

Smlouvy se zástupci:
Smlouva o zprostředkování

© 2006 - 2007 Michal Černý Ph.D.
www.michalcerny.eu | www.michalcerny.net

Smlouvy se zástupci

- Podstatou podnikatelské činnosti je zastupování zájmů jiného podnikatele
- Právními úkony, jinou činností
- Prodejem výrobků
- Zajištěním možnosti pro uskutečnění obchodu apod.

Smlouvy

- Smlouva mandátní
- Smlouva komisionářská
- Smlouva o zprostředkování
- Smlouva o obchodním zastoupení

Typologie smluv

- S.mandátní, s.komisionářská a s.o zprostředkování = relativní obchody
- (v OZ upravena s.příkazní (§§ 724 – 741) s podtypy o zprostředkování věci - § 733 an., o zprostředkování prodeje věci - § 737 an., s. zprostředkovatelská - §§ 774 - 777)
- S. o obchodním zastoupení = absolutní obchod

Prameny práva

- Obchodní zákoník
- Směrnice 86/653/EHS, o koordinaci právní úpravy členských států týkající se nezávislých obchodních zástupců

Smlouva o zprostředkování

- Úprava v ObZ (§§ 642 – 651)
- *Smlouvou o zprostředkování se zprostředkovatel zavazuje, že bude vyvíjet činnost směřující k tomu, aby zájemce měl příležitost uzavřít určitou smlouvu s třetí osobou, a zájemce se zavazuje zaplatit zprostředkovateli úplatu (provizi).*

Podstatné části

- Strany (zájemce + zprostředkovatel)
- Závazek zprostředkovatele vyvíjet činnost
- Vymezení (alespoň typové) určité smlouvy, která má být se třetí osobou uzavřena – k uzavření směřuje činnost zprostředkovatele
- Závazek zájemce zaplatit zprostředkovateli provizi
- Provize
- *Závazek zprostředkovatele není trvalé ani dlouhodobé povahy*
- Smlouva neformální

Podstata smlouvy a její užití

- Podstatou je zajištění příležitosti přičiněním zprostředkovatele, někdy též i dosažení výsledku (uzavření smlouvy)
- Na ujednání stran o „cíli“ je závislá provize (vznik nároku)

Zprostředkovatel a jeho činnost

- Postupuje dle zájmu, pokynů a instrukcí zájemce
- Sděluje zájemci okolnosti důležité pro rozhodování o uzavření zprostředkované smlouvy
- zájemce je povinen sdělovat zprostředkovateli skutečnosti, jež pro něho mají rozhodný význam pro uzavření této smlouvy.

Kdy vznikne nárok na provizi?

- 3 možnosti (§§ 644 – 646)
- 1) uzavřením zprostředkované smlouvy (pkd s.o zprostředkování nestanoví jinak)
- 2) již obstaráním příležitosti pro zájemce k uzavření smlouvy (stanoví-li s.o zpr.) – např. provedením prezentace, roznesením letáků apod.
- 3) až poskytnutím plnění ze zprostředkované (uzavřené smlouvy)

Odložená provize

- Pkd poskytnutím plnění ze zprostředkované (uzavřené smlouvy)
- V tomto případě vzniká zprostředkovateli nárok na provizi také v případě, kdy závazek třetí osoby vůči zájemci zanikl nebo splnění závazku třetí osoby se oddálilo z důvodů, za něž odpovídá zájemce.
- Je-li základem pro určení výše provize rozsah splněného závazku třetí osoby, započítává se do tohoto základu i plnění neuskutečněné z důvodů, za něž odpovídá zájemce.
-

Provize i po ukončení smlouvy § 651

- Vzniku práva zprostředkovatele na provizi nebrání skutečnost, že teprve po zániku smlouvy o zprostředkování je s třetí osobou uzavřena smlouva (§ 644), popřípadě splněna smlouva (§ 646), na kterou se vztahovala jeho zprostředkovatelská činnost.
- Zájemce má zprostředkovateli sdělit potřebné informace

Výše provize

- Provize sjednaná ve smlouvě
- Provize obvyklá za zprostředkování obdobných smluv v době uzavření smlouvy o zprostředkování.

Kdy nevznikne nárok na provizi?

- smlouva s třetí osobou byla uzavřena bez jeho součinnosti,
- Pokud v rozporu se smlouvou byl činný jako zprostředkovatel též pro osobu, s níž byla uzavřena zprostředkovávaná smlouva.

Odpovědnost / ručení zpr. za splnění 3tí osobou??

- Zprostředkovatel neručí za splnění třetí osobou
- Zprostředkovateli je ale uložena ObZ povinnost – nenavrhnout zájemci uzavření smlouvy s osobou, ohledně které ví nebo musí vědět, že je důvodná pochybnost, že splní řádně a včas své závazky ze zprostředkované smlouvy.
- Při porušení této povinnosti odpovídá za škodu, která tím může vzniknout zájemci
- Na žádost zájemce je zprostředkovatel povinen sdělit údaje potřebné k posouzení důvěryhodnosti osoby, s kterou zprostředkovatel navrhuje uzavření smlouvy.

Zánik smlouvy o zprostředkování

- Marným vyčerpáním - pokud smlouva, která je předmětem zprostředkování, není uzavřena v době určené ve smlouvě o zprostředkování.
- Pokud ve s.o zprostředkování není rozhodná doba určena, může zprostředkovatel i zájemce smlouvu ukončit tím, že to oznámí druhé straně (*zvláštní výpověď – vhodné sjednat podrobnosti ve smlouvě*)
