutnost řádného prostudování textu smlouvy – pozor na obchodní podmínky a tzv. adhézní smlouvy

V případě, že smlouvu navrhuje dodavatel je nezbytné provedení kontroly způsobilou osobou – vazba na péči řádného hospodáře

Smlouva by měla být vyvážená a měla by popisovat všechny aspekty smluvního vztahu (smlouva není podstatná v případě, že spolupráce funguje, je nezbytná pokud se něco pokazí!)

V rámci veřejných zakázek možnost absolutní kontroly obsahu smluvního vztahu – vhodné využívat

Náhrada újmy ze strany právního poradce

právo s nadhledem

www.iora.cz

Vymezení předmětu smlouvy

Nutnost přesného vymezení předmětu smlouvy – neplatí omezení jako ve veřejných zakázkách, **je nutné odkazovat na konkrétní výrobky!**

Předmět plnění musí být vymezen co do kvantity (počet ks, výkaz výměr, hmotnost...) i do kvality (výkon, spotřeba, rozměry, projektová dokumentace)

Pozor na doprovodné povinnosti (doprava, balení, likvidace odpadů apod.)

Co dělat pokud dodané zboží neodpovídá vymezení?

právo s nadhledem

www.iora.cz

Platby a fakturace

Fakturace řízena NOZ a zákonem o DPH, lhůta splatnosti max. 30 dnů

Platební podmínky jsou důležitou součástí smlouvy, v případě, že dodavatel obdrží podstatnou část prostředků předem značně se snižuje jeho ochota k řádnému plnění smlouvy

Postupné, nebo jednorázové platby? Nutnost přesného vymezení výše úhrady, případně vazby úhrady na provedenou práci

Přerušování fakturace – účinný nástroj, předávací protokoly

Fakturace víceprací

právo s nadhledem

www.iora.cz

Zajištění smluvních povinností (zádržné, bankovní záruka, smluvní pokuta)

Zádržné – možno rozdělit na dvě částky, 5% po dokončení díla bez vad a nedodělků, 5% po skončení záruční doby. Sleva v případě, že dojde k úpadku dodavatele – ušetřená částka se využije k řešení záručních oprav jiným dodavatelem. Pozor není možné využít u dotací!

Bankovní záruka – nevhodná na malé akce, cena se zahrnuje do ceny díla a je tedy možné využít i pro dotační akce

Smluvní pokuty – pozor na přiměřenost, nutná vazba na ostatní zajišťovací instituty

Nespoléhat se na náhradu škody!

právo s nadhledem

www.iora.cz

Předání a převzetí díla

Nutnost vymezení akceptační procedury

Vždy přebírat na základě písemného dokladu a po fyzickém prověření stavu předávaného díla – vazba na péči řádného hospodáře

Nestačí požadovat pouze předání samotného díla, je nezbytné předat rovněž související doklady, návody apod.

Předání s drobnými vadami vs. Předání zcela bez vad a nedodělků

Prodlení dodavatele s předáním díla

Prodlení objednatele s převzetím díla

právo s nadhledem

www.iora.cz

Zákonná a smluvní odpovědnost za vady díla ze strany zhotovitele, poddodavatele a zpracovatele projektové dokumentace

Odpovědnost dle občanskoprávních předpisů

Odpovědnost dle veřejného práva – stavební zákon a další

Ve většině případů je odpovědnost vázána výhradně na zhotovitele, neexistuje smluvní vztah mezi objednatelem a poddodavatelem – možná jen náhrada škody podle obecných předpisů

Ust. § § 83 odst. 2 ZZVZ – společná odpovědnost dodavatele a poddodavatele. Musí vycházet z poddodavatelské smlouvy.

Smlouva se zpracovatelem PD musí obsahovat ujednání o odpovědnosti za vady zjištěné v průběhu stavby – zejména odpovědnost za navýšení ceny v důsledku chyb v PD.

Pozor na licenční práva v e vztahu k PD!

právo s nadhledem

www.iora.cz

Uplatnění záruky za jakost

Nutnost řádné konstrukce ujednání definujících záruku za jakost

Délka záruky – pozor na reálnost, prodloužení v případě trvajících oprav

Nároky z vadného plnění – vhodný výběr na straně objednatele

Rozsah záruky – na co vše se záruka vztahuje, pozor ne vždy kryje záruka všechny poruchy zakoupené věci – vhodnější tzv. záruka za bezvadné fungování

Doplňkové služby – výjezd technika, zapůjčení náhradní věci apod.

Řešení opravy záručních vad – smlouva by měla stanovit, že dodavatel na žádost objednatele musí řešit všechny poruchy (tzn. I nezáruční).

právo s nadhledem

www.iora.cz

Právní vady smluv uzavíraných obcemi – pravomoc orgánů obce; odchylky od obvyklé ceny

Nedostatek vůle

Neprojevení vůle

Nezveřejnění záměru

Rozpor se zákonem

§ 39 odst. 2: Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném **místě a čase obvyklá**, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna. ◦ Ustanovení § 39 odst. 2 má povahu konkretizace „obecného“ § 38 odst. 1 ◦ Povinnost podle § 39 odst. 2 platí jak pro prodej obecního majetku, tak pro koupi majetku obcí (při prodeji je nutné odůvodňovat nižší než obvyklou cenu, při koupi naopak vyšší než obvyklou cenu)

právo s nadhledem

www.iora.cz

Děkuji za pozornost

Petr@iora.cz

právo s nadhledem

www.iora.cz

