

Real Estate Market Development a Investície 2015

Obchodné vzťahy v stavebníctve

23. apríl 2015

Objednávateľ – generálny dodávateľ – subdodávateľ

- Zmluva o dielo (§ 536 a nasl. Obchodného zákonníka)
- „*Clara pacta, boni amici*“ – dobré (jasné a zrozumiteľné) zmluvy robia dobrých priateľov
- Konflikt zmluva vs prax
- Prípad z praxe: subdodávateľ vykonal „naviac práce“ bez zmeny zmluvy, neúspešne žaluje generálneho dodávateľa, objednávateľa (investora) aj stavebný dozor
- Odporúčanie: riešiť veci včas a v súlade so zmluvne dohodnutými postupmi („*quod non est in scripto, non est in mundo*“)

Vysporiadanie záväzkov

- Zákon o konkurze a reštrukturalizácii (zákon č. 7/2005 Z.z.)
- Zabezpečenie
- Výhrada vlastníctva (§ 601 Občianskeho zákonníka) – výhody a úskalia
 - vlastníctvo k predanej hnutelnej veci prechádza na kupujúceho až zaplatením kúpnej ceny
 - spracovanie veci (hnutelná vec sa stane súčasťou hlavnej veci)
 - hnutelná vec vs vykonanie práce (diela)
 - potreba odstúpiť od zmluvy
- Prípad z praxe: pohľadávka na zaplatenie ceny voči spoločnosti v konkurze (reštrukturalizácii) a pohľadávka vyplývajúca z väd tovaru (diela)
- Kúuzlo

„Novinka“ – prepojené osoby

- „*Historia magistra vitae est*“
- Prepojené osoby: ovládaná, ovládajúca, blízka
- § 59a Obchodného zákonníka: ak spoločnosť nadobúda majetok od spoločníka za hodnotu najmenej 10% základného imania je potrebný znalecký posudok, ktorý musí byť uložený do zbierky listín.
- § 196a Obchodného zákonníka – pri prevode majetku akciovej spoločnosti je za istých okolností potrebný súhlas dozornej rady
- Komplikované riešenie pri predaji (opakovaný zápis v katastri nehnuteľností)

Ďakujem za pozornosť

The logo for Dentons, featuring the word "DENTONS" in white, uppercase letters inside a purple arrow-shaped box pointing to the right.

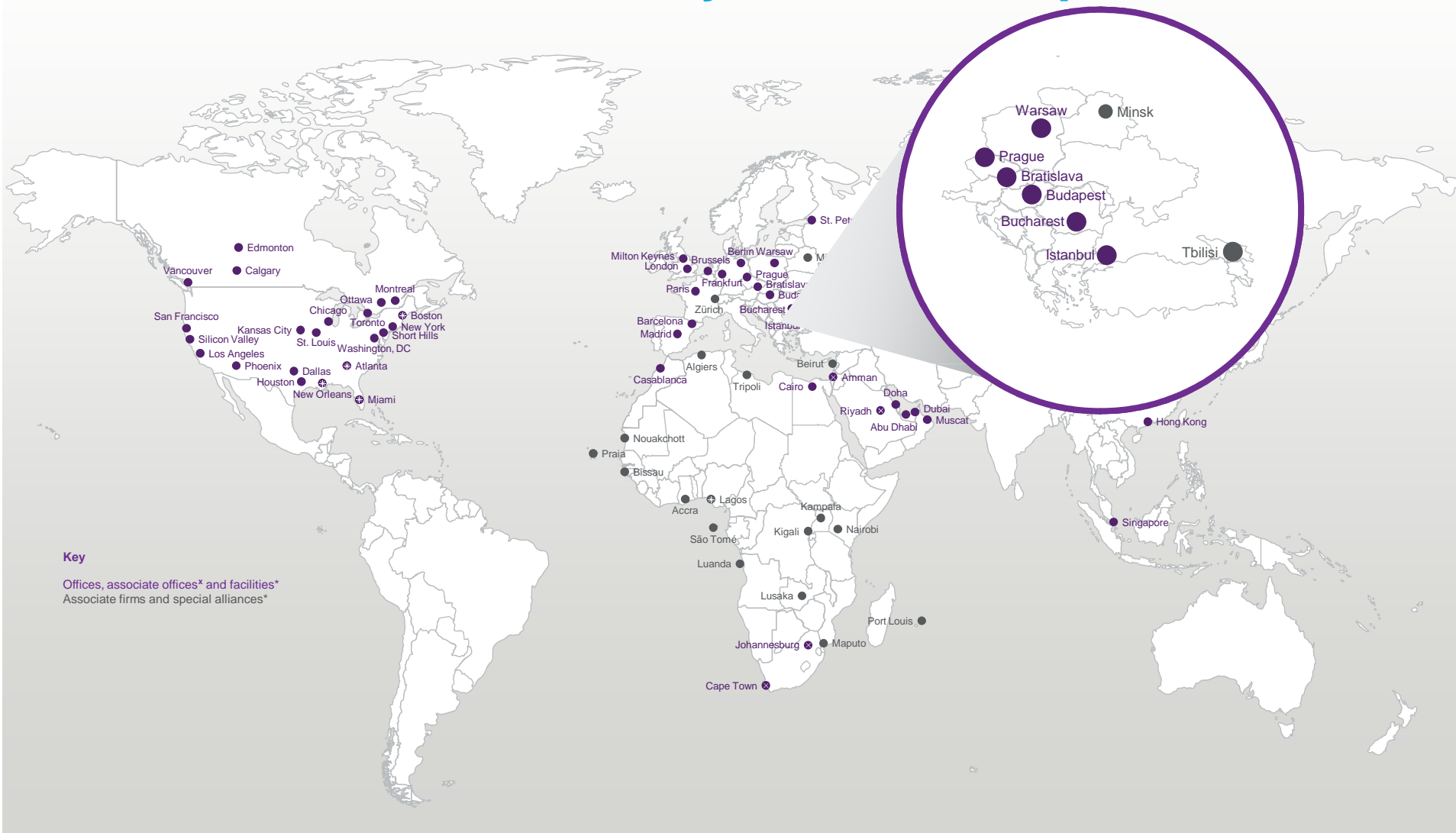
Dentons Europe CS LLP
Štefánikova 15
Bratislava
811 05

© 2014 Dentons

Dentons is an international legal practice providing client services worldwide through its member firms and affiliates. This publication is not designed to provide legal or other advice and you should not take, or refrain from taking, action based on its content. Please see dentons.com for Legal Notices.

Naše kancelárie vo svete

Zameranie na strednú a východnú Európu



Key

Offices, associate offices* and facilities*
Associate firms and special alliances*