

Príloha k stanovisku Asociácie priemyselných zväzov a dopravy
na rokovanie HSR SR dňa 22.9.2025
Návrh Občianskeho zákonníka

Návrhy APZD na odstránenie rozporov pri zásadných pripomienkach k návrhu Občianskeho zákonníka:

a) Návrh na úpravu osobitných ustanovení zmluvy o diele na stavebné práce

§ 1236 [Zaplatenie ceny diela] doplniť odsekom 4:

„(4) Ak je objednávateľ povinný zaplatiť cenu diela alebo jej časť pred dokončením diela a nezplatí ju včas, je zhotoviteľ oprávnený vykonávanie diela prerušiť do zaplatenia a lehota určená na dokončenie diela sa primerane predlžuje. Zhotoviteľ má právo na náhradu nákladov spojených s prerušením vykonávania diela.“

§ 1232 Upraviť názov ustanovenia aj text nasledovne:

[Preddavky a zabezpečenie zaplatenia ceny diela]:

“Zhotoviteľ môže pred vykonaním diela alebo počas jeho zhotovovania požadovať od objednávateľa poskytnutie primeraného preddavku na cenu diela alebo primeraného zabezpečenia zaplatenia ceny diela; to platí najmä pre zhotovenie stavby.”

§ 1253 a nasl.: Vložiť za § [Dokončenie diela] nasledovné ustanovenia:

§ Vykonanie diela po častiach

Diele možno vykonať aj po samostatných častiach, ak sú spôsobilé užívania.

§ 1245 [Nevhodné veci a pokyny] upraviť odsek 1 a 2 nasledovne:

„(1) Zhotoviteľ je povinný upozorniť objednávateľa bez zbytočného odkladu na nevhodnú povahu veci, ktorú mu odovzdal objednávateľ, alebo na nesprávnosť pokynu na vykonanie diela, ktoré mu dal objednávateľ, ak nevhodnosť veci alebo nesprávnosť pokynu bolo možné zistiť pri vynaložení náležitej starostlivosti; **to neplatí, ak veci alebo pokyny pre objednávateľa obstarala odborne spôsobilá osoba poverená objednávateľom.**”

(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, **a lehota určená na dokončenie diela sa primerane predlžuje.** Zhotoviteľ má právo na **náhradu úhradu** nákladov spojených s prerušením vykonávania diela.“

§ 1261 [Vady diela – Základné ustanovenia] doplniť nasledovný odsek 3:

„(3) Zhotoviteľ nezodpovedá za vady spôsobené nevhodnou povahou veci alebo nesprávnosťou pokynu, ktoré pre objednávateľa obstarala odborne spôsobilá osoba poverená objednávateľom.“

§ 1232 [Cena určená pevnou sumou alebo podľa rozpočtu] navrhujeme nasledovné doplnenie v odseku 1:

„(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; *to neplatí, ak zhotoviteľ pri vynaložení náležitej starostlivosti nemohol predvídať, že vykonanie diela dohodnutého na základe podkladov predložených objednávateľom vyžaduje ďalšie náklady alebo činnosti.*“

b) Návrh na doplnenie úpravy pojmu „nehnutelnosť“ o „stavbu na stavbe“

V § 21 ods. 2 navrhujeme upraviť nasledovne:

§ 21. ods. 2 znie: „Nehnutelnými vecami (nehnutelnosťami) sú pozemky, stavby spojené so zemou pevným základom **a stavby pevne spojené s inou stavbou, ak osobitný zákon ustanovuje, že môžu byť samostatným predmetom právnych vzťahov; ostatné veci sú hnutelné.**“

Navrhovaná úprava reaguje na aplikačnú prax v oblasti komplexných stavebných a urbanistických projektov, kde jedna stavba (najmä podzemná alebo technická) plní nosnú alebo prevádzkovú funkciu pre viacero nadzemných stavieb. Rozšírenie definície nevytvára nový právny inštitút samo osebe, ale umožňuje jeho úpravu v osobitnom zákone, čím sa zachová systematika Občianskeho zákonníka ako všeobecného predpisu súkromného práva.

c) Návrh na úpravu osobitných ustanovení o finančnom prenájme

Štvrtý pododdiel

Osobitné ustanovenia o finančnom prenájme

§ 956

Zmluva o finančnom prenájme

(1) Ak sa zmluvné strany dohodnú, že nájomník je oprávnený po uplynutí dohodnutej doby nájmu a splnení dohodnutých podmienok nadobudnúť prenajatú vec do vlastníctva, ide o zmluvu o finančnom prenájme.

(2) Prenajímateľ zostáva vlastníkom prenajatej veci po celý čas trvania nájmu, až do nadobudnutia vlastníckeho práva nájomníkom.

(3) Nájomné môže byť dojednané aj vo forme splátok a zahŕňa aj úhradu obstarávacej ceny prenajatej veci a odplatu za jej financovanie.

§ 957

Nebezpečenstvo škody a užívanie veci

(1) Nebezpečenstvo škody na prenajatej veci prechádza na nájomníka jej prevzatím.

(2) Nájomník je povinný platiť nájomné aj vtedy, ak prenajatú vec nemôže užívať z dôvodov, ktoré nie sú na strane prenajímateľa.

(3) Zničenie, poškodenie, odcudzenie alebo strata prenajatej veci sa nepovažuje za dôvod brániaci užívaniu prenajatej veci a nemá vplyv na povinnosť nájomníka platiť nájomné a plniť iné povinnosti podľa zmluvy.

§ 958

Vady prenajatej veci

Ak prenajímateľ nadobudol prenajatú vec od dodávateľa určeného nájomníkom alebo podľa jeho špecifikácie, nároky z vád veci uplatňuje nájomník v mene prenajímateľa priamo voči dodávateľovi; prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomníkovi potrebnú súčinnosť.

d) Návrh na úpravu osobitných ustanovení o zmluvy o preprave

Limitácia zodpovednosti za škodu na prepravovanom tovare

V súvislosti s aktuálne zapracovaným návrhom v znení "Zodpovednosť dopravcu za škodu na zásielke možno obmedziť alebo vylúčiť iba ak tak ustanovuje tento zákon alebo takéto obmedzenie alebo vylúčenie zodpovednosti vyplýva z pravidiel medzinárodnej prepravy; zodpovednosť nemožno obmedziť ani vylúčiť, ak bola škoda spôsobená úmyselne alebo z hrubej nedbanlivosti."

by sme odporúčali nahradiť slovné spojenie "možno obmedziť ..." za iný terminologicky vhodný výraz, z ktorého by jednoznačne a nezameniteľne vyplývalo, že obmedzenie/vylúčenie zodpovednosti nastáva bez ďalšieho (automaticky) v prípade, ak takéto obmedzenie/vylúčenie zodpovednosti vyplýva z pravidiel medzinárodnej prepravy.

Navrhujeme preto nasledovné znenie:

*"Zodpovednosť dopravcu za škodu na zásielke **sa obmedzuje alebo vylučuje v rozsahu a za podmienok ako ustanovuje tento zákon alebo ako vyplýva z pravidiel medzinárodnej nákladnej prepravy podľa príslušných platných medzinárodných dohovor a zmlúv, ktorými je viazaná Slovenská republika pre zvolenú formu prepravy veci.**"*

Obávame sa totiž toho, aby slovné spojenie "možno obmedziť ..." nebolo interpretované spôsobom, že je to voliteľný variant pre strany Zmluvy o preprave a teda by pre aplikáciu vyžadovalo aktívny právny úkon (dohodu) o obmedzení/vylúčení zodpovednosti."

e) Návrh na úpravu osobitných ustanovení o Zasielateľskej zmluve

• Vymedzenie náležitej starostlivosti zasielateľa

Súhlasíme s tým, že by nebolo koncepčné legislatívne vymedziť náležitú starostlivosť len v prípade Zasielateľskej zmluvy. Radi by sme však navrhli, aby sa navrhovaný demonštratívny výpočet (resp. iný rozsah) toho, čo možno považovať za náležitú starostlivosť zasielateľa uviedol do dôvodovej správy.

K tomuto bodu zapracovania našej pripomienky nemáme viac výhrady a netrváme na rozpore.

• Zodpovednosť zasielateľa za škodu na prepravovanej zásielke

Navrhujeme doplnenie ustanovení o zodpovednosti zasielateľa aj o odsek s nasledovným znením:

"Zasielateľ zodpovedá za škodu na prepravovanej veci spôsobenú dopravcom, pokiaľ nepreukáže, že pri poskytovaní zasielateľských služieb postupoval s náležitou starostlivosťou."

Doplnenie § 1148 (Povinnosť zasielateľa pri zabezpečení prepravy)

Navrhujeme úpravu odseku 1 ustanovenia § 1148 (Povinnosti zasielateľa.) nasledovne:

"Zasielateľ je povinný s vynaložením náležitej starostlivosti dojednať spôsob, podmienky prepravy a služby súvisiace s prepravou zodpovedajúce čo najlepšie záujmom príkazcu, ktoré vyplývajú zo zmluvy a jeho príkazov, alebo ktoré sú zasielateľovi známe"

Zámerom je len legislatívne doplniť to, že zasielateľ môže okrem obstarania dopravcu poskytnúť aj iné služby súvisiace s prepravou (napr. dočasné preskladnenie tovaru alebo služby dobierky a pod.).

f) Návrh na úpravu osobitných ustanovení o práve nezaplatiť nájomné a práve na zľavu z nájomného

Po diskusií ohľadne zapracovanie pripomienky APZD s členmi kodifikačnej komisie došlo k akceptácii kompromisného návrhu komisie nasledovne, v ustanovení upravujúcom Právo nezaplatiť nájomné a právo na zľavu z nájomného sa odsek 4 doplní nasledovne:

*"(4) Právo nezaplatiť nájomné a právo na zľavu z nájomného podľa odsekov 1 a 2 musí nájomník uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu; právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnosti, ktorá toto právo založila. **Ak nájomník v lehote podľa predchádzajúcej vety prenajímateľovi oznámil skutočnosť, ktorá toto právo založila, právo nezaplatiť nájomné a právo na zľavu z nájomného zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov odo dňa, keď došlo k odstráneniu dôvodu, pre ktorý nemohol nájomník užívať vec vôbec, alebo pre ktorý ju mohol užívať iba obmedzene**".*