

Siedmy oddiel **Zmluva o diele**

Prvý pododdiel **Všeobecné ustanovenia**

§ 1

Základné ustanovenie

Zmluvou o diele sa zhotoviteľ zaväzuje vykonať dielo a objednávateľ sa zaväzuje vykonané dielo prevziať a zaplatiť cenu za jeho vykonanie.

§ 2

Dielo

(1) Dielom sa rozumie zhotovenie veci, pokiaľ nespadá pod kúpnu zmluvu, montáž veci, údržba, oprava alebo úprava veci, ako aj iná činnosť zhotoviteľa s hmotným alebo nehmotným výsledkom.

(2) Dielom sa rozumie vždy zhotovenie, montáž, údržba, oprava alebo úprava stavby alebo jej časti.

§ 3

Oprava a úprava veci

(1) Opravou veci je činnosť, ktorou sa najmä odstraňujú vady veci, následky jej poškodenia alebo jej opotrebenia.

(2) Úpravou veci je činnosť, ktorou sa najmä mení povrch veci alebo jej vlastnosti.

§ 4

Forma zmluvy

Ak nedôjde k zhotoveniu diela na počkanie a objednávateľ je spotrebiteľom, je zhotoviteľ povinný vydať na požiadanie objednávateľa písomné potvrdenie o prevzatí objednávky.

Cena diela

§ 5

(1) Cena diela musí byť v zmluve dohodnutá alebo v nej musí byť aspoň dohodnutý spôsob jej určenia, ibaže strany v zmluve prejavia vôľu uzavrieť zmluvu aj bez tohto určenia.

(2) Ak sa zmluva uzaviera bez určenia ceny diela, je objednávateľ povinný zaplatiť cenu, ktorá sa obvykle platí za porovnateľné dielo v čase uzavretia zmluvy za obdobných zmluvných podmienok.

§ 6

Preddavky na cenu diela

Zhotoviteľ môže pred vykonaním diela alebo počas jeho zhotovovania požadovať od objednávateľa poskytnutie preddavku na cenu diela.

§ 7

Zmeny ceny diela

(1) Ak sa strany dodatočne dohodnú na obmedzení alebo rozšírení rozsahu diela a nezmenia dohodnutú cenu, je objednávateľ povinný zaplatiť cenu primerane zníženú alebo zvýšenú, s prihliadnutím na zmenu rozsahu diela.

(2) Ak sa strany dodatočne dohodnú na zmene diela a nezmenia dohodnutú cenu, je objednávateľ povinný zaplatiť cenu primerane zvýšenú alebo zníženú, s prihliadnutím na rozdiel v rozsahu potrebnej činnosti a v účelných nákladoch spojených so zmeneným vykonávaním diela.

§ 8

Cena určená pevnou sumou alebo podľa rozpočtu

(1) Cenu určenú pevnou sumou alebo určenú podľa rozpočtu, z ktorého vyplýva jeho úplnosť a záväznosť, nemožno zmeniť len preto, že si vykonanie diela vyžaduje iné náklady alebo činnosti, ako sa pôvodne predpokladalo.

(2) Ak bola cena určená podľa rozpočtu s výhradou jeho neúplnosti, môže zhotoviteľ žiadať primerané zvýšenie ceny, ak pri vykonávaní diela vznikne potreba vykonania

činností, ktoré neboli zahrnuté do rozpočtu a nebolo ich možné predvídať pri uzavretí zmluvy.

(3) Ak bola cena určená podľa rozpočtu s výhradou jeho nezáväznosti, môže zhotoviteľ žiadať primerané zvýšenie ceny o to, o čo sa nevyhnutne zvýšili náklady účelne vynaložené zhotoviteľom zahrnuté do rozpočtu.

§ 9

(1) Ak objednávateľ nesúhlasí so zvýšením ceny určenej podľa rozpočtu, určí zvýšenie ceny súd na návrh zhotoviteľa.

(2) Právo na určenie zvýšenia ceny určenej podľa rozpočtu súdom zaniká, ak zhotoviteľ neoznámí objednávateľovi potrebu zvýšenia ceny bez zbytočného odkladu, najneskôr však 30 dní po tom, čo bolo možné pri zachovaní primeranej starostlivosti zistiť potrebu zvýšenia ceny.

(3) Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy bez zbytočného odkladu, ak je zvýšenie ceny určenej podľa rozpočtu podstatné. Ak objednávateľ od zmluvy odstúpi, je povinný zaplatiť zhotoviteľovi časť ceny za dielo, zodpovedajúcu rozsahu čiastočného vykonania diela.

§ 10

Cena určená odhadom

(1) Ak zhotoviteľ zistí potrebu podstatného zvýšenia ceny určenej odhadom, upozorní na to objednávateľa bez zbytočného odkladu a oznámí mu novourčenú cenu; ak tak neurobí bez zbytočného odkladu po tom, čo zistil potrebu zvýšenia ceny alebo po tom, čo bolo možné potrebu zvýšenia ceny zistiť, právo na zaplatenie rozdielu v cene zaniká.

(2) Po oznámení potreby podstatného zvýšenia ceny podľa odseku 1 môže objednávateľ od zmluvy odstúpiť; ak si rozpracované plnenie ponechal, je povinný zaplatiť zhotoviteľovi to, o čo sa čiastočným plnením zhotoviteľa obohatil.

(3) Ak objednávateľ neodstúpi od zmluvy bezodkladne po doručení oznámenia o potrebe zvýšenia ceny, platí, že so zvýšením ceny súhlasil.

§ 11

Zaplatenie ceny diela

- (1) Právo na zaplatenie ceny diela vzniká jeho vykonaním, pokiaľ zo zmluvy alebo z tohto zákona nevyplýva niečo iné.
- (2) Ak sa strany dohodli na odovzdaní diela po samostatných častiach, vzniká právo na zaplatenie ceny odovzdaním každej samostatnej časti.
- (3) Pri zmarení vykonania diela z dôvodov, za ktoré zodpovedá objednávateľ, patrí zhotoviteľovi cena za dielo znížená o náklady, ktoré zhotoviteľ nevykonaním diela ušetril.

Vykonanie diela

§ 12

- (1) Zhotoviteľ je povinný vykonať dielo na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo v dohodnutej dobe, inak v dobe primeranej s prihliadnutím na povahu diela. Ak z dohody strán alebo z povahy diela nevyplýva niečo iné, môže zhotoviteľ vykonať dielo aj pred dojednanou dobou.
- (2) Pri vykonávaní diela postupuje zhotoviteľ samostatne a nie je pri určení spôsobu vykonania diela viazaný pokynmi objednávateľa, ibaže sa výslovne zaviazal plniť ich.
- (3) Ak je na vykonanie diela ustanovená záväzná technická norma, musí vykonanie zodpovedať tejto norme.

§ 13

- (1) Zhotoviteľ vykoná dielo osobne alebo pod svojim osobným vedením. To neplatí, ak nie je vykonanie diela viazané na osobné vlastnosti zhotoviteľa alebo ak to nie je vzhľadom na povahu diela potrebné.
- (2) Ak zhotoviteľ diela poveril jeho vykonaním inú osobu, zhotoviteľ zodpovedá, akoby dielo vykonával sám.

§ 14

Smrť strán

- (1) Ak si vykonanie diela vyžaduje osobné schopnosti zhotoviteľa, smrťou zhotoviteľa záväzok zaniká. To neplatí, ak dielo môže vykonať právny nástupca zhotoviteľa.
- (2) Smrť objednávateľa spôsobuje zánik záväzku, iba ak sa splnenie záväzku stane nemožným alebo nadbytočným.

§ 15

Veci potrebné na vykonanie diela

(1) Ak sa objednávateľ zaviazal obstaráť veci potrebné na vykonanie diela, je povinný ich odovzdať zhotoviteľovi v dohodnutej dobe, inak bez zbytočného odkladu po uzavretí zmluvy. Ak sa nedohodlo inak, platí, že cena diela sa o cenu obstaraných objednávateľom neznižuje.

(2) Ak veci potrebné na vykonanie diela neobstará objednávateľ včas, môže mu zhotoviteľ poskytnúť primeranú dobu na ich obstaranie a po jej márnom uplynutí môže sám po predchádzajúcom upozornení obstaráť tieto veci na účet objednávateľa. Objednávateľ je povinný zaplatiť ich cenu a účelné náklady s tým spojené bez zbytočného odkladu po tom, čo ho o to zhotoviteľ požiada.

§ 16

(1) Veci, ktoré sú potrebné na vykonanie diela a na ktorých obstaranie sa objednávateľ nezaviazal, je povinný obstaráť zhotoviteľ; ohľadne vecí, ktoré obstaral, má postavenie predávajúceho.

(2) Ak sa nedohodlo inak, platí, že cena za veci obstarané zhotoviteľom je zahrnutá v cene za vykonanie diela.

§ 17

Súčinnosť objednávateľa

Ak vykonanie diela vyžaduje súčinnosť objednávateľa a objednávateľ súčinnosť neposkytne, je zhotoviteľ oprávnený určiť na jej poskytnutie primeranú dobu. Po jej márnom uplynutí má zhotoviteľ právo od zmluvy odstúpiť.

§ 18

Ak dielo vykonávajú viacerí zhotovitelia súčasne alebo postupne na tom istom mieste, je objednávateľ povinný zabezpečiť vhodné podmienky potrebné pre vykonanie diela.

§ 19

Kontrola diela

(1) Ak to nevyklučuje povaha diela alebo osobitné okolnosti jeho vykonávania, objednávateľ je oprávnený kontrolovať vykonávanie diela a veci použité na vykonanie diela.

(2) Ak objednávateľ nevykoná kontrolu diela alebo kontrolu nevykoná s primeranou starostlivosťou, následky nesplnenia zhotoviteľa tým nie sú dotknuté.

§ 20

Pozvánka na vykonanie kontroly

(1) Ak bolo dohodnuté, že objednávateľ je oprávnený skontrolovať dielo na určitom stupni jeho vykonávania, je zhotoviteľ povinný včas objednávateľa pozvať na vykonanie kontroly.

(2) Ak zhotoviteľ nesplní povinnosť uvedenú v odseku 1, je povinný umožniť objednávateľovi vykonanie dodatočnej kontroly a znášať náklady s tým spojené.

(3) Ak sa objednávateľ nedostavil na kontrolu, na ktorú bol riadne pozvaný alebo ktorá sa mala konať podľa dohodnutého časového rozvrhu, môže zhotoviteľ pokračovať vo vykonávaní diela. Ak však účasť na kontrole znemožnila objednávateľovi prekážka, ktorú nemohol odvrátiť, môže objednávateľ bez zbytočného odkladu požadovať vykonanie dodatočnej kontroly, je však povinný zhotoviteľovi nahradiť náklady spôsobené oneskorením kontroly.

§ 21

Náprava väd zistených kontrolou

(1) Ak objednávateľ zistí, že zhotoviteľ vykonáva dielo v rozpore so zmluvou alebo z dôvodu vecí použitých na vykonanie diela bude mať dielo vady, je objednávateľ oprávnený žiadať, aby zhotoviteľ odstránil vzniknuté vady a dielo vykonával riadne.

(2) Ak tak zhotoviteľ diela neurobí ani v dodatočnej primeranej dobe a postup zhotoviteľa by viedol nepochybne k neospravedlnenému nesplneniu, je objednávateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

§ 22

Nevhodné veci alebo pokyny

(1) Zhotoviteľ je povinný upozorniť objednávateľa bez zbytočného odkladu na nevhodnú povahu vecí, ktorú mu odovzdal objednávateľ alebo na nesprávnosť pokynu na vykonanie diela, ktoré mu dal objednávateľ, ak nevhodnosť vecí alebo nesprávnosť pokynu bolo možné zistiť pri vynaložení primeranej starostlivosti.

(2) Ak nevhodná vec alebo nesprávny pokyn bránia v riadnom vykonávaní diela, je zhotoviteľ povinný jeho vykonávanie v nevyhnutnom rozsahu prerušiť do doby

výmeny veci alebo zmeny pokynu objednávateľa alebo písomného oznámenia, že objednávateľ trvá na vykonávaní diela s použitím odovzdaných vecí a podľa daných pokynov. O dobu, po ktorú bolo potrebné vykonávanie diela prerušiť, sa predlžuje doba určená na jeho dokončenie. Zhotoviteľ má právo na úhradu nákladov spojených s prerušením vykonávania diela.

(3) Ak objednávateľ napriek upozorneniu trval na vykonaní diela použitím nevhodnej veci alebo nesprávneho pokynu, je zhotoviteľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

§ 23

(1) Ak zhotoviteľ upozornil na nevhodnosť veci alebo nesprávnosť pokynu podľa § 22 a objednávateľ písomne trval vykonávaní diela s použitím nevhodnej veci alebo nesprávneho pokynu, zhotoviteľ nezodpovedá za nemožnosť dokončenia diela alebo za vady dokončeného diela spôsobené nevhodnou vecou alebo nesprávnym pokynom. Pri nedokončení diela má zhotoviteľ právo na cenu diela zníženú o to, čo ušetril tým, že nevykonával dielo v plnom rozsahu.

(2) Ak zhotoviteľ neupozornil na nevhodnosť veci alebo nesprávnosť pokynu podľa § 22, zodpovedá za nesplnenie spôsobené ich použitím.

§ 24

Prekážky pri vykonaní diela

(1) Ak zhotoviteľ zistí pri vykonávaní diela skryté prekážky týkajúce sa veci, na ktorej sa má vykonať oprava alebo úprava, alebo miesta, kde sa má dielo vykonať, a tieto prekážky znemožňujú vykonanie diela dohodnutým spôsobom, je zhotoviteľ povinný oznámiť to bez zbytočného odkladu objednávateľovi a navrhnúť mu zmenu diela. Do dosiahnutia dohody o zmene diela je zhotoviteľ oprávnený vykonávanie diela prerušiť. Ak sa strany v primeranej dobe nedohodnú na zmene zmluvy, môže ktorákoľvek zo strán od zmluvy odstúpiť.

(2) Zhotoviteľ má nárok na cenu za časť diela, ktoré bolo vykonané do doby, než prekážky mohol odhaliť pri vynaložení primeranej starostlivosti.

§ 25

Nebezpečenstvo škody na veciach a práva k veciam

(1) Objednávateľ znáša nebezpečenstvo škody na veciach, ktoré obstaral na vykonanie diela, a zostáva ich vlastníkom až do doby, keď sa spracovaním stanú súčasťou diela.

(2) Za vec prevzatú od objednávateľa za účelom jej spracovania pri vykonávaní diela alebo za účelom jej opravy alebo úpravy zodpovedá zhotoviteľ ako uschovávateľ.

(3) Po dokončení diela alebo po zániku záväzku dielo vykonať je zhotoviteľ povinný bez zbytočného odkladu vrátiť objednávateľovi veci od neho prevzaté, ktoré sa nespracovali pri vykonávaní diela.

Vlastnícke právo k zhotovovanej veci

§ 26

(1) Ak zhotoviteľ zhotovuje vec u objednávateľa, na jeho pozemku alebo na pozemku, ku ktorému má objednávateľ právo užívania, stáva sa objednávateľ jej vlastníkom a súčasne znáša nebezpečenstvo škody na zhotovovanej veci, ak nie je dohodnuté inak. Ak sa zhotovuje stavba na objednávku objednávateľa, znáša zhotoviteľ nebezpečenstvo škody alebo zničenia stavby až do jej odovzdania, ibaže by ku škode došlo aj inak.

(2) V ostatných prípadoch nadobúda vlastnícke právo k zhotovovanej veci zhotoviteľ. Na zhotoviteľa však neprechádza vlastnícke právo k veci ani nebezpečenstvo škody na veci, ak ide o vec, ktorá je predmetom údržby, opravy alebo úpravy.

§ 27

(1) Ak má k zhotovenej veci vlastnícke právo zhotoviteľ a záväzok vykonať dielo zanikne z dôvodu, za ktorý zodpovedá zhotoviteľ, je zhotoviteľ povinný vrátiť objednávateľovi veci, ktoré mu objednávateľ poskytol na spracovanie, ak to nie je možné, je povinný nahradiť mu ich cenu alebo vrátiť mu veci rovnakého druhu. Právo objednávateľa na náhradu škody tým nie je dotknuté.

(2) Ak má k zhotovenej veci vlastnícke právo zhotoviteľ a záväzok vykonať dielo zanikne z dôvodu, za ktorý zodpovedá objednávateľ, nemá objednávateľ právo na náhradu ceny za veci, ktoré odovzdal zhotoviteľovi na spracovanie. Má však právo žiadať náhradu toho, o čo sa zhotoviteľ obohatil.

§ 28

(1) Ak má k zhotovenej veci vlastnícke právo objednávateľ a dôjde k zániku záväzku alebo zmareniu diela z dôvodu, za ktorý zodpovedá zhotoviteľ, môže objednávateľ požadovať od zhotoviteľa vydanie zhotovenej veci. Ak však vec nie je spôsobilá slúžiť svojmu účelu, je oprávnený vec odmietnuť a požadovať náhradu ceny za veci, ktoré poskytol zhotoviteľovi na spracovanie.

(2) Pri vydaní zhotovenej veci objednávateľovi podľa ods. 1, patrí zhotoviteľovi náhrada nákladov, ktoré účelne vynaložil pri zhotovovaní veci.

(3) Ak má vlastnícke právo k zhotovenej veci objednávateľ a dôjde k zániku záväzku alebo zmareniu diela z dôvodu, za ktorý nezodpovedá zhotoviteľ, má objednávateľ právo na vydanie zhotovenej veci; je však povinný nahradiť zhotoviteľovi cenu za veci, ktoré obstaral a použil zhotoviteľ na spracovanie.

Dokončenie diela

§ 29

(1) Dielo je vykonané, ak je dokončené a odovzdané objednávateľovi v dohodnutom mieste, inak v mieste ustanovenom týmto zákonom.

(2) Ak o to požiada ktorákoľvek strana, spíše sa o odovzdaní diela zápisnica.

§ 30

(1) Dielo je dokončené, ak je vykonané v súlade so zmluvou a je spôsobilé slúžiť účelu, na ktorý bolo zhotovené; ak účel nebol výslovne dohodnutý, na účel, na ktorý dielo obvykle slúži.

(2) Ak záväzok zhotoviteľa zahŕňa vykonať montáž ním zhotovenej, opravenej alebo upravenej veci, je záväzok vykonať dielo splnený riadnym vykonaním tejto montáže.

§ 31

Dielo s nehmotným výsledkom sa považuje za odovzdané, ak je dokončené a zhotoviteľ umožní objednávateľovi jeho užívanie.

§ 32

Dielo sa môže odovzdať aj po samostatných častiach, aké sú spôsobilé užívania a nebráni tomu dohoda zmluvných strán.

§ 33

(1) Objednávateľ je oprávnený odmietnuť dielo prevziať, ak má dielo vady, ktoré podstatným spôsobom bránia jeho užívaniu; vadami, ktoré nebránia užívaniu diela

sú najmä drobné vady alebo nedorobky, ktoré samostatne alebo v spojení s inými vadami neobmedzujú podstatným spôsobom užívanie diela a neznižujú jeho funkčnosť ani vzhľad.

(2) Ak objednávatel prevezme dielo, ktoré má vady a ktoré strany uvedú v zápisnici o odovzdaní diela, práva objednávatela z dôvodu väd diela týmto nie sú dotknuté.

§ 34

Skúška diela

(1) Ak sa má riadne vykonanie diela preukázať vykonaním jednej alebo viacerých skúšok, považuje sa dielo za dokončené až po úspešnom vykonaní skúšky. Na účasť na skúške je zhotoviteľ povinný včas pozvať objednávatela.

(2) Neúčasť objednávatela na skúške, na ktorej vykonanie bol objednávatel včas pozvaný, nebráni vykonaniu skúšky. Ak však účasť na skúške znemožnila objednávatelovi prekážka, ktorú nemohol odvrátiť, môže objednávatel bez zbytočného odkladu požadovať vykonanie dodatočnej skúšky, je však povinný zhotoviteľovi nahradiť náklady spôsobené oneskorením skúšky.

§ 34a

Zápisnica o skúške diela

(1) Výsledok skúšky sa uvedie v zápisnici, ktorú podpíše zhotoviteľ aj objednávatel. Ak objednávatel nie je prítomný, potvrdí priebeh a výsledok skúšky nestranná dôveryhodná osoba, ktorá sa na skúške zúčastnila.

(2) Ak nebolo dohodnuté inak, zápisnica o vykonaní skúšky a účasť na objednávatela na skúške sa nevyžaduje, ak skúšku diela vykonáva odborne spôsobilá osoba, prípadne osoba určená na vykonanie skúšky osobitným predpisom, a zhotoviteľ predloží objednávatelovi potvrdenie o odbornej spôsobilosti osoby alebo potvrdenie o vykonaní skúšky touto osobou.

§ 35

Miesto odovzdania diela

(1) Ak miesto odovzdania nebolo dohodnuté a záväzok zhotoviteľa nezahŕňa povinnosť odoslať dielo, uskutočňuje sa odovzdanie v mieste, v ktorom sa podľa dohody malo dielo vykonávať; ak miesto nebolo takto určené, uskutočňuje sa odovzdanie v mieste, o ktorom objednávatel vedel alebo musel vedieť v čase uzavretia zmluvy, že v ňom bude zhotoviteľ dielo vykonávať.

(2) Ak sa strany dohodli na odovzdaní diela jeho odoslaním dopravcom, považuje sa dielo za vykonané jeho odovzdaním dopravcovi na prepravu do miesta určenia. Zhotoviteľ umožní objednávateľovi uplatnenie práv zo zmluvy o preprave, pokiaľ tieto práva nemá objednávateľ už na základe tejto zmluvy.

(3) Inak sa odovzdanie diela uskutoční v mieste, kde má zhotoviteľ bydlisko, sídlo, miesto podnikania alebo organizačnú zložku, ak miesto včas objednávateľovi oznámi.

§ 36

Následky odovzdania diela

Odovzdaním zhotovenej veci nadobúda k nej objednávateľ vlastnícke právo, ak ho dovtedy mal zhotoviteľ, a na objednávateľa prechádza nebezpečenstvo škody na zhotovenej veci, ak ho do tejto doby znášal zhotoviteľ. Ustanovenia tohto zákona o prechode nebezpečenstva škody pri kúpnej zmluve platia primerane.

§ 37

Dielo ako predmet duševného vlastníctva

(1) Ak je predmetom záväzku zhotoviteľa výsledok, ktorý je chránený právom duševného vlastníctva, je objednávateľ oprávnený použiť ho len na účel vyplývajúci z uzavretej zmluvy o diele. Na iné účely je oprávnený ho použiť len so súhlasom zhotoviteľa.

(2) Výsledok činnosti podľa odseku 1 je zhotoviteľ oprávnený poskytnúť aj iným osobám ako objednávateľovi, pokiaľ to zmluva nevyklučuje.

(3) Ak zmluva neobsahuje výslovný zákaz tohto poskytnutia, môže ho zhotoviteľ poskytnúť iným osobám, len ak to nie je v rozpore so záujmami objednávateľa.

§ 38

Neprevzatie veci

(1) Ak objednávateľ neprevezme zhotovené dielo, ktoré sa nachádza u zhotoviteľa, najneskôr do jedného mesiaca od zhotovenia, je zhotoviteľ oprávnený žiadať zaplatenie odplatu za úschovu.

(2) Ak nebolo dielo prevzaté ani po uplynutí šiestich mesiacov od zhotovenia diela, môže zhotoviteľ s vecou voľne nakladať. Ak sa nepodarí vec predať alebo iným spôsobom s ňou účelne naložiť, má zhotoviteľ právo, aby mu objednávateľ zaplatil

cenu zhotovenia diela. Objednávateľ má právo na vrátenie ceny za použitý materiál, ktorý dodal na zhotovenie veci.

(3) Ak dôjde k predaju nevyzdvihnutej veci, vyplatí zhotoviteľ objednávateľovi výťažok predaja po odpočítaní ceny opravy alebo úpravy, poplatku za uskladnenie a nákladov predaja. Právo na výťažok predaja musí objednávateľ uplatniť u zhotoviteľa.

Vady diela

§ 39

(1) Dielo má vady, ak nemá dohodnuté vlastnosti alebo nezodpovedá výsledku určenému v zmluve.

(2) Ak vlastnosti alebo výsledok neboli dohodnuté, dielo musí mať obvyklé vlastnosti alebo musí zodpovedať výsledku, ktorý vykazuje rovnaké alebo podobné dielo.

§ 40

(1) Zhotoviteľ plní vadne, ak má dielo vady v čase jeho odovzdania.

(2) Ak nebezpečenstvo škody na veci prechádza na objednávateľa neskôr, vadnosť diela sa posudzuje v čase tohto prechodu.

§ 41

Pri právach vyplývajúcich z väd diela sa primerane použijú ustanovenia o kúpnej zmluve, objednávateľ však nemôže požadovať vykonanie náhradného diela, ak vzhľadom na povahu diela nie je možné pôvodné dielo vrátiť.

Záruka

§ 42

(1) Záručná doba týkajúca sa diela začína plynúť odovzdaním diela.

(2) Pre záruku za akosť diela platia primerane ustanovenia o kúpnej zmluve.

(3) Pri zhotovení stavby je záručná doba tri roky. Vykonávací predpis môže ustanoviť, že pri niektorých častiach stavieb môže byť záručná doba kratšia, najmenej však osemnásť mesiacov.

§ 43

Osobitné ustanovenia o záruke pri oprave a úprave veci

(1) Záručná doba je tri mesiace, ak nie je dojednaná alebo osobitnými predpismi ustanovená inak; pri stavebných prácach je záručná doba najmenej osemnásť mesiacov.

(2) Vyhlásením v záručnom liste vydanom objednávateľovi môže zhotoviteľ poskytnúť záruku presahujúcu rozsah záruky ustanovenej v tomto zákone. Záručná doba presahujúca tri mesiace sa môže týkať i len niektorej súčiastky. V záručnom liste určí zhotoviteľ podmienky a rozsah tejto záruky.

Druhý pododdiel

Zmluva o výstavbe, vstavbe alebo nadstavbe domu

§ 44

Základné ustanovenie

Zmluvou o výstavbe, vstavbe alebo nadstavbe domu sa strany zaväzujú spoločne sa podieľať na výstavbe, dokončení alebo na zmene domu za účelom vytvorenia alebo zmeny existujúcich bytov a nebytových priestorov v dome. Pre úpravu vzájomných práv a povinností zmluvných strán platia primerane ustanovenia zmluvy o spoločenstve.

§ 45

(1) Zmluvou o výstavbe sa upravujú vzájomné práva a povinnosti pri výstavbe medzi stavebníkmi.

(2) Zmluvou o vstavbe alebo nadstavbe domu sa upravujú práva a povinnosti medzi stavebníkmi a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

§ 46

Registrácia zmluvy

(1) Zmluva a jej zmeny sa zapisujú verejného registra.

(2) Zmluvou môže vzniknúť aj výlučne nová spoločná časť domu, výlučne nové spoločné zariadenie domu alebo výlučne nové príslušenstvo. Účastníkmi takejto zmluvy sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome.

Obsah zmluvy

§ 47

Zmluva obsahuje najmä

- a) určenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s vymedzením polohy a uvedením rozsahu podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v dome,
- b) vymedzenie a výpočet spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov a príslušenstva a prípadne určenie, ktoré spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu alebo pozemok budú užívať len niektorí vlastníci,
- c) vymedzenie spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a spoločných nebytových priestorov, na príslušenstve a na pozemku, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je daná podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome,
- d) úpravu práv k pozemku určenému na stavbu domu, identifikáciu pozemku a jeho výmeru,
- e) určenie osoby oprávnenej zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
- f) spôsob financovania stavebných nákladov, podiely a splatnosť príspevkov, prípadne rozsah ocenenia vlastnej práce stavebníkov.

§ 48

(1) Ak vstavbou alebo nadstavbou vzniknú v dome nové byty alebo nebytové priestory, zmluvu so stavebníkom uzatvára vlastník domu alebo vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluva musí okrem náležitostí uvedených v § 47 obsahovať presné vymedzenie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu alebo spoločných nebytových priestorov, v ktorých sa bude uskutočňovať vstavba alebo nadstavba.

(2) Ak nie sú v dome prevedené byty do vlastníctva a vstavbou alebo nadstavbou vzniknú nové byty alebo nebytové priestory, musí byť obsahom zmluvy aj vymedzenie vlastníctva bytov a nebytových priestorov v dome a veľkosti spoluvlastníckych podielov.

(3) Ak stavebník domu, ktorého výstavba bola začatá na základe stavebného povolenia, scudzí počas výstavby byty alebo nebytové priestory, uzatvára s budúcim vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru zmluvu podľa § 47.

§ 49

Stavebník je povinný v zmluve vymedziť vzájomné práva a povinnosti aj pri stavebných úpravách, ktorými sa mení veľkosť bytu, nebytového priestoru alebo príslušenstva na úkor spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu; zmluvu uzatvára vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome (stavebník) s ostatnými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome.

§ 50

K zmluve sa musí na účely zápisu do verejného registra predložiť dokumentácia, z ktorej je zrejmá plocha a poloha jednotlivých bytov, nebytových priestorov, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a príslušenstva.

NÁVRH
KODIFIKAČNÉ
KOMISIE