

DŮVODY VZNIKU ZÁVAZKŮ (§ 1723 OZ)

- ✘ Z právních úkonů (část IV. §1724 – 2893 NOZ i další zákony)
- ✘ Ze způsobené škody (část IV., hlava III.NOZ)
- ✘ Z bezdůvodného obohacení (§ 2991a násl.NOZ)
- ✘ Z jiných skutečností uvedených v zákoně (část IV., hlava IV.NOZ)

ZÁVAZKY Z PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ

- ✘ Z jednostranného právního jednání (§ 2884-§2893)
 - slib odškodnění
 - veřejný příslib
 - jednatelství bez příkazu

X

- ✘ Z dvou a vícestranných právních jednání
= smlouvy
 - typové (pojmenované § 1746)
 - inominátní (§ 1746 OZ)
 - smíšené
- Smluvní strany si jsou rovny a mohou si sjednat vše co není výslovně zakázáno (=kogentně stanoveno) – čl. 2 LZPS

NOZ

- × sjednocení úpravy jednotlivých smluvních typů do jediného právního předpisu
 - + odstranění dvojkolejnosti závazkového práva obchodního a neobchodního
 - × obecného závazkového práva (prodlení, odpovědnosti, promlčení atd.).
 - × jednotlivých smluvních typů (např. kupní smlouva, smlouva o dílo a další),

NOZ

HLAVNÍ ZÁSADY

- ✘ **Důraz na autonomii vůle smluvních stran**
- ✘ **Na právní jednání je třeba hledět spíše jako na platné než neplatné**
- ✘ **Ochrana slabší smluvní strany**
- ✘ **Ochrana spotřebitele**

SMĚNNÁ SMLOUVA

- ✘ věc za věc, tj. barter
- ✘ přiměřené použití kupní smlouvy
- ✘ každá ze stran je současně prodávajícím i kupujícím

NÁJEM

OBSAH

- × Nájem
- × Nájem bytu a domu
- × Nájem prostor sloužících k podnikání
- × Přechodná ustanovení

NÁJEM

Systematika podle účelu nájmu:

- ✘ obecný nájem (§ 2201 - § 2234)
- ✘ nájem bytu nebo domu (§ 2235 - § 2301)
- ✘ nájem prostoru sloužícího k podnikání (§ 2302 - § 2315)
- ✘ podnikatelský pronájem věcí movitých (§ 2316 - § 2317)
- ✘ nájem dopravního prostředku (§ 2321 - § 2321)
- ✘ ubytování (přechodný nájem) (§ 2326 - 2331)

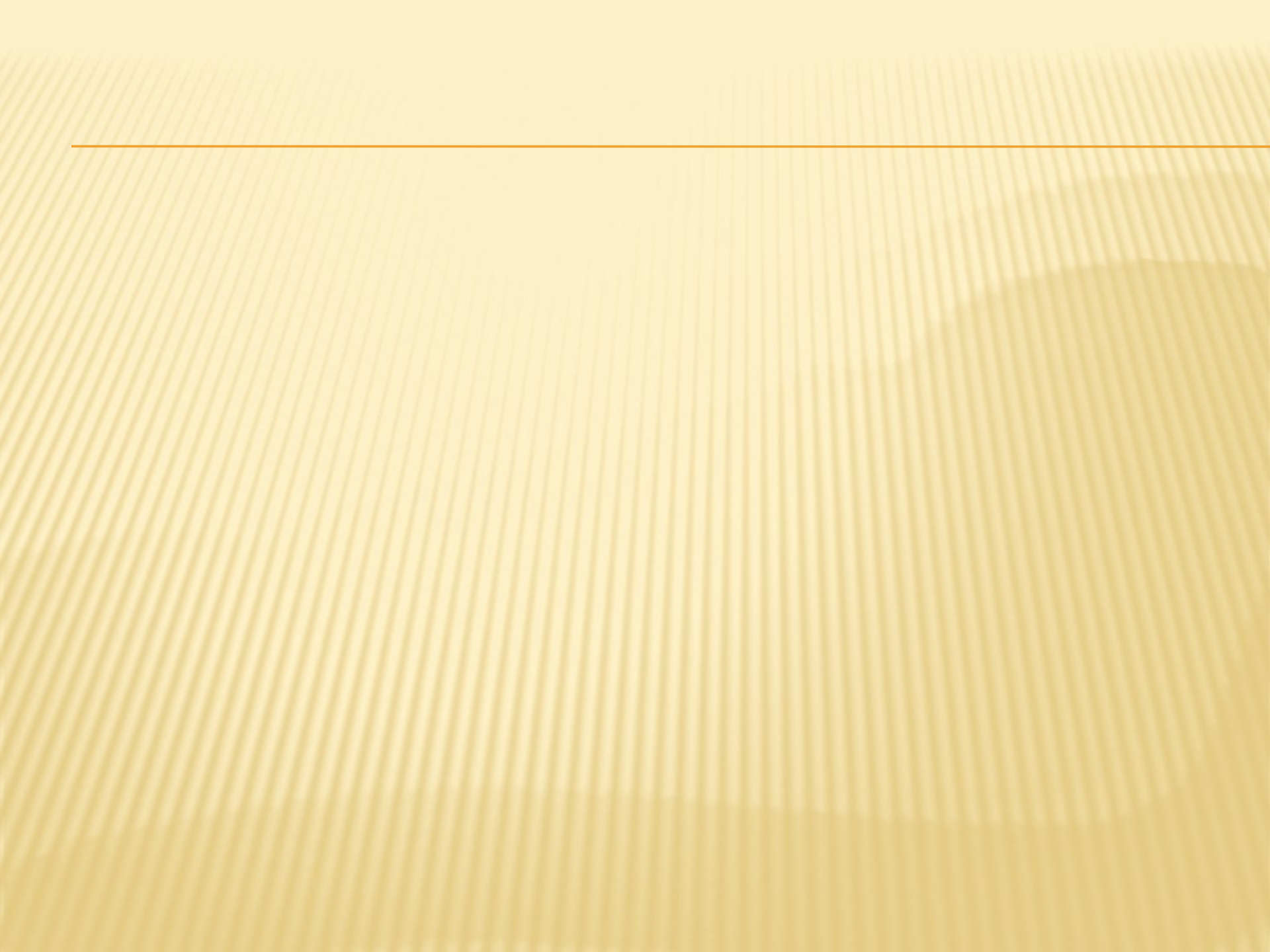
OBECNÁ USTANOVENÍ

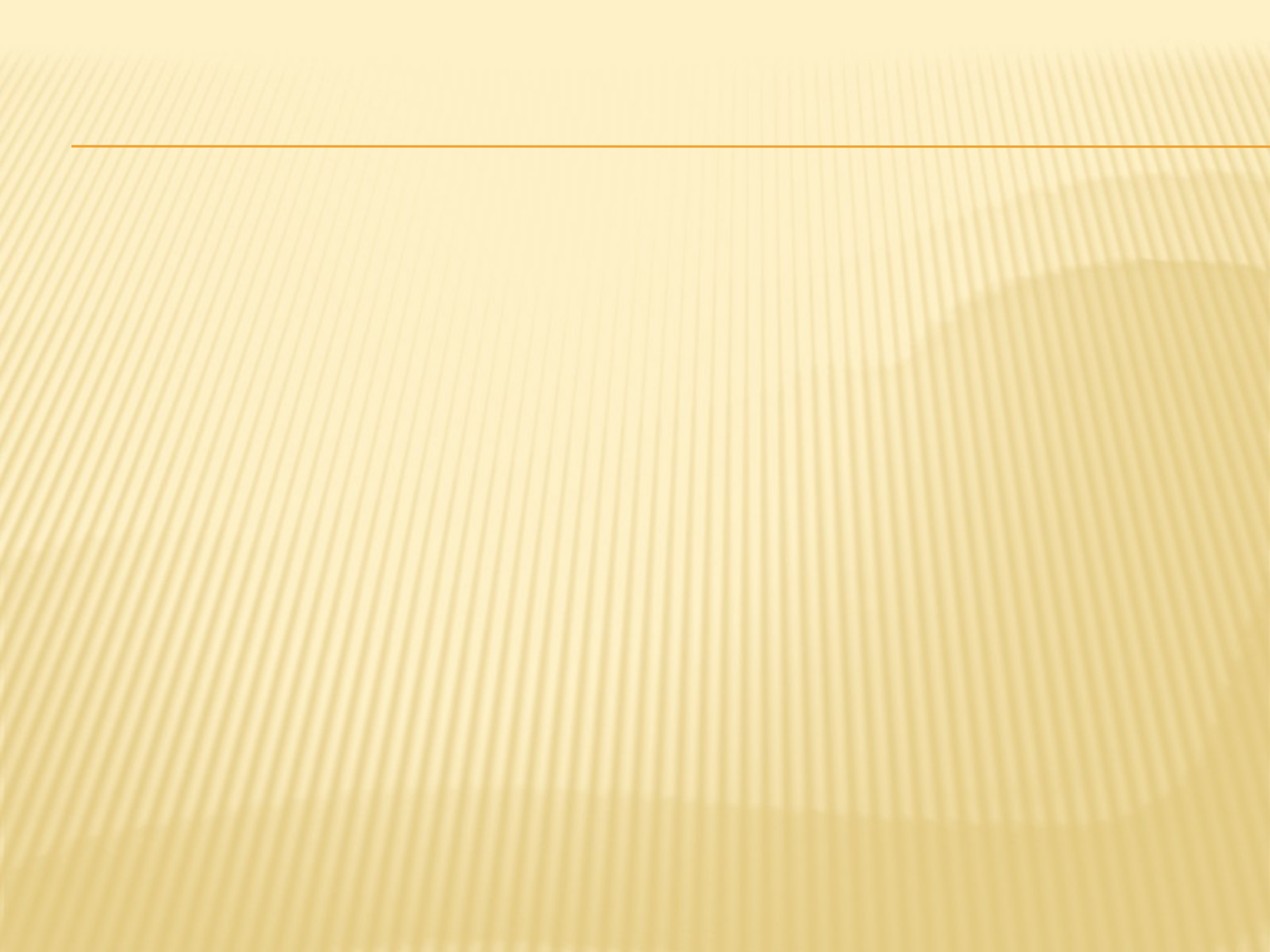
ZNAKY

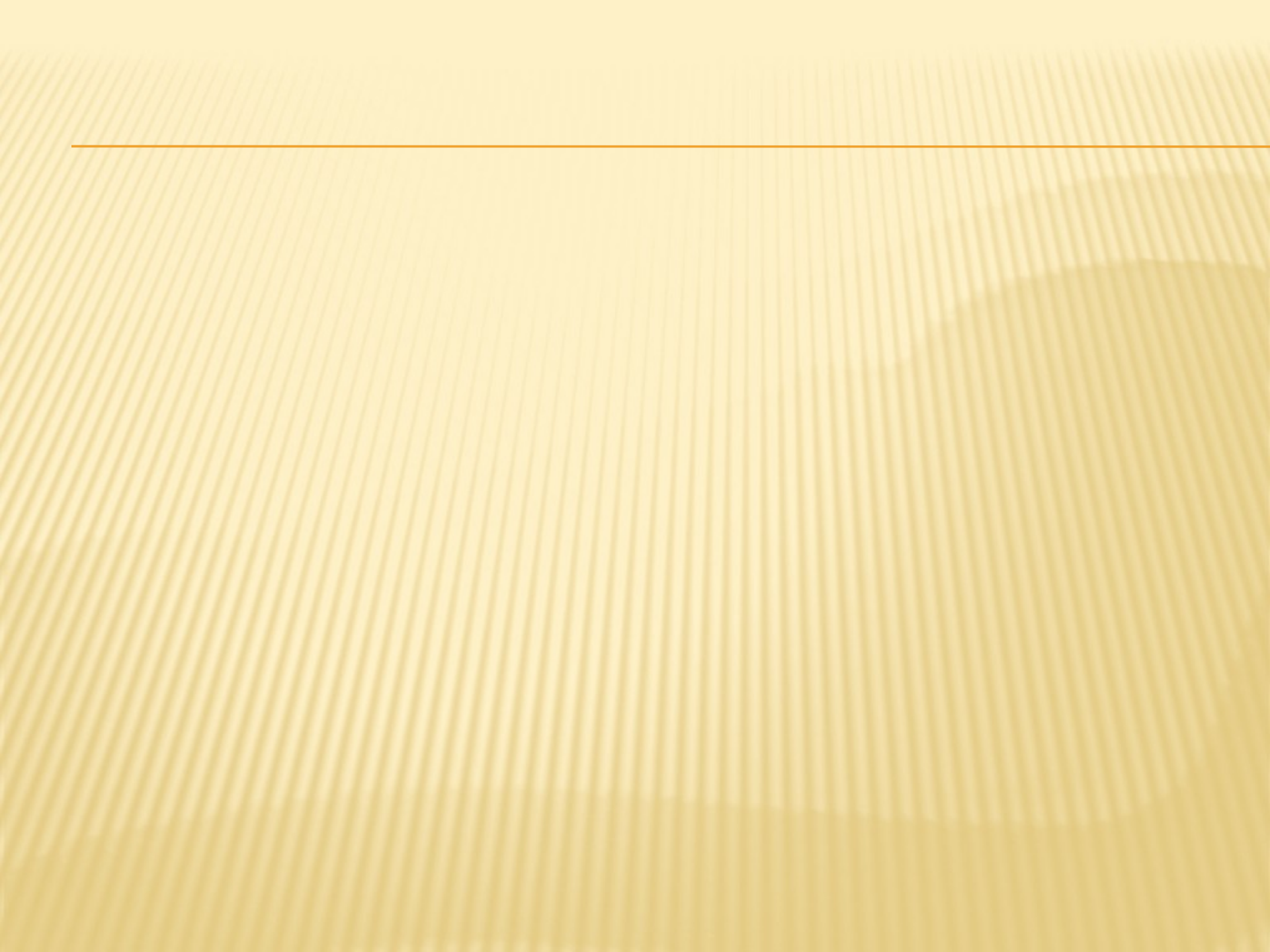
- úplatnost
 - peníze
 - naturální plnění (§ 2217 odst. 2, § 1722)
 - výše nájemného (§ 2217)
 - splatnost (§ 2218, § 2251)
- dočasnost
 - věc se neposkytuje nájemci natrvalo
 - nájem sjednaný na dobu delší než 50 let (§ 2204 odst. 2)
- účel

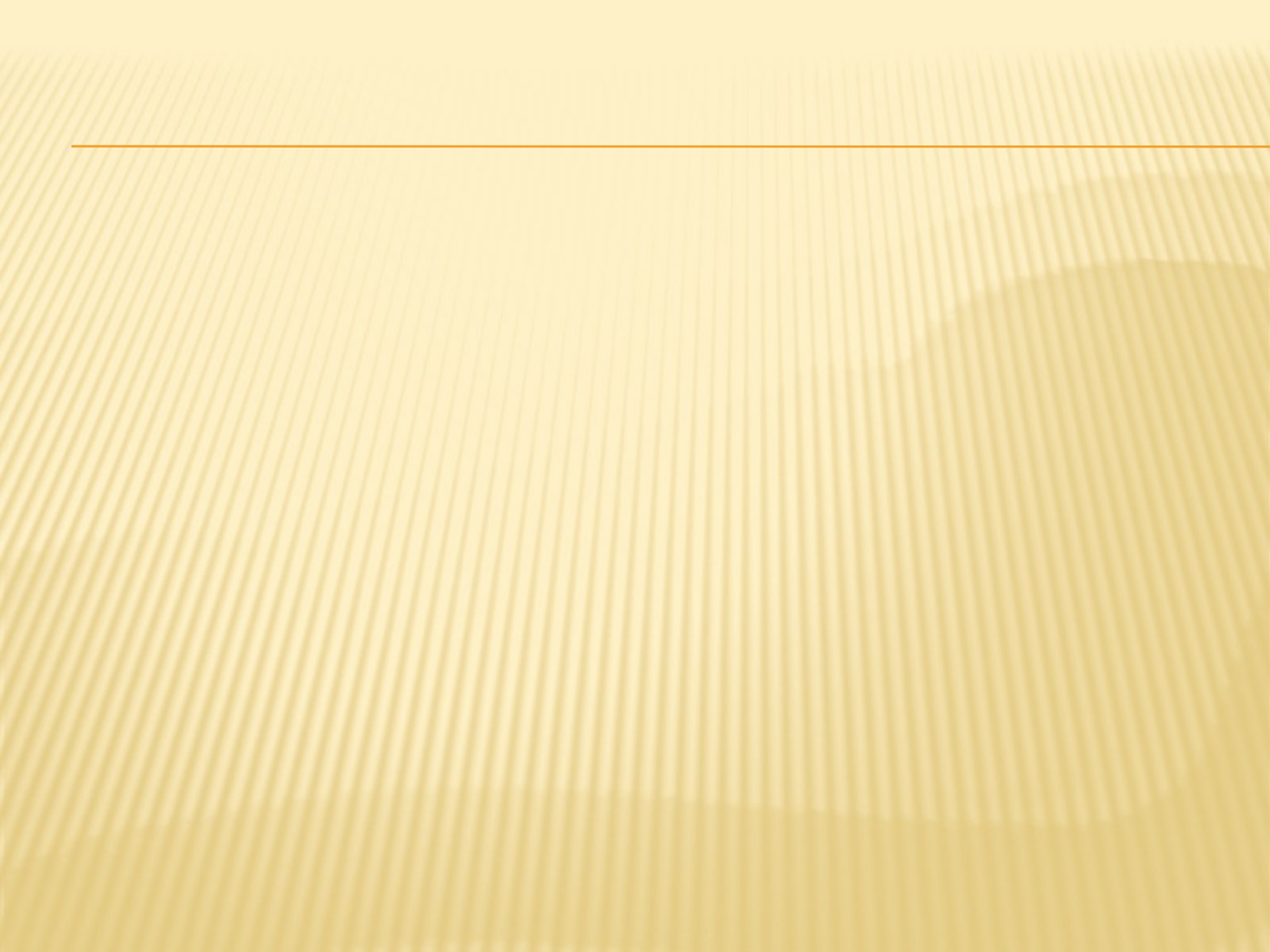
PŘEDMĚT

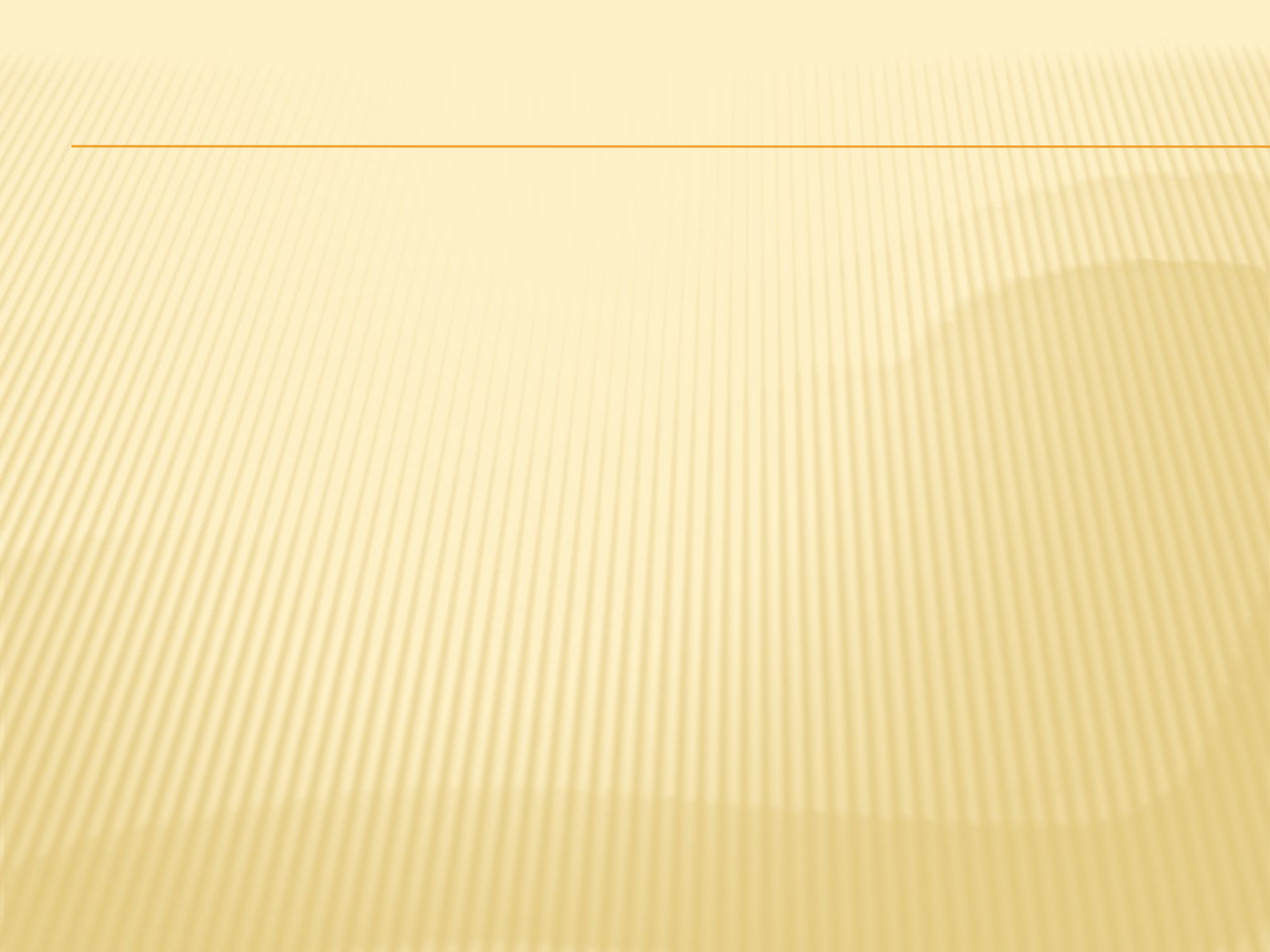
- § 2202 (§ 2236)
- právní volnost
- právní vady předmětu nájmu (§ 1920)
- uplatňování práv k věci třetí osobou (§ 2212)
- vícenásobný pronájem (§ 1763)
- příslušenství (§ 510 odst. 2)

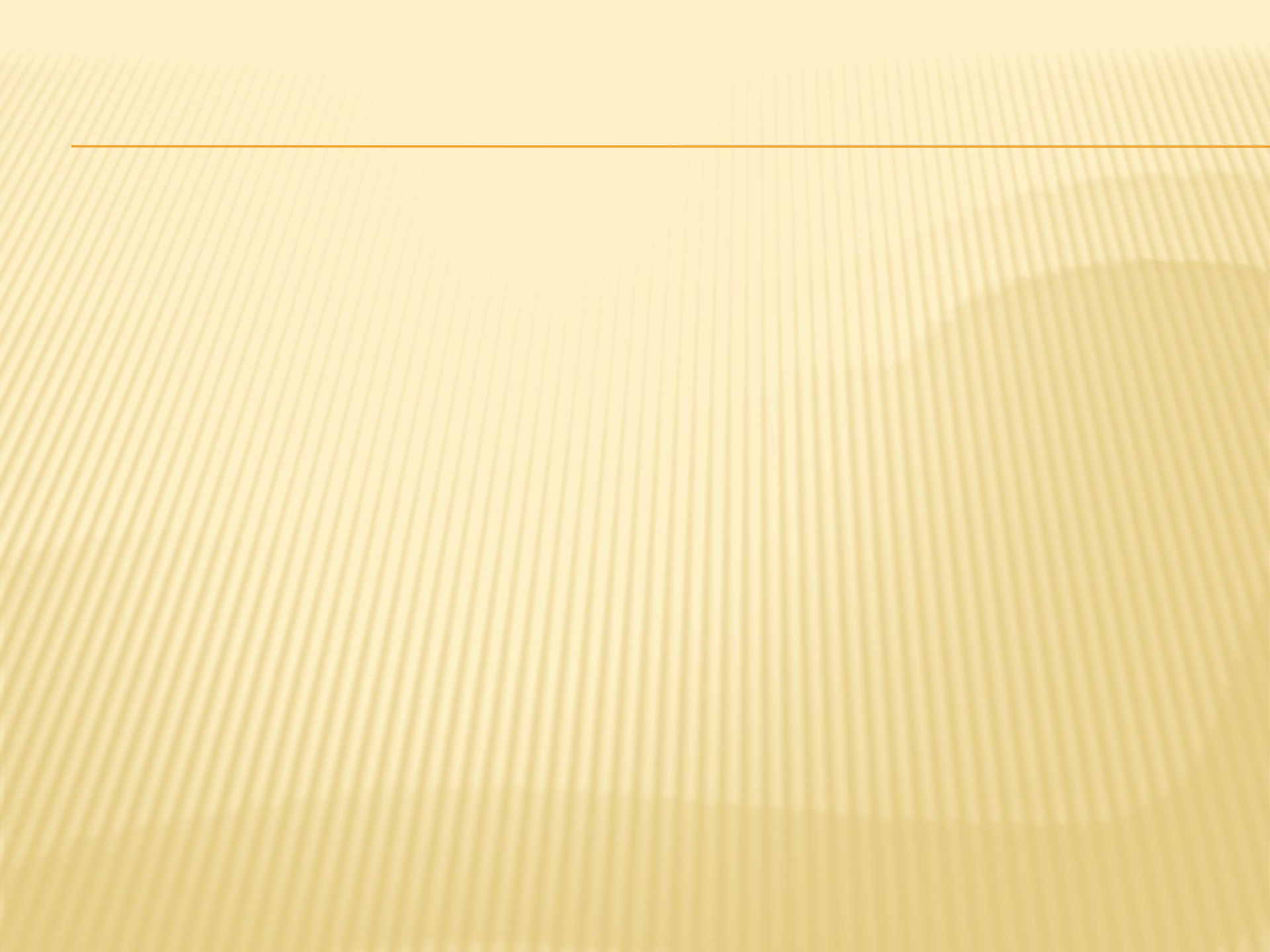


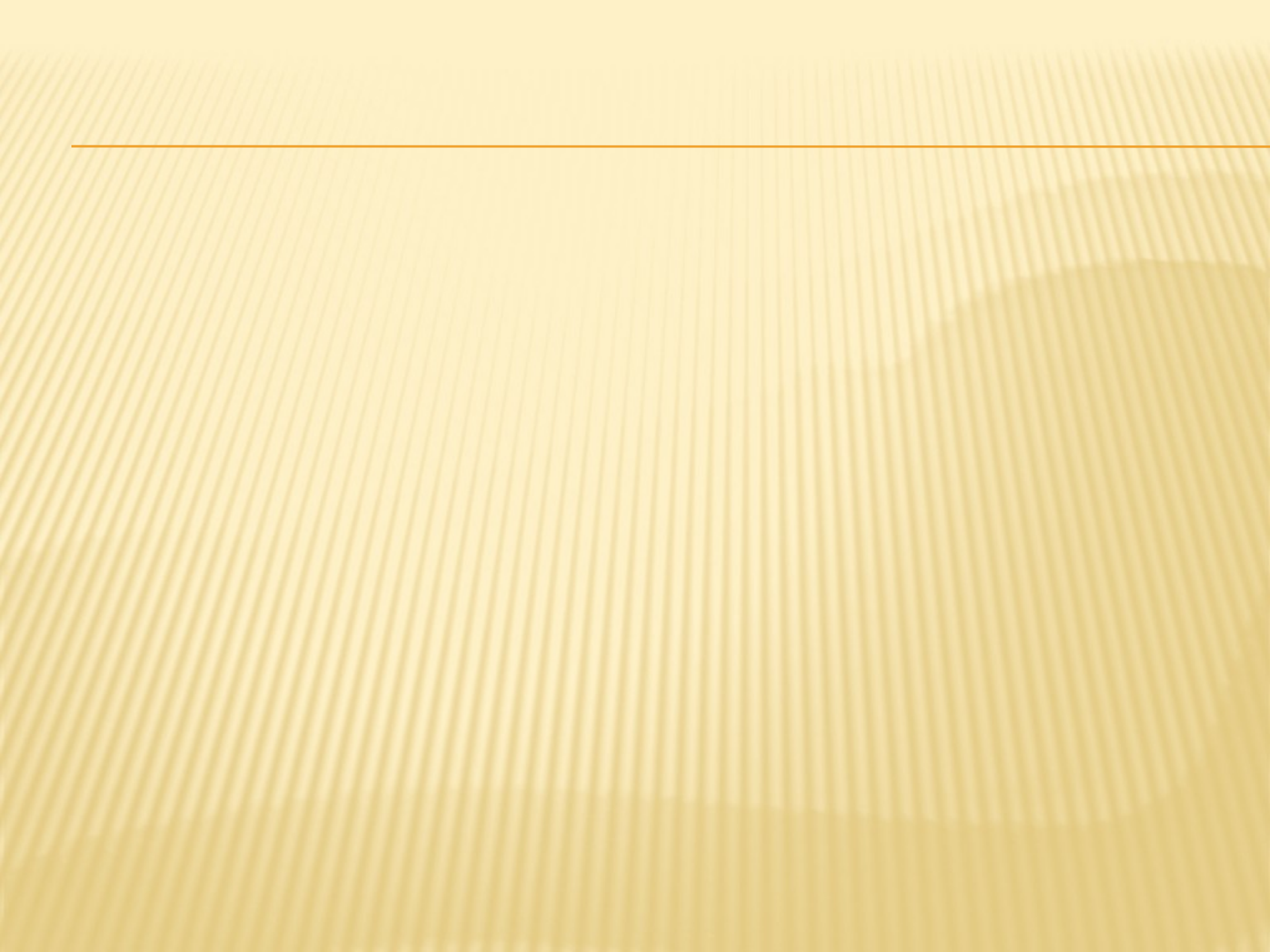


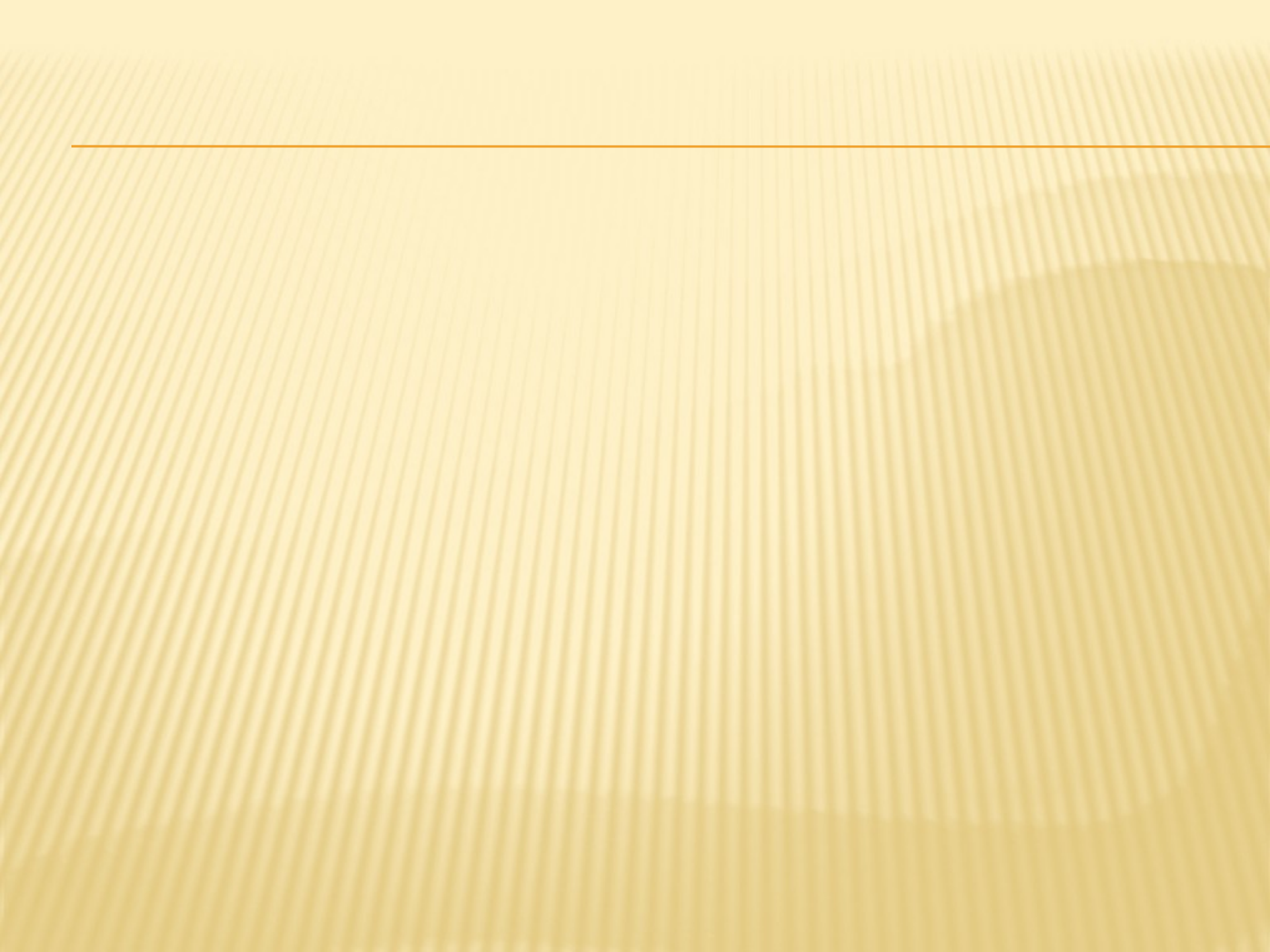


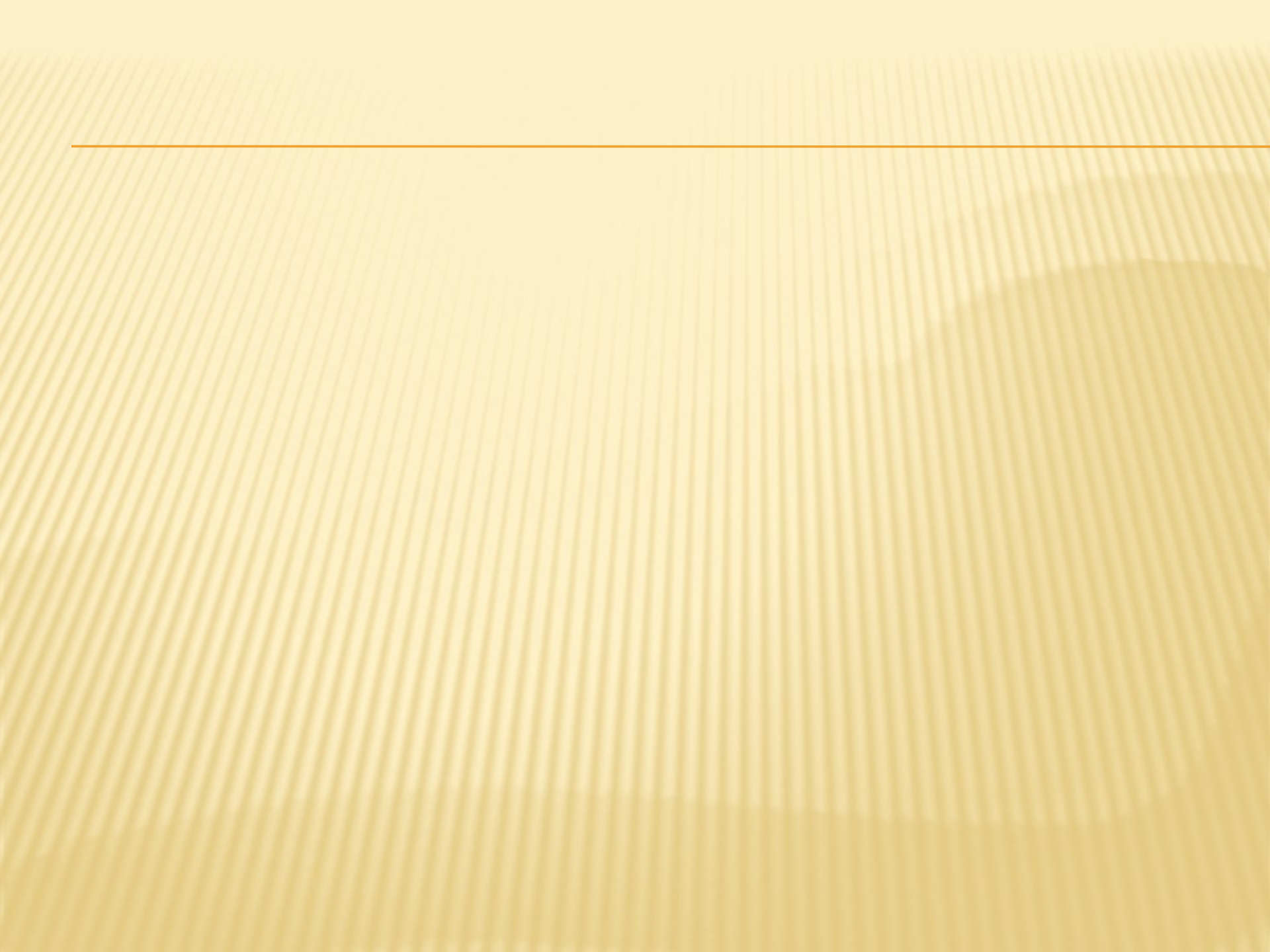


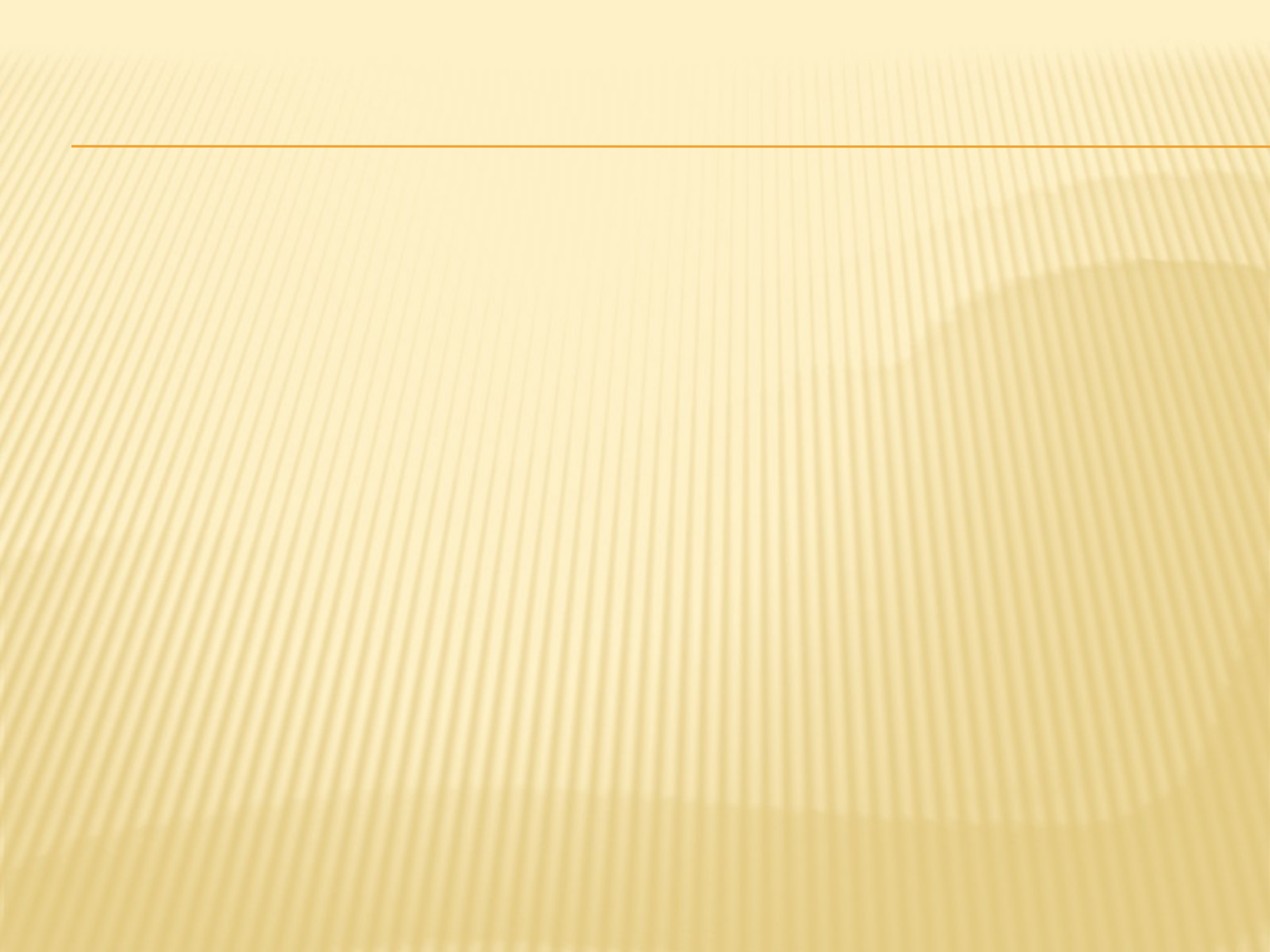


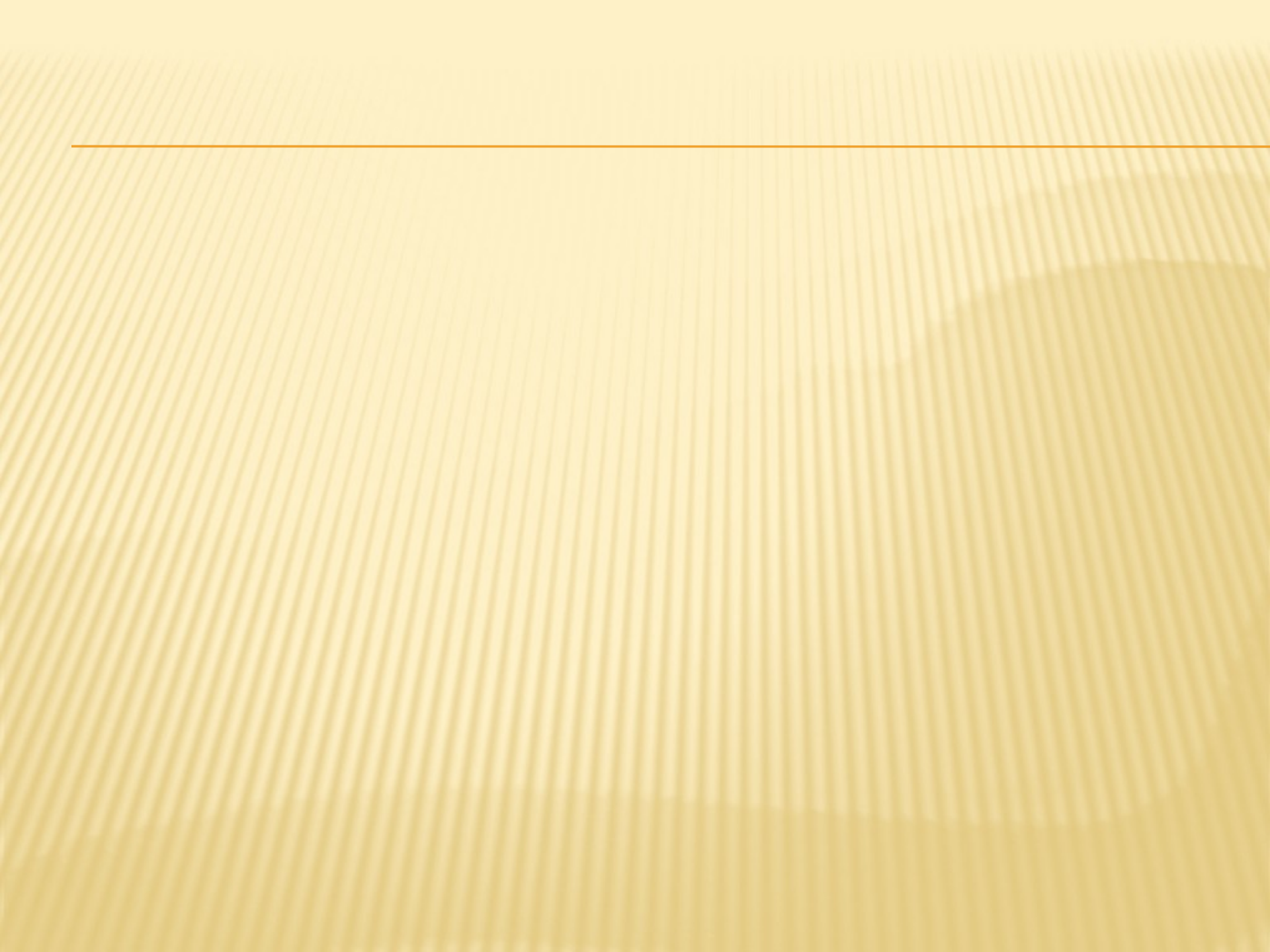


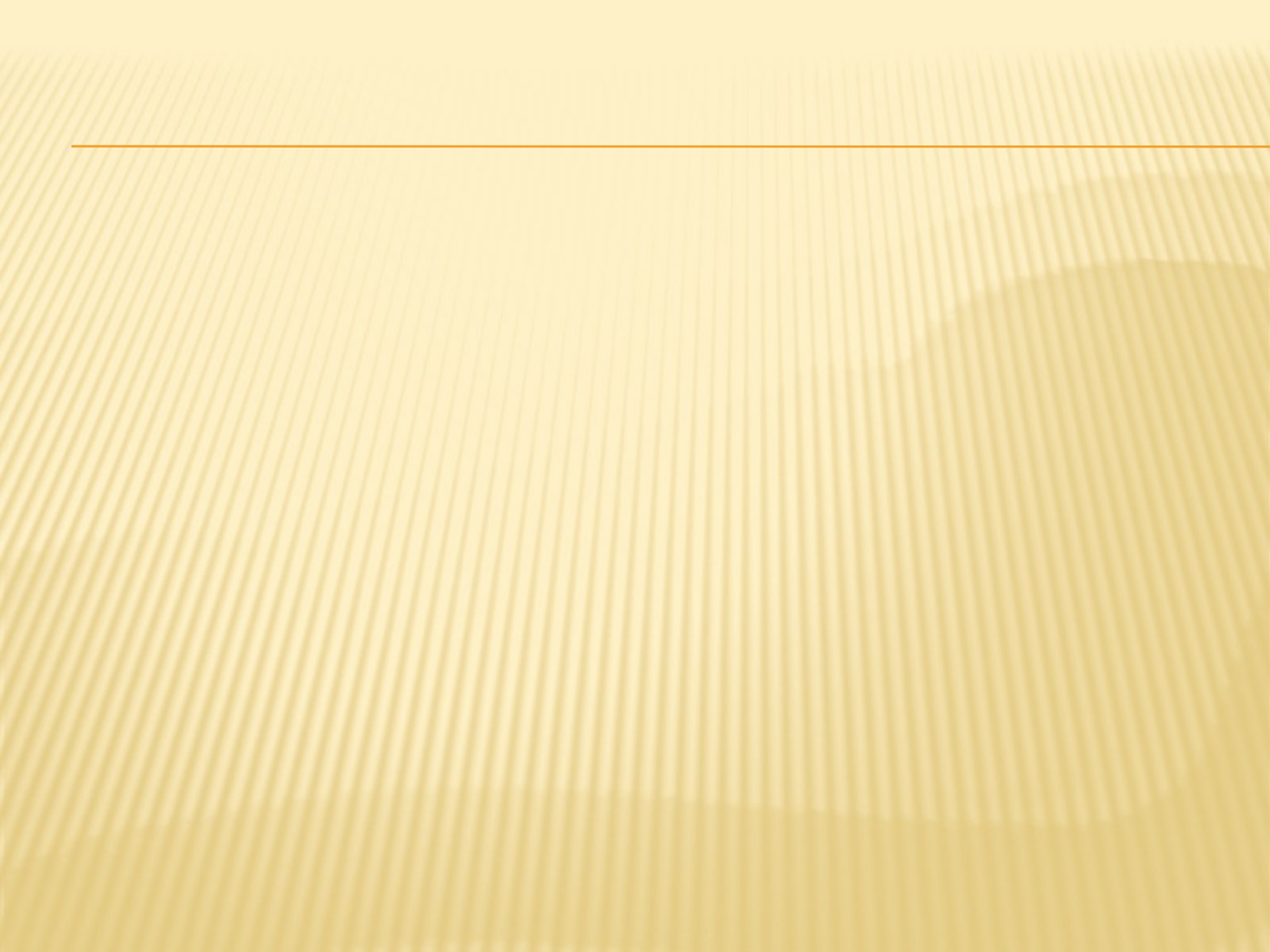


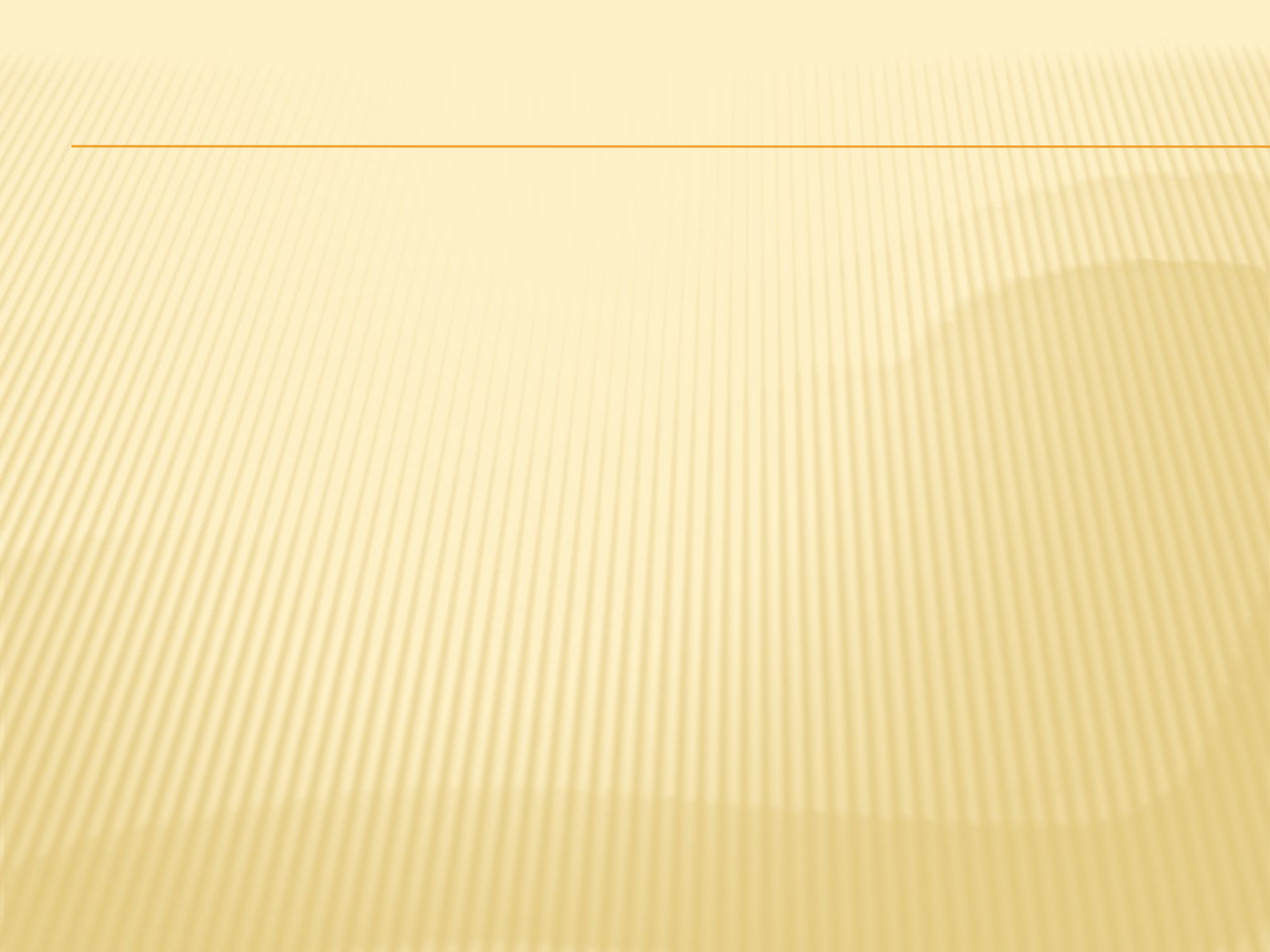


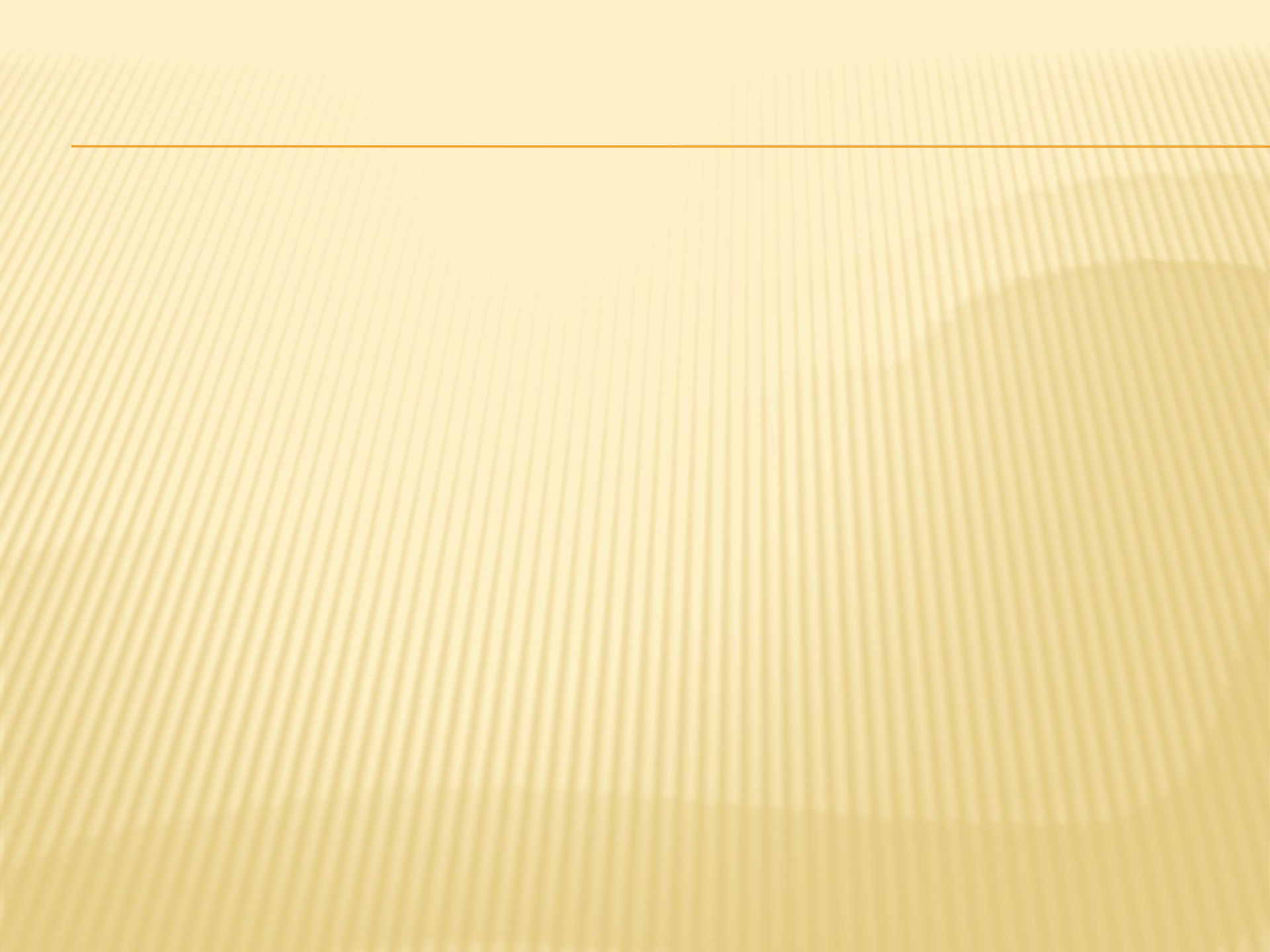


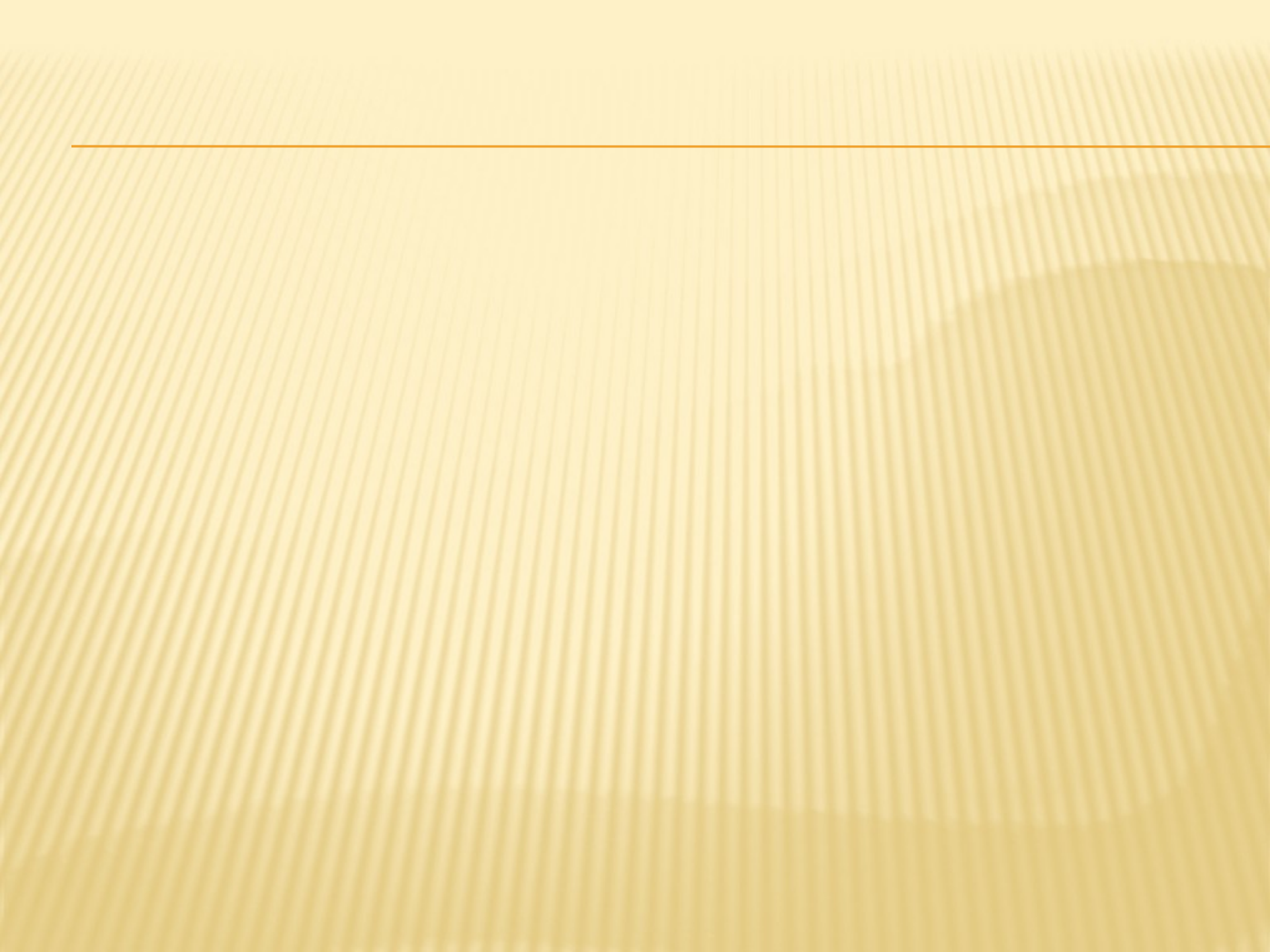


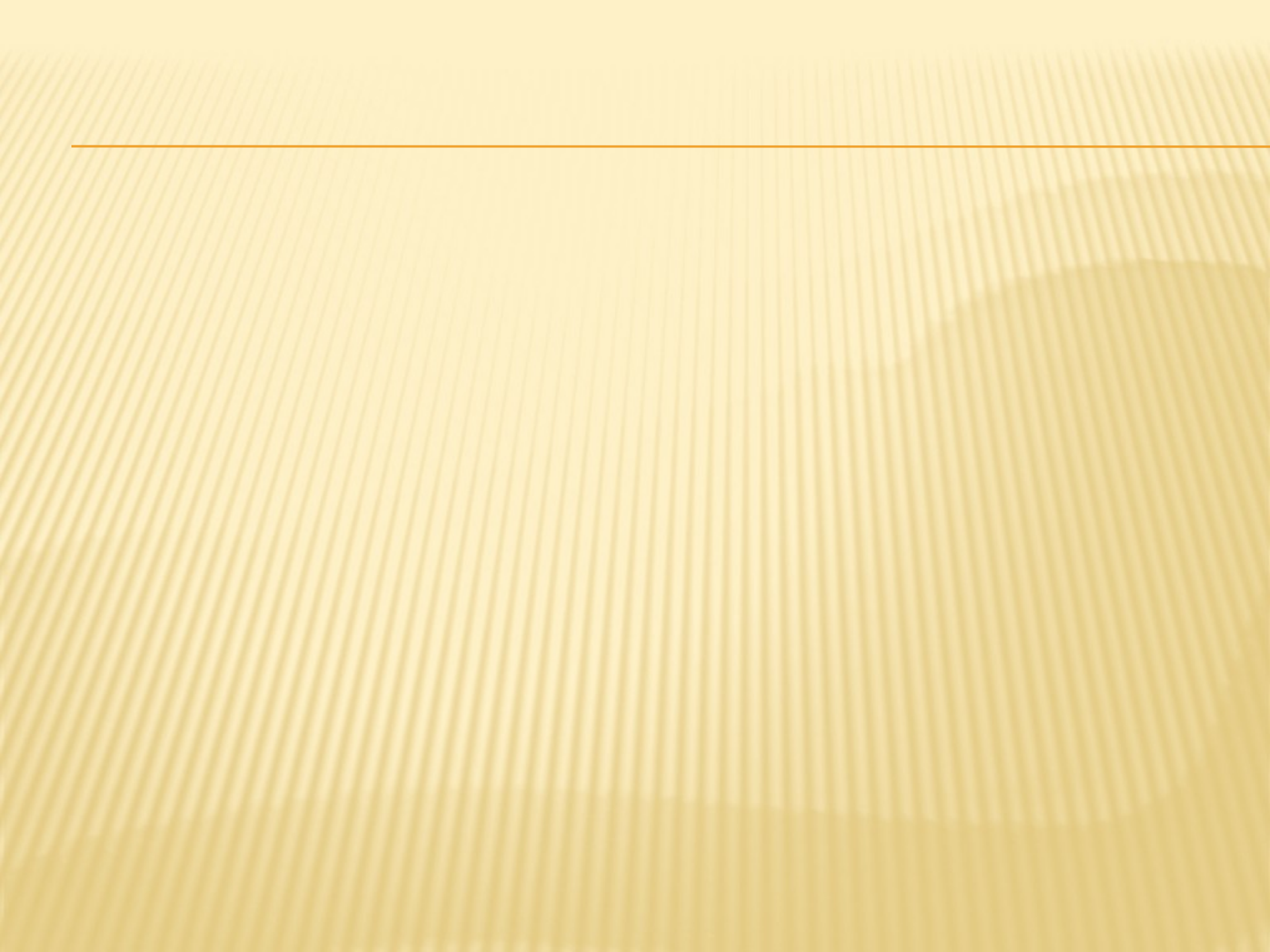


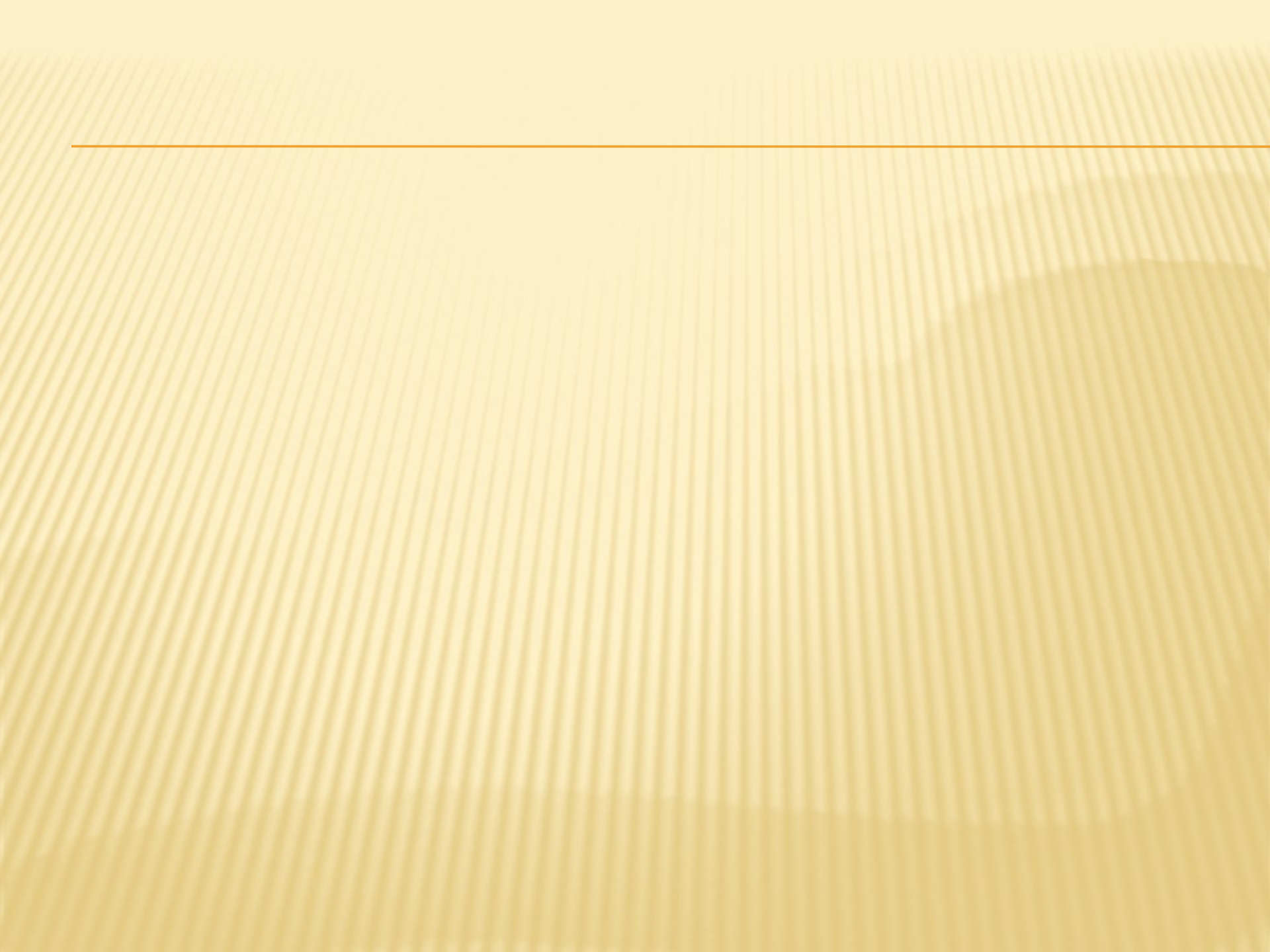


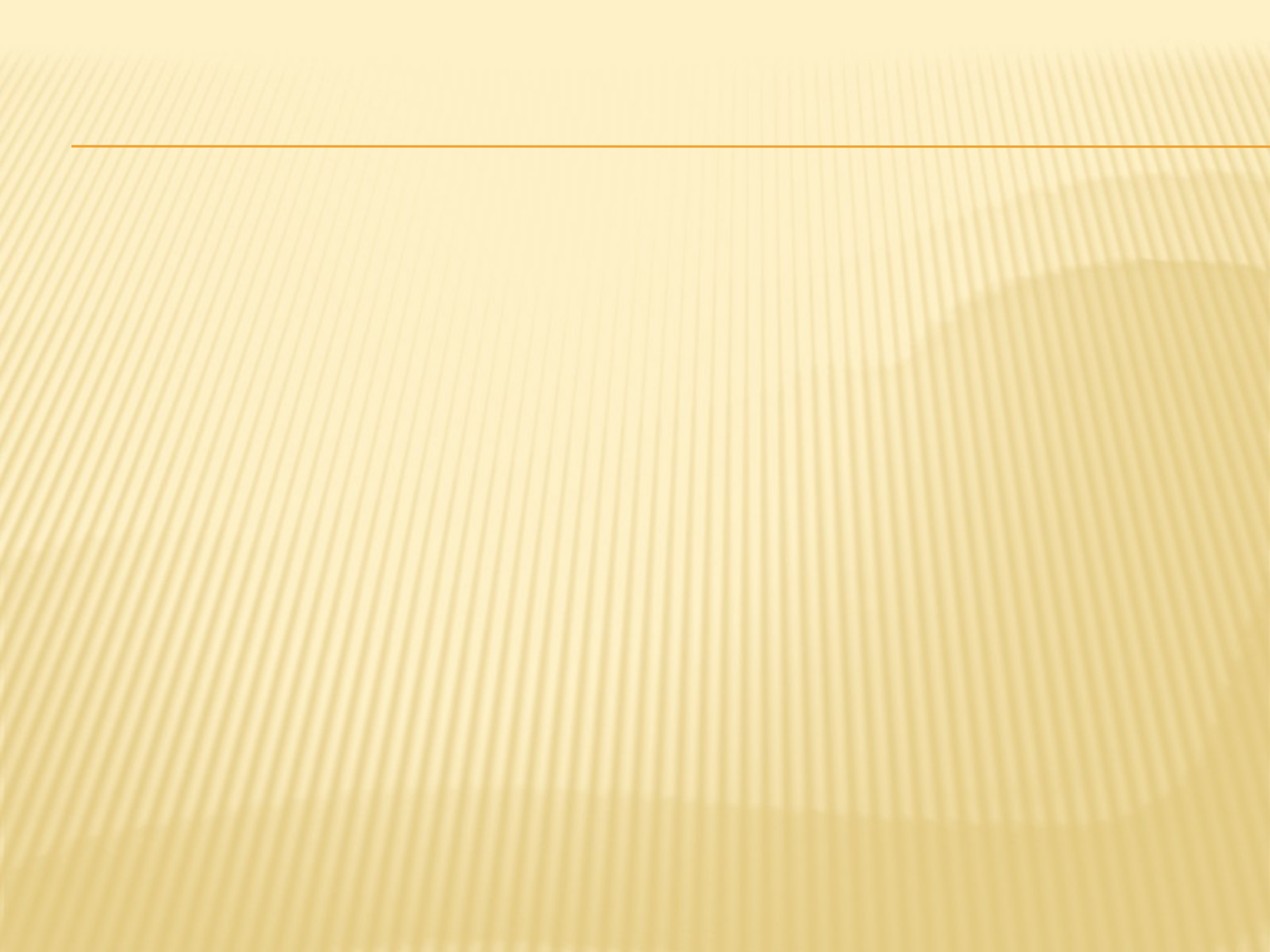


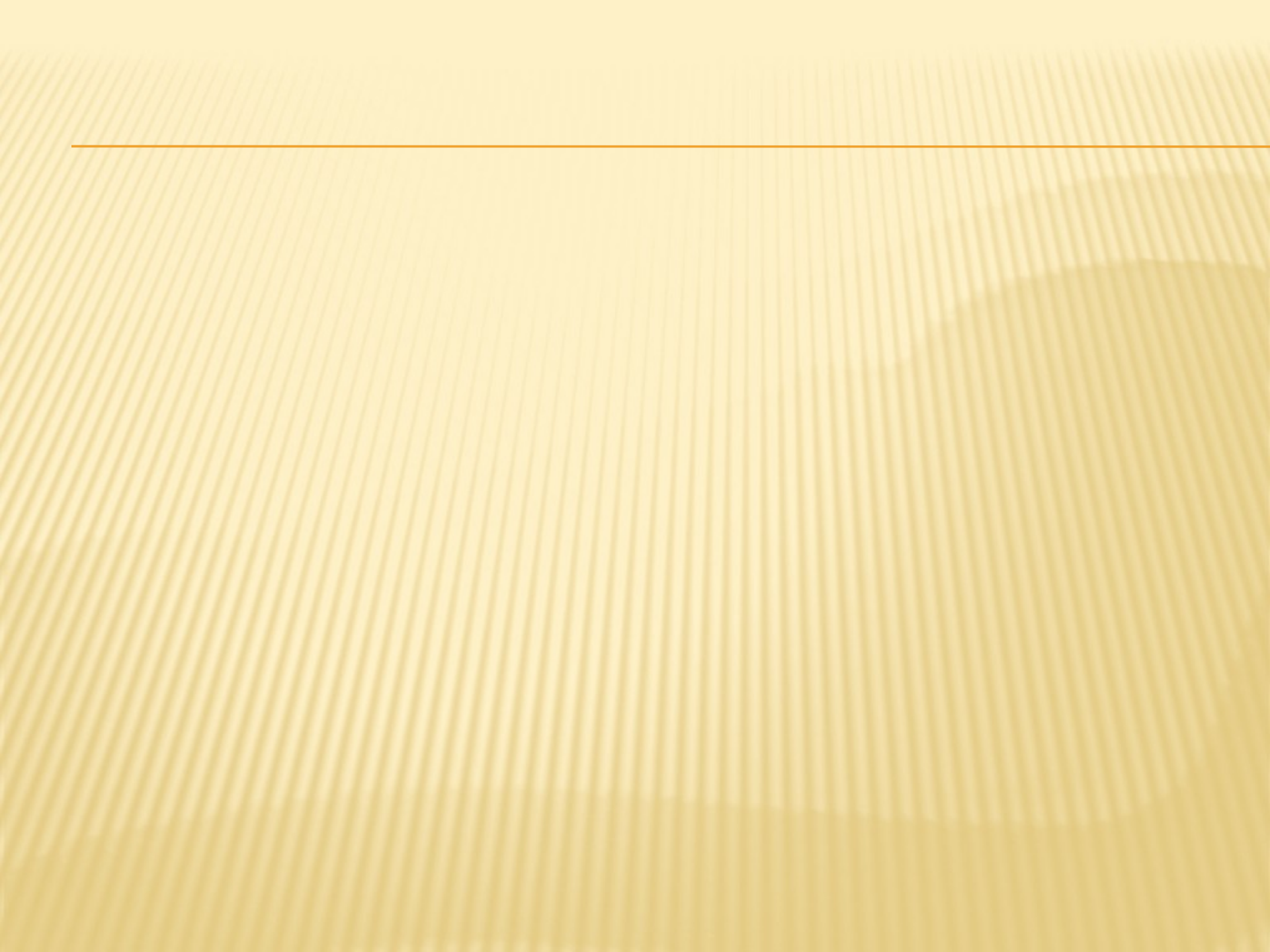


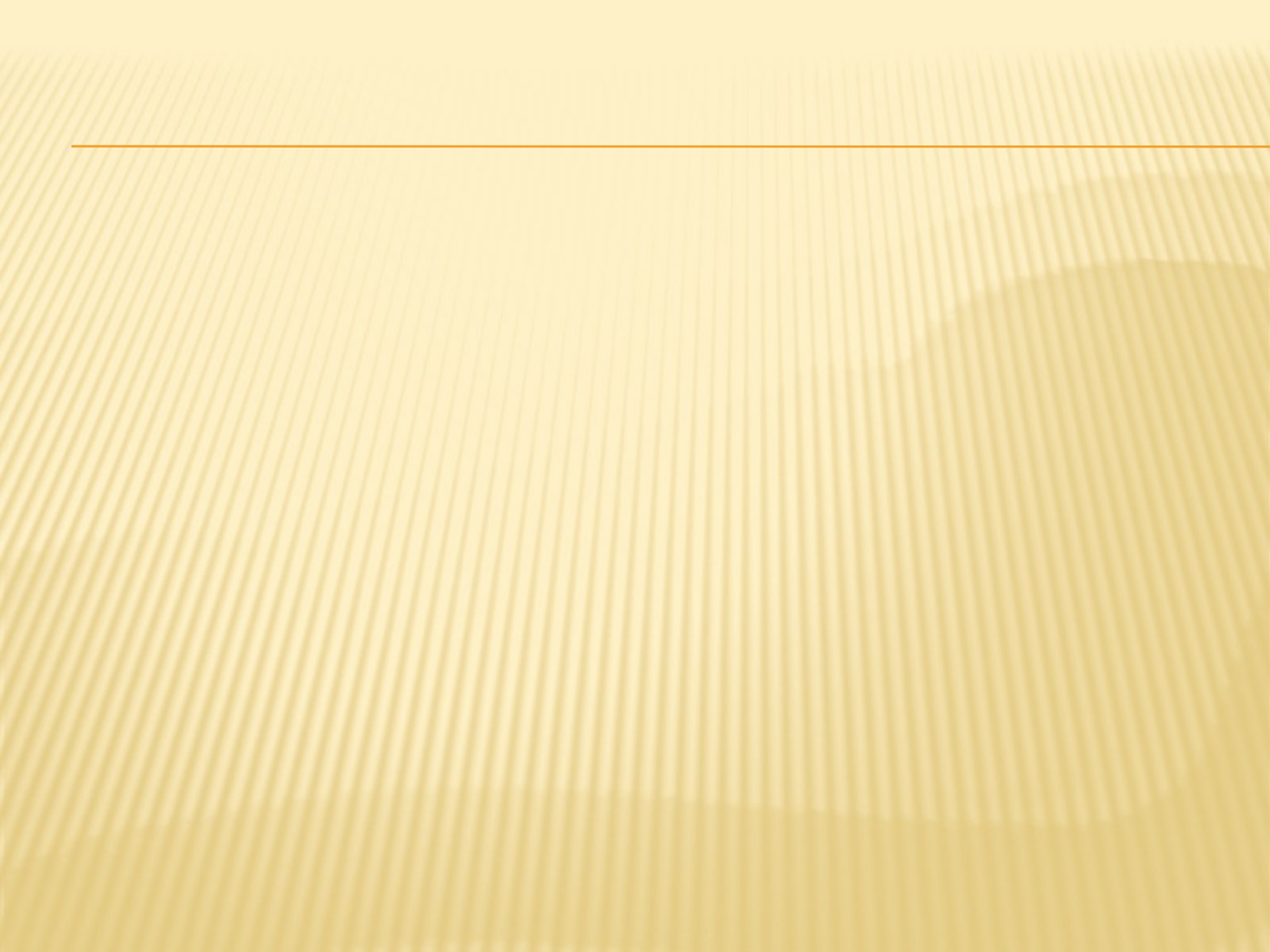


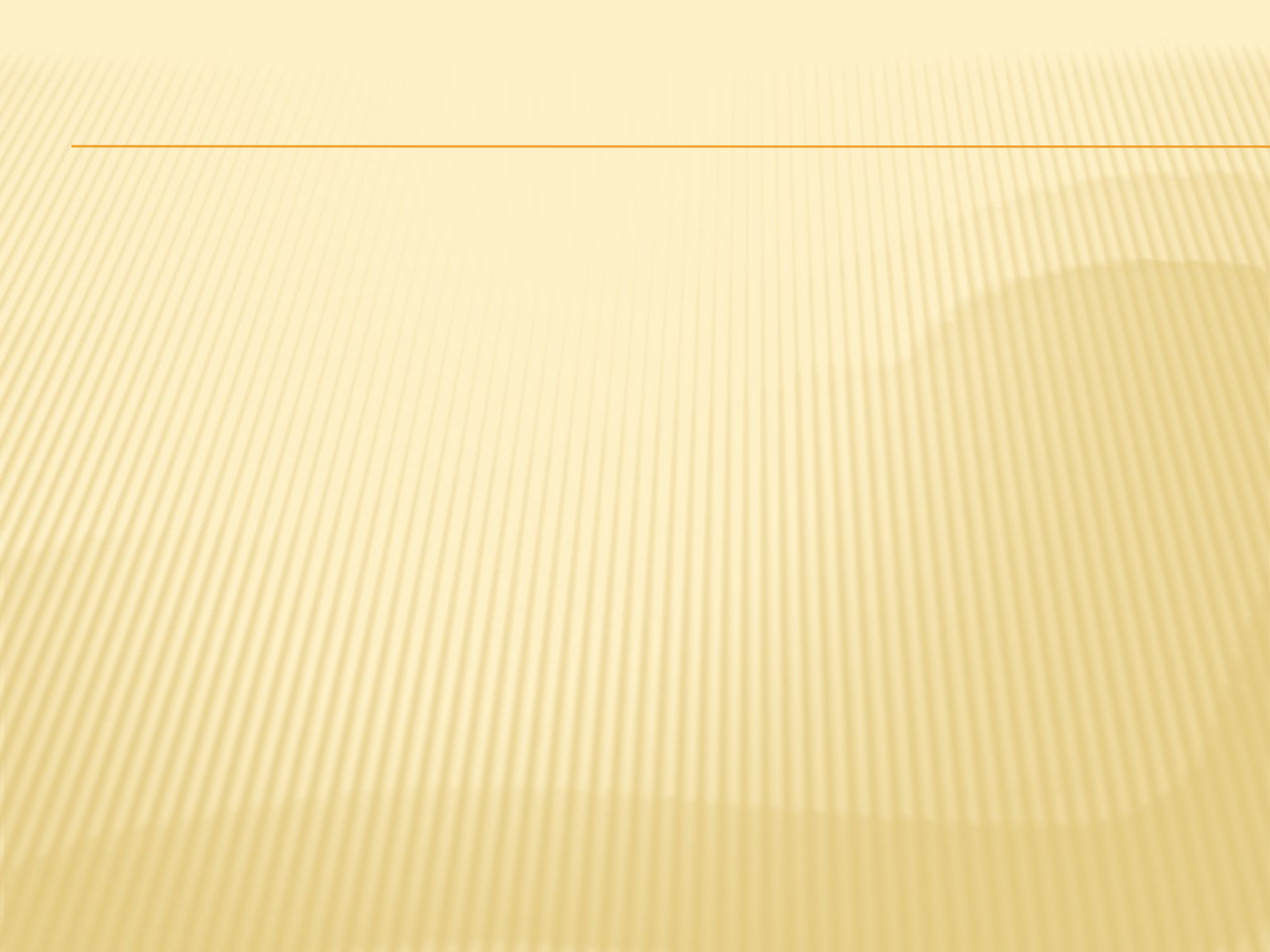


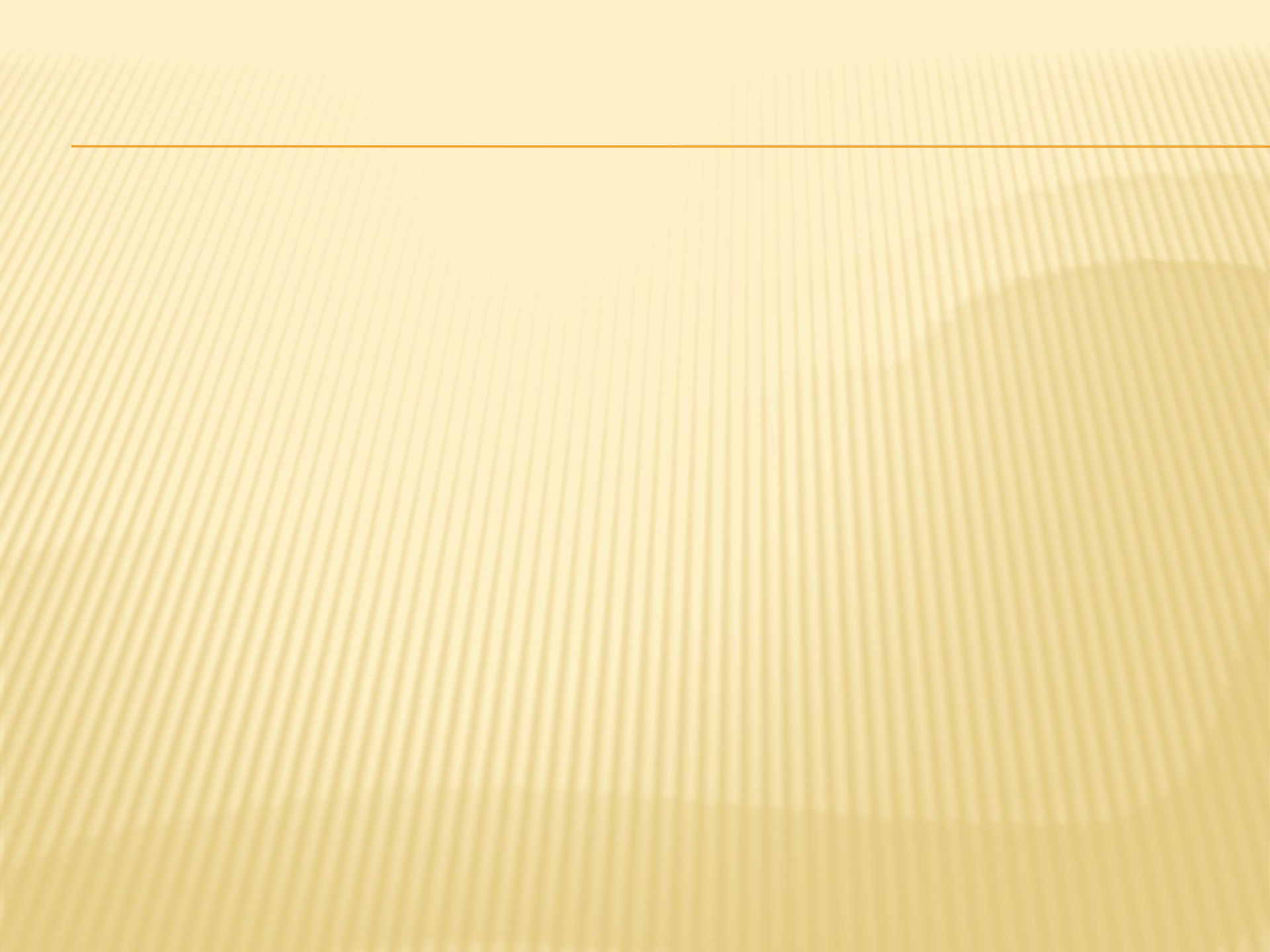


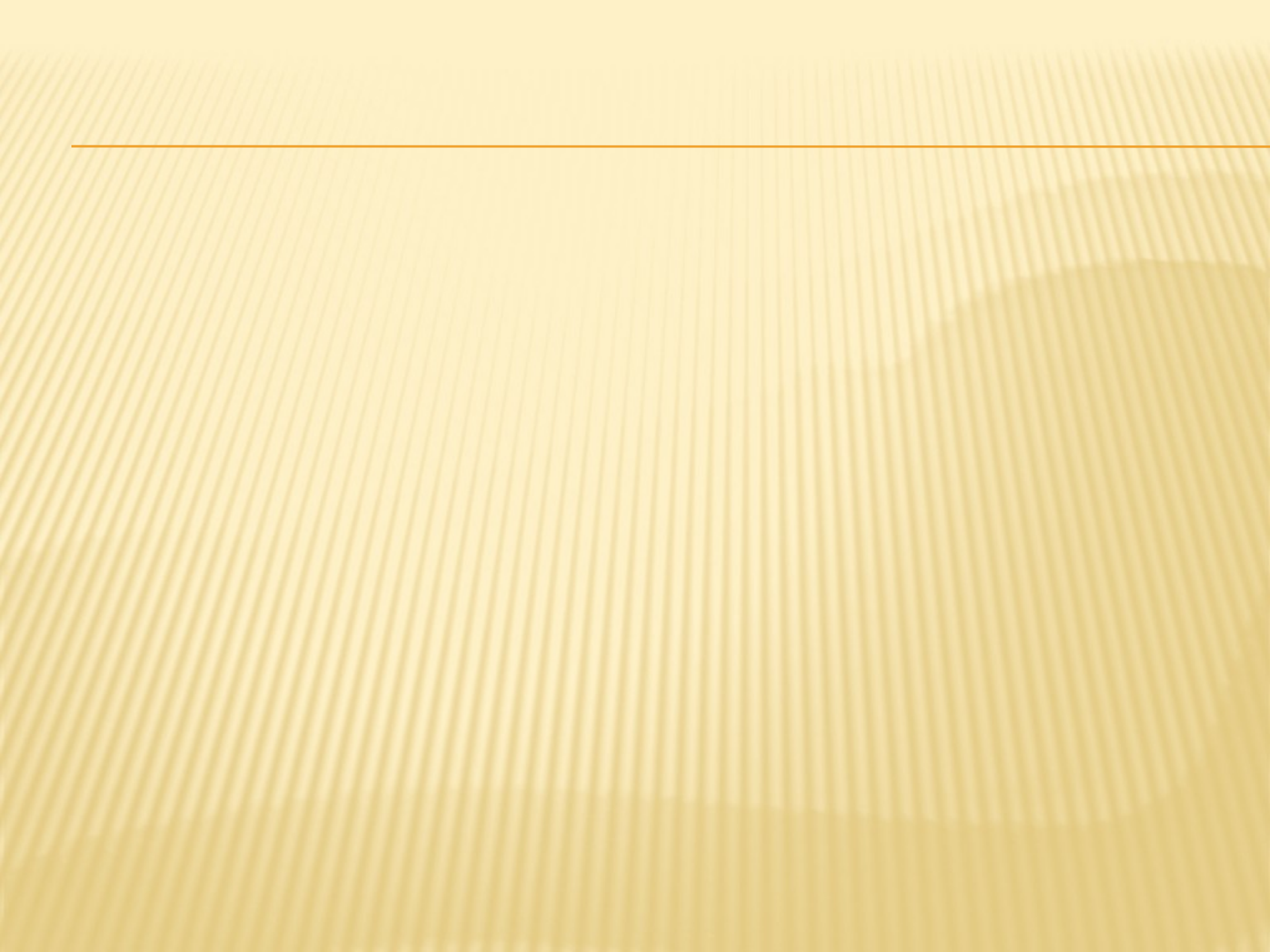


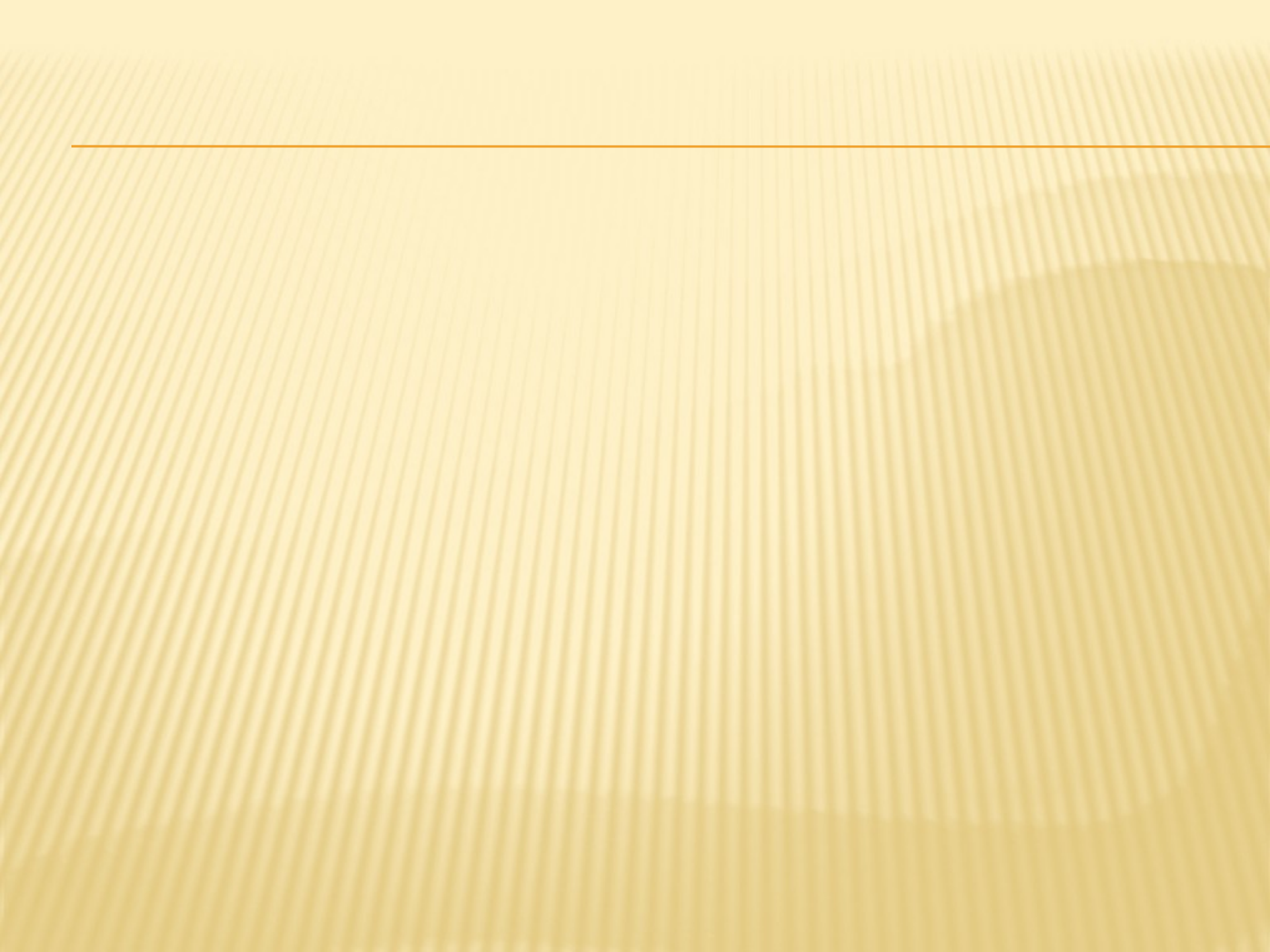


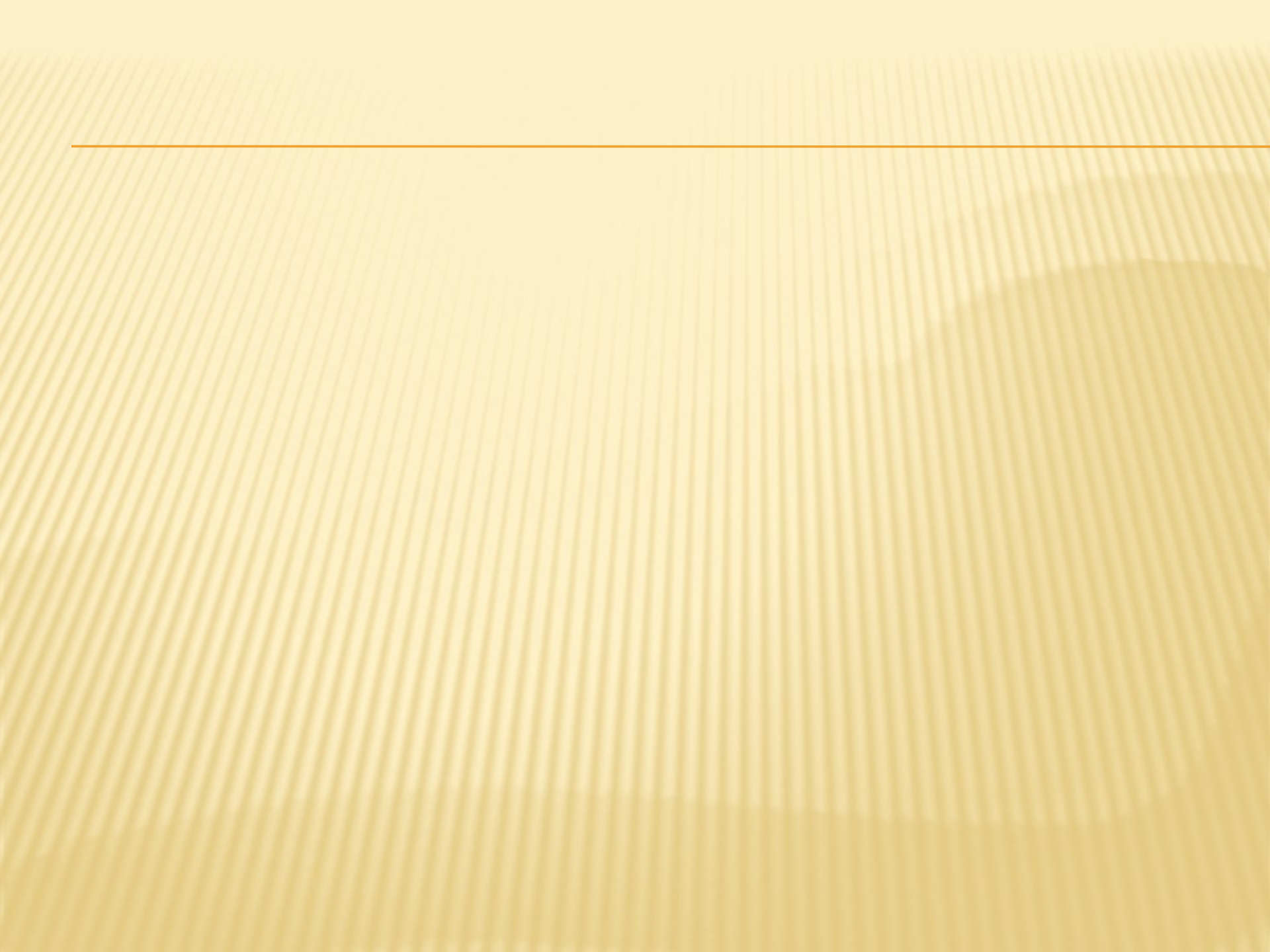


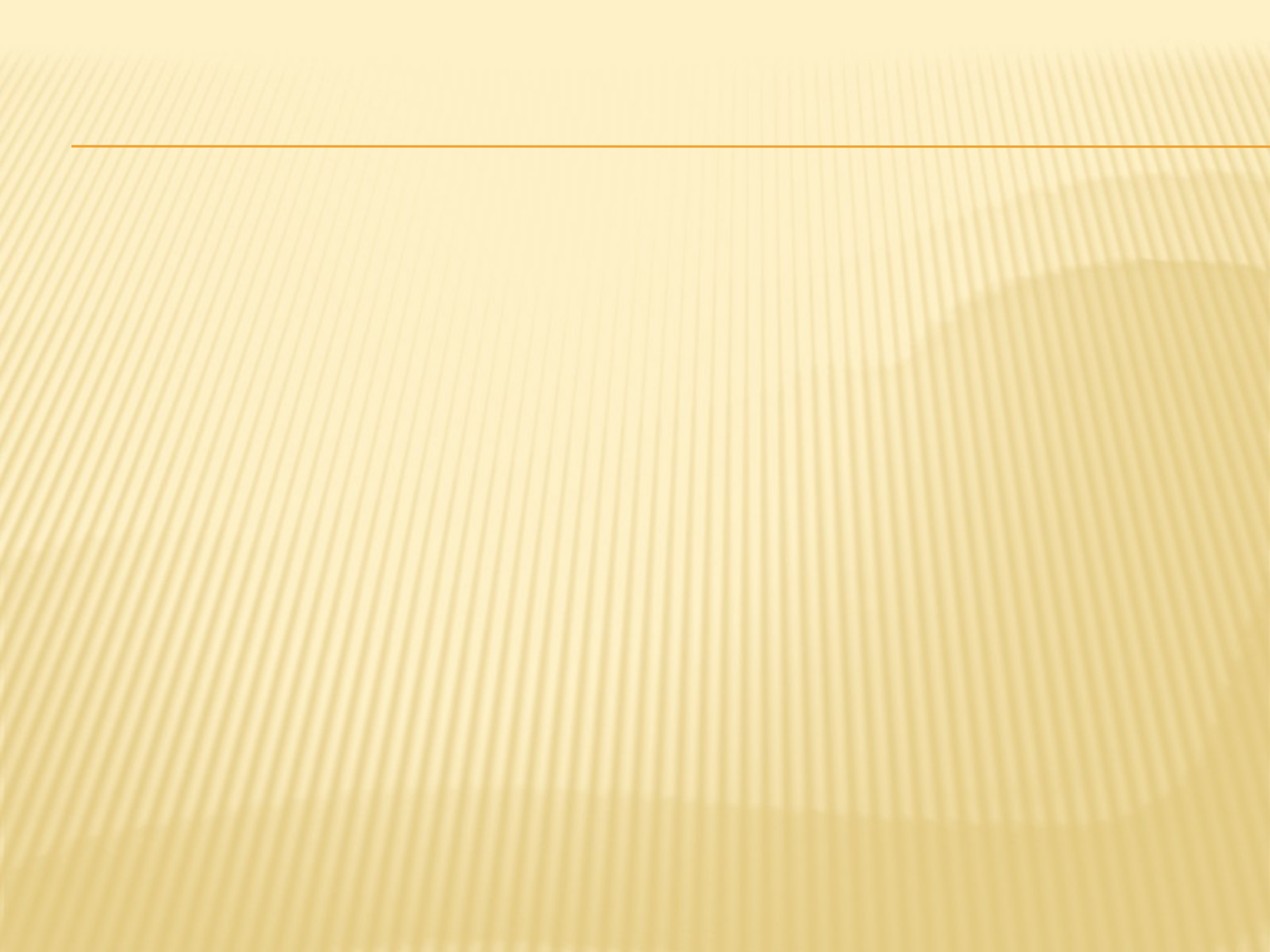


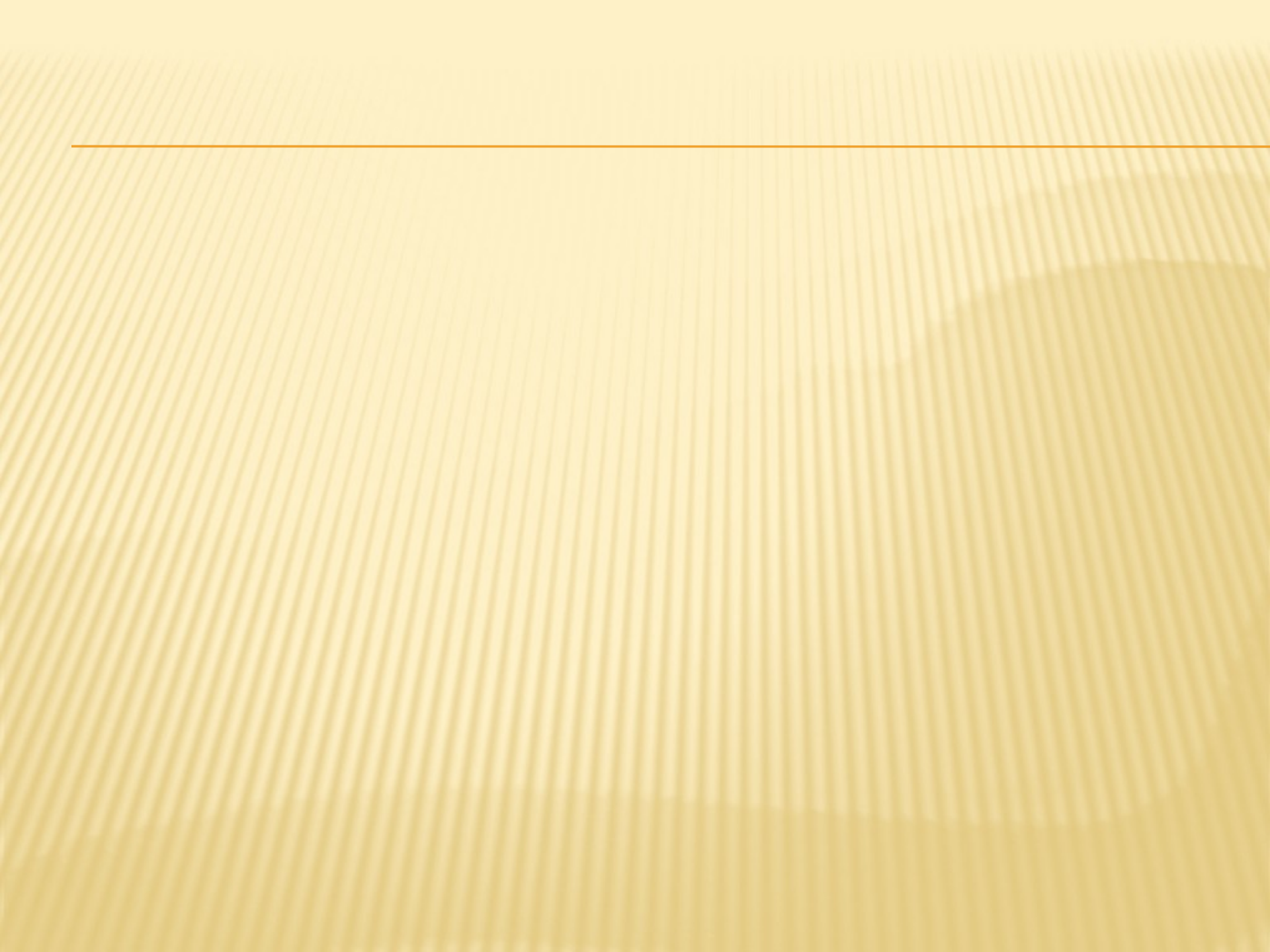


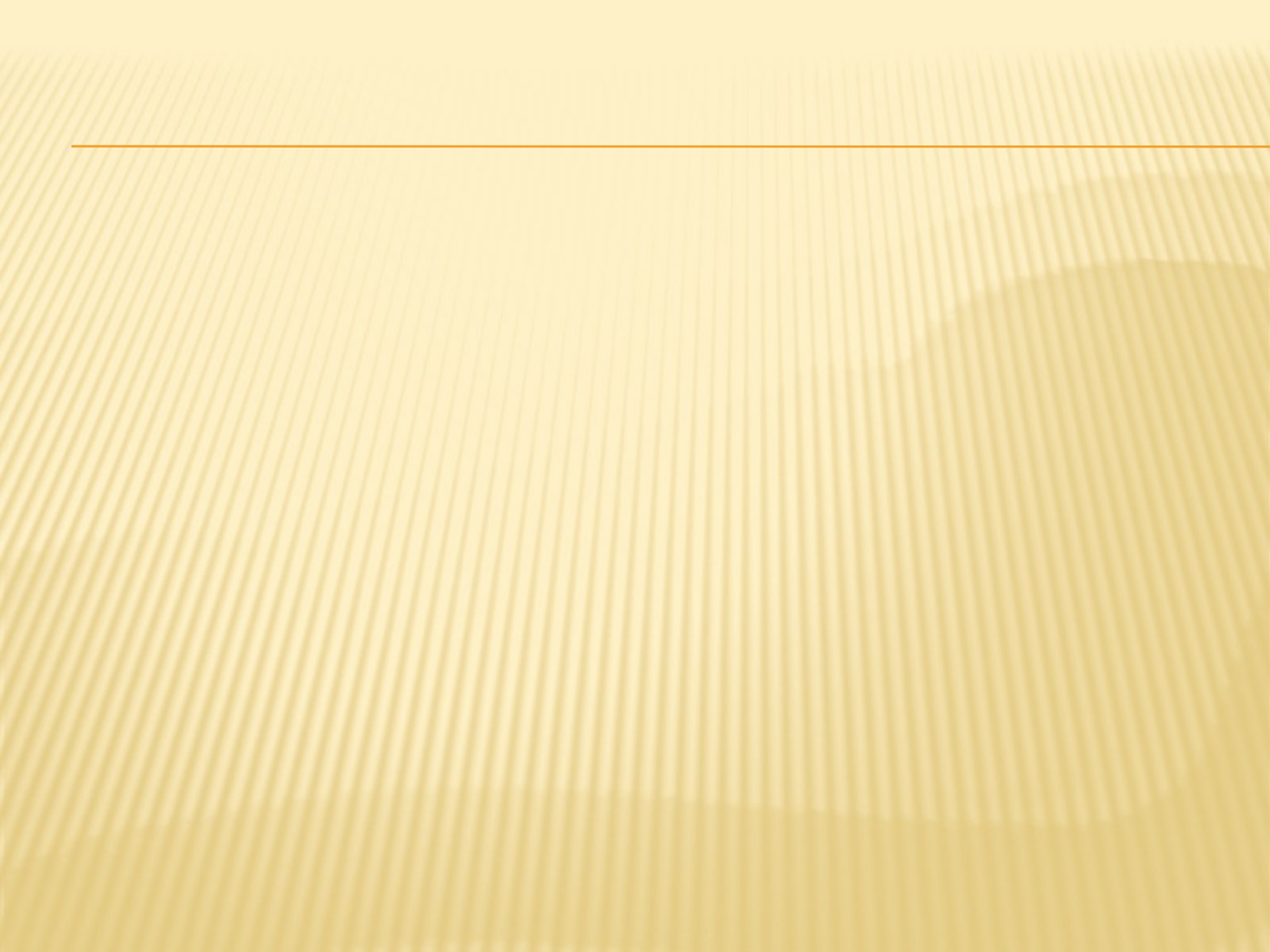


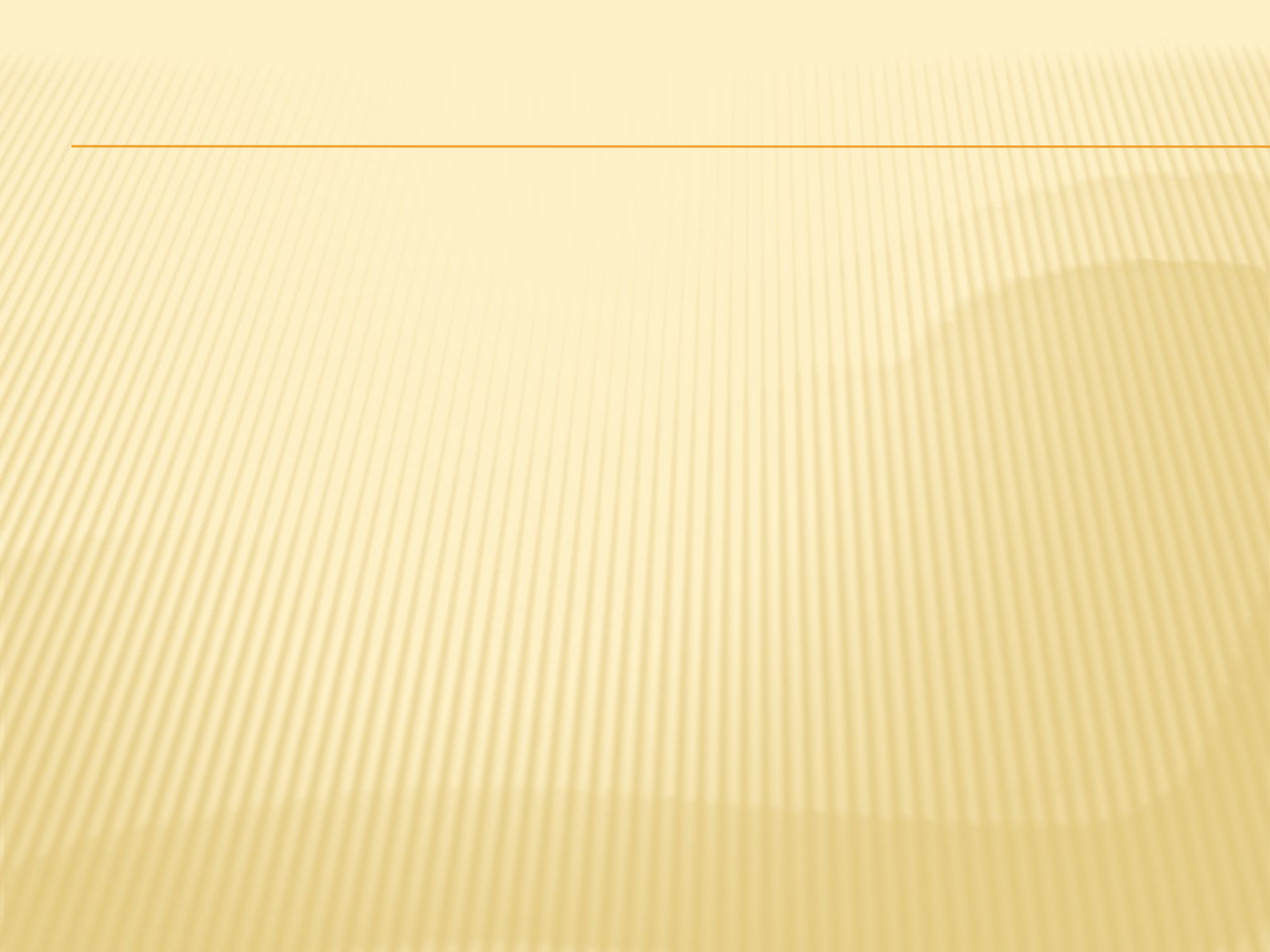


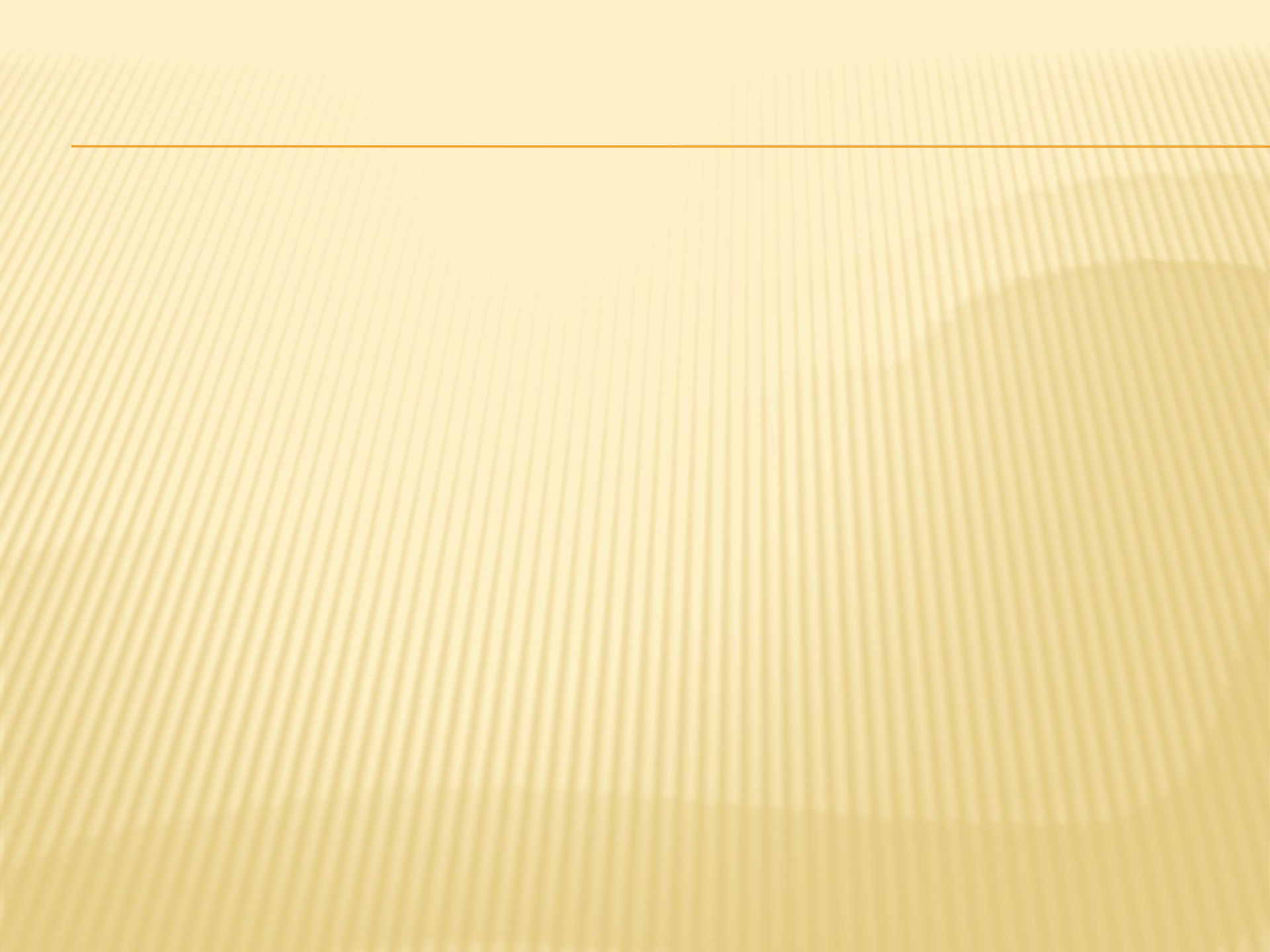


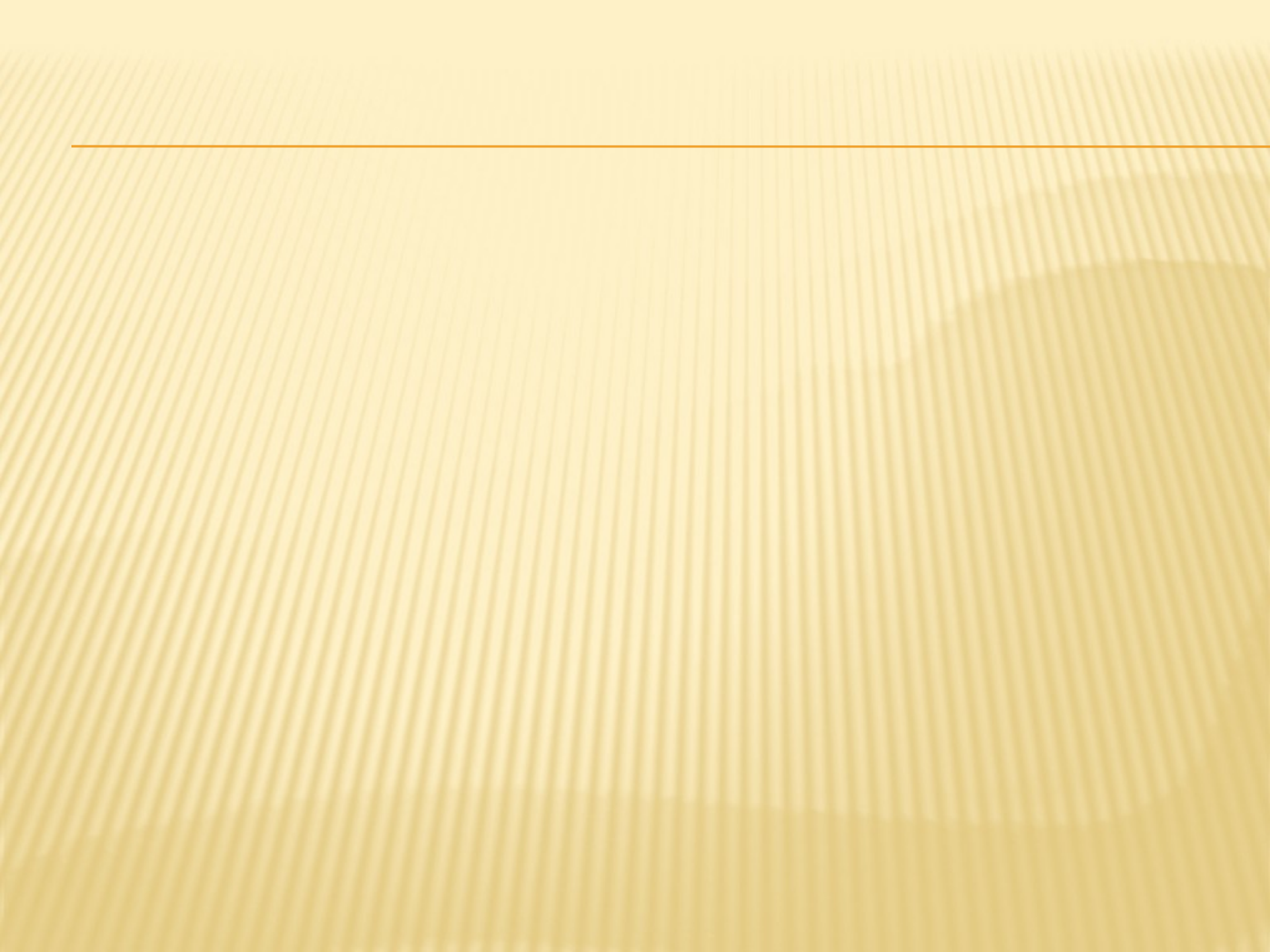


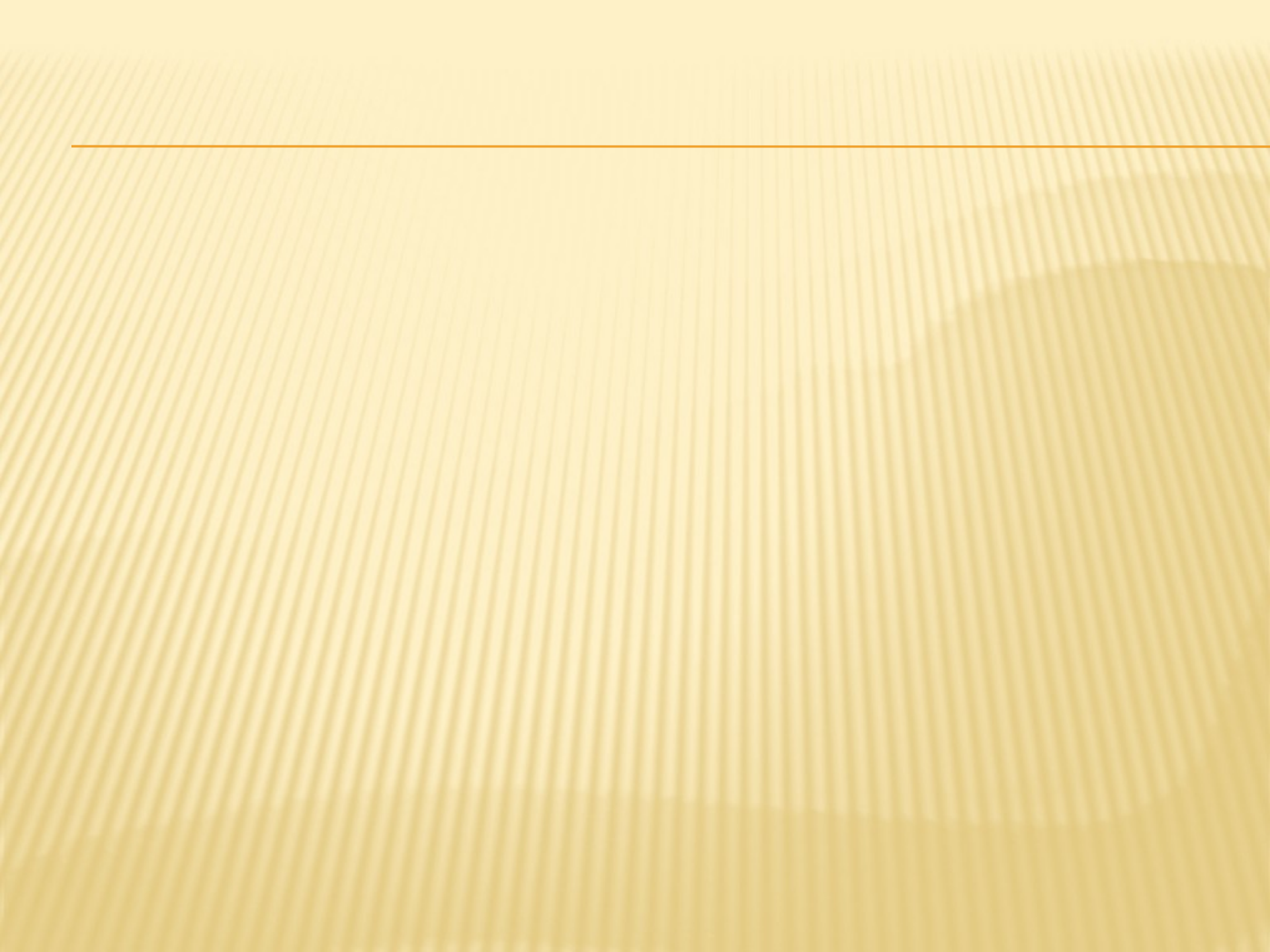


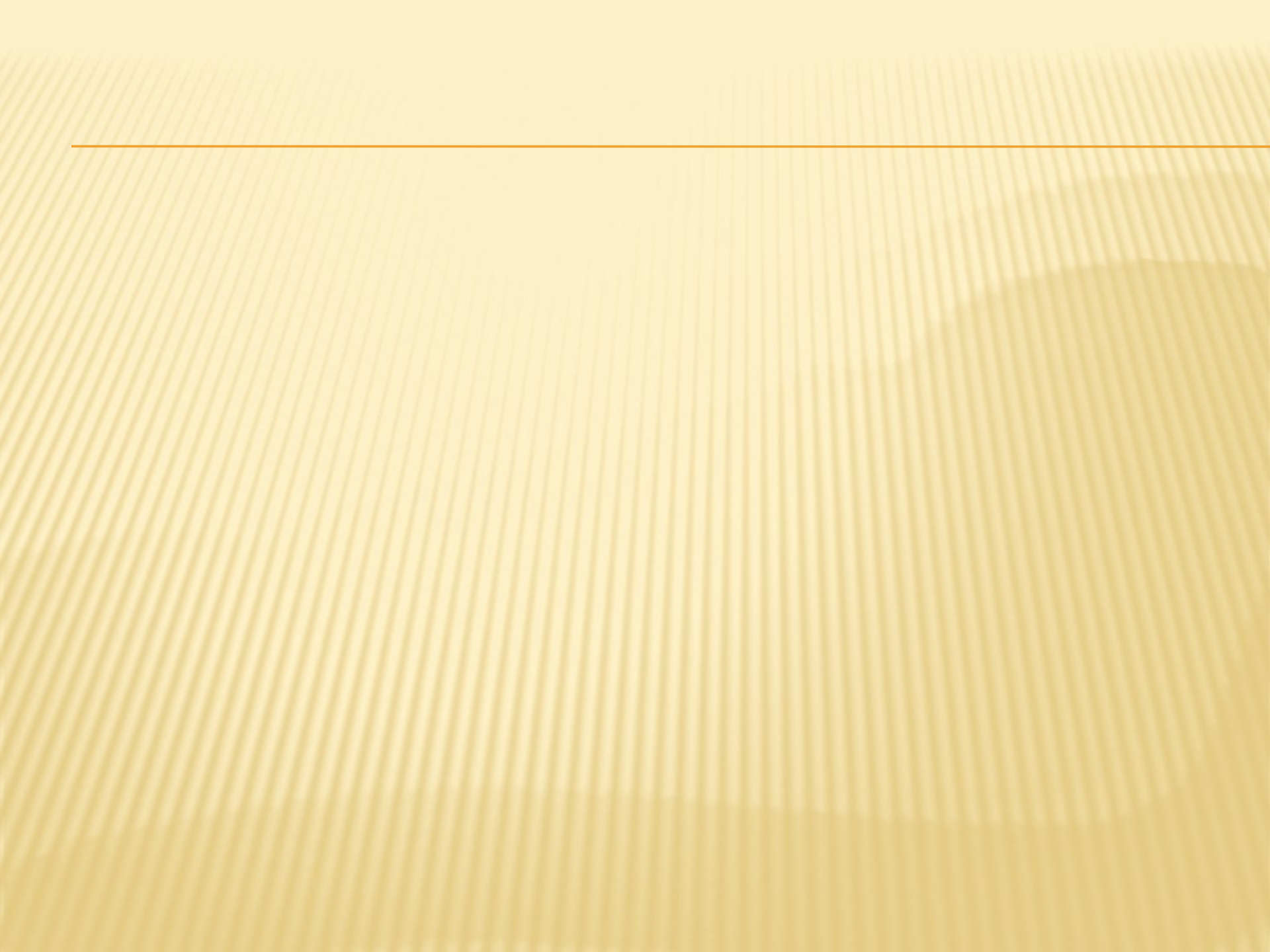


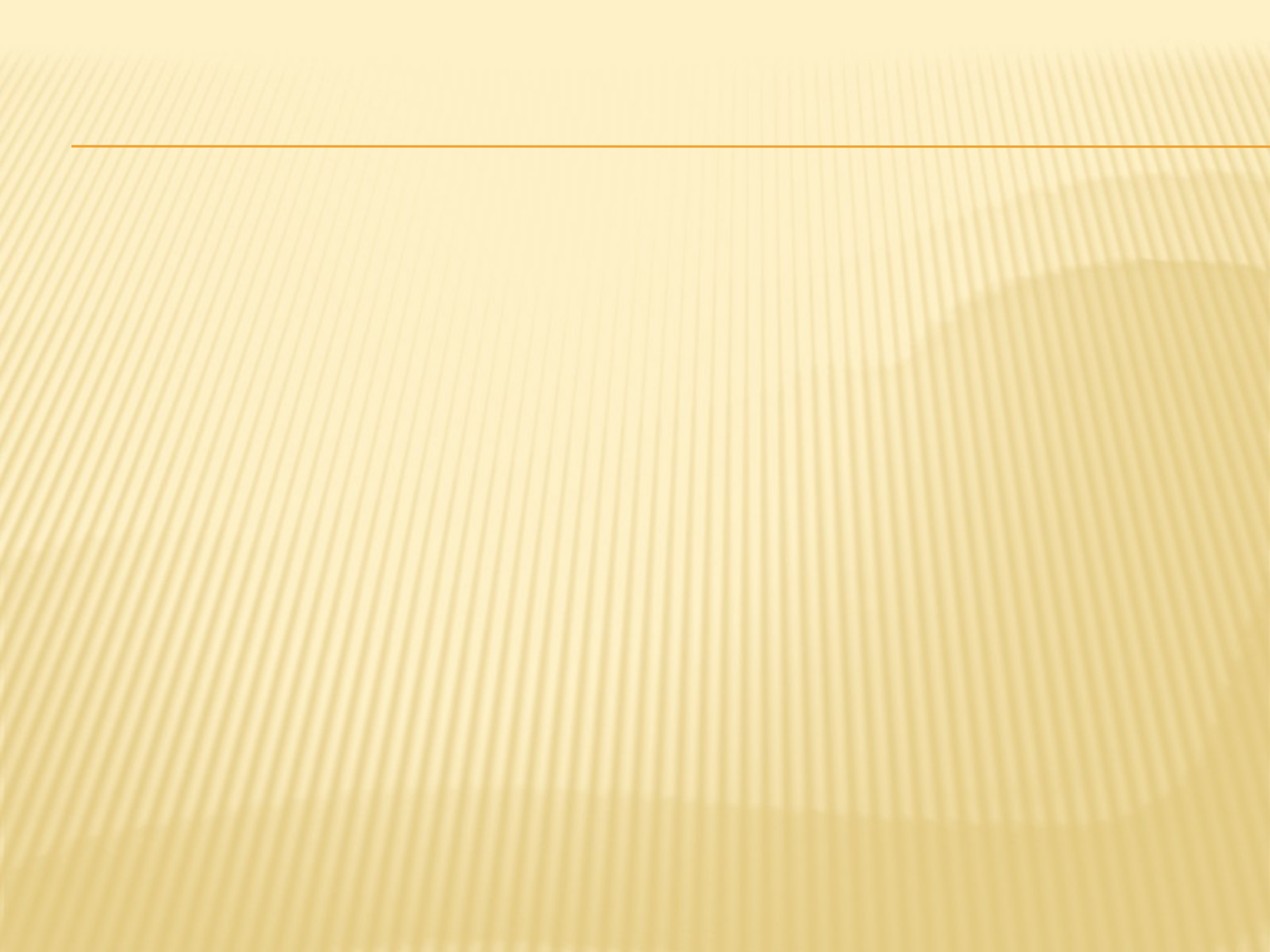


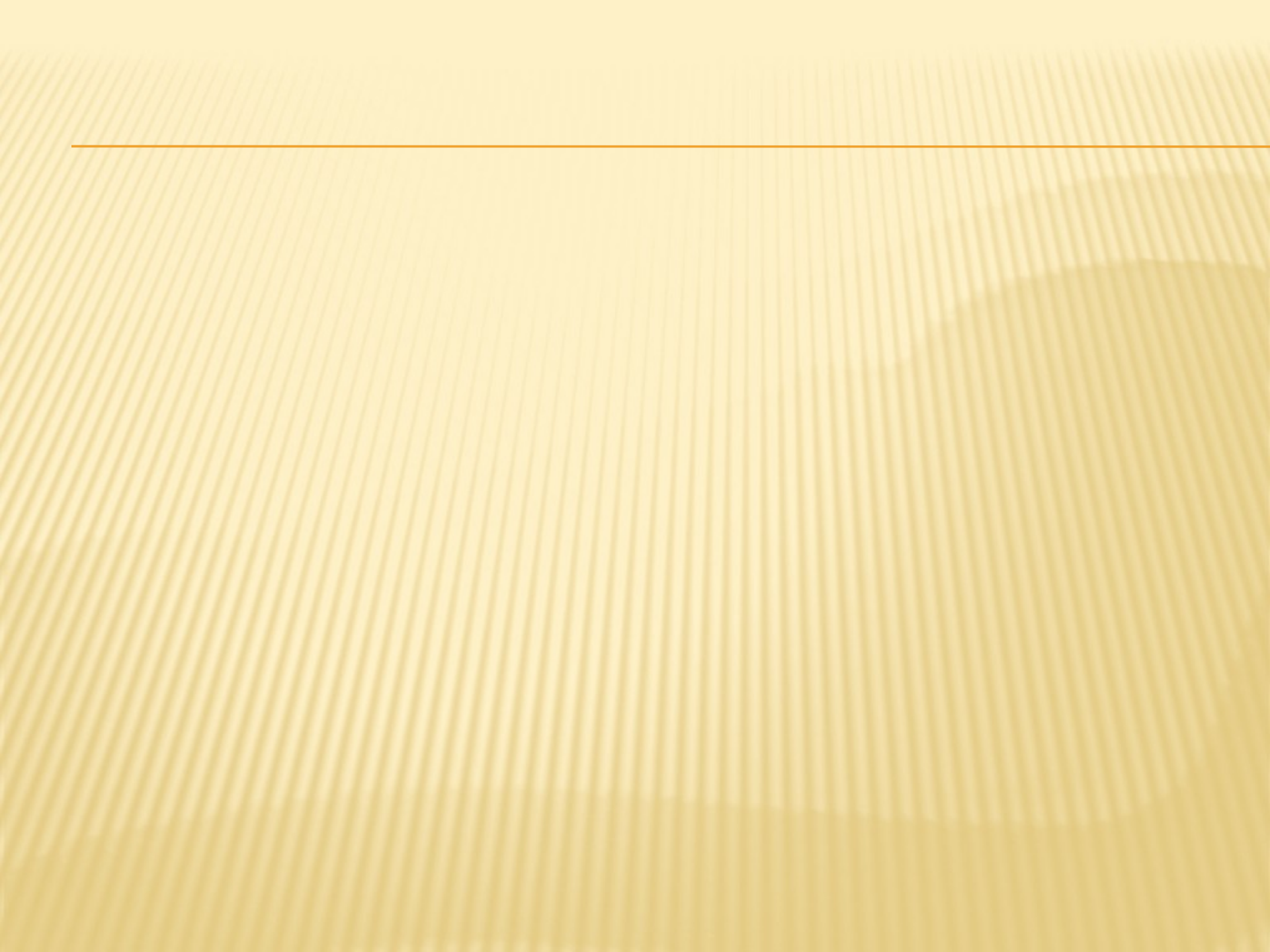


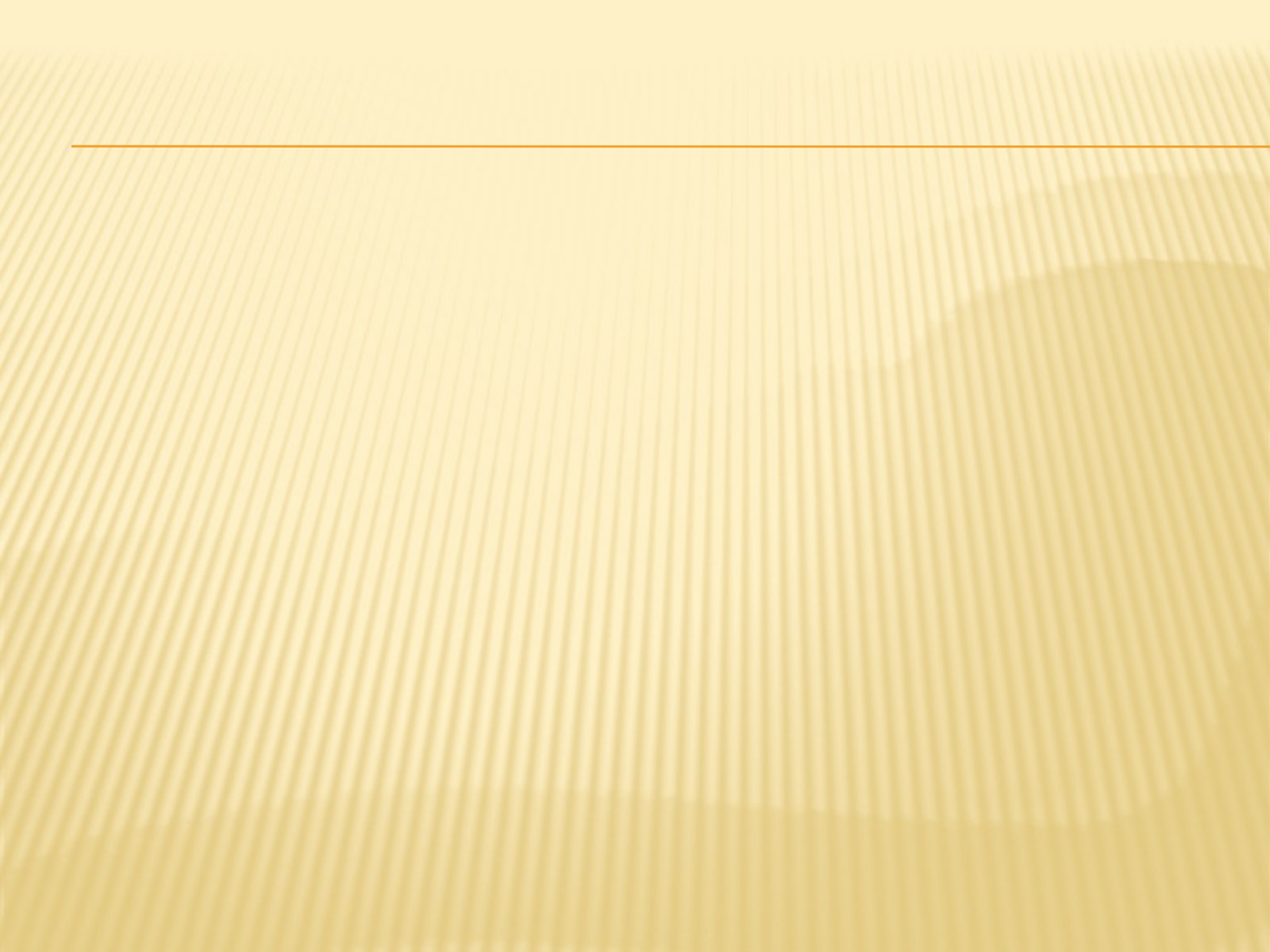


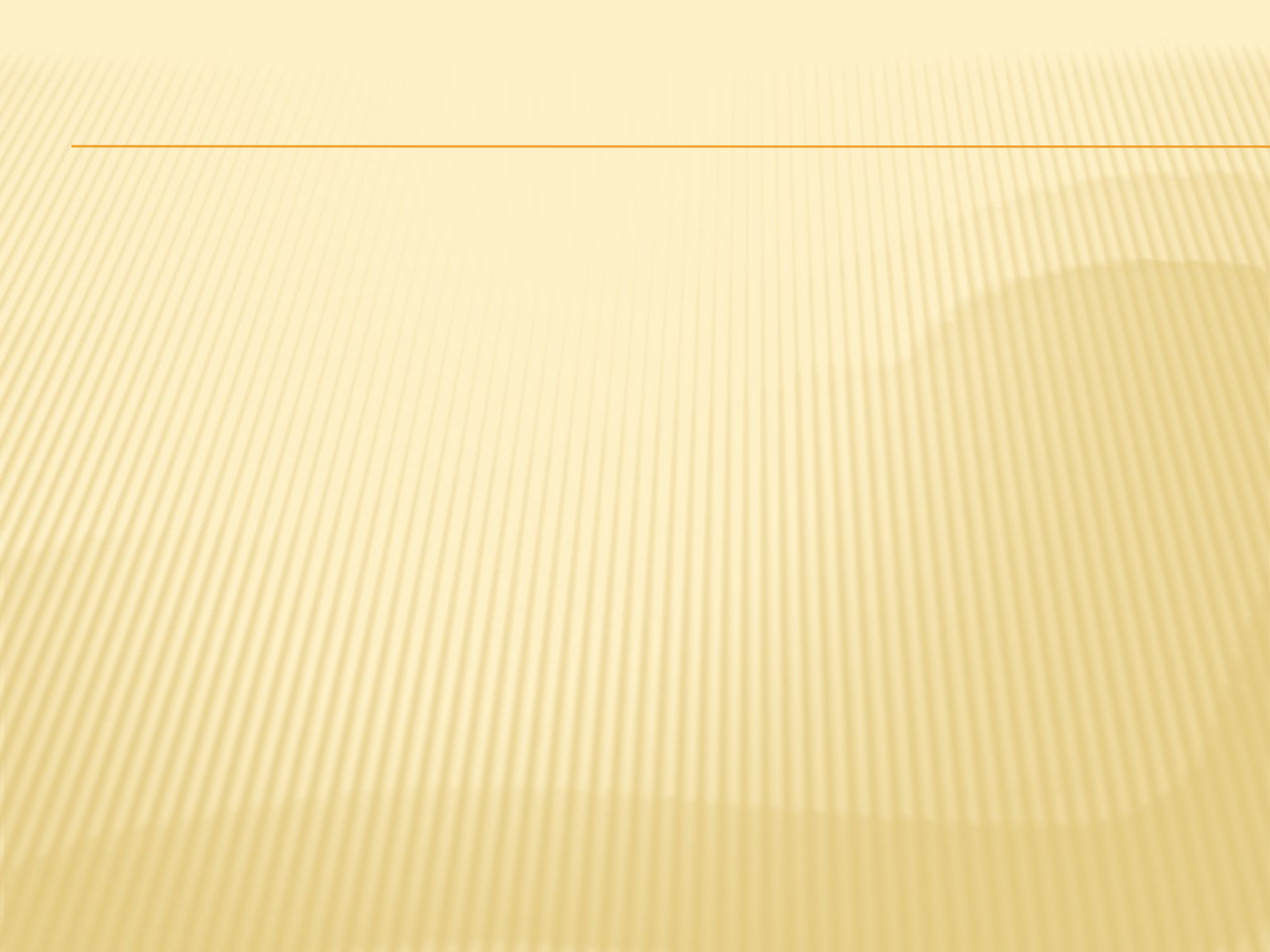


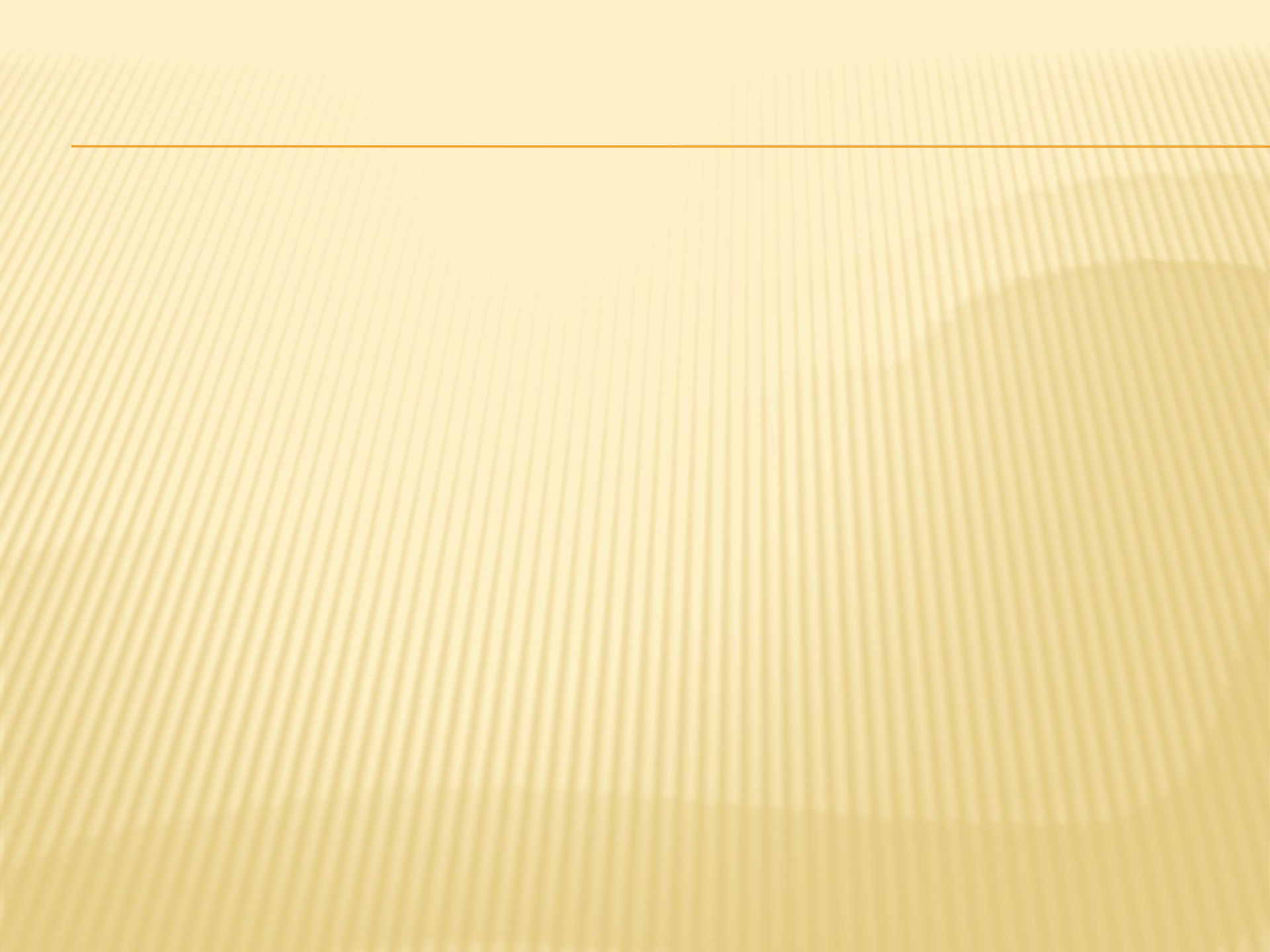


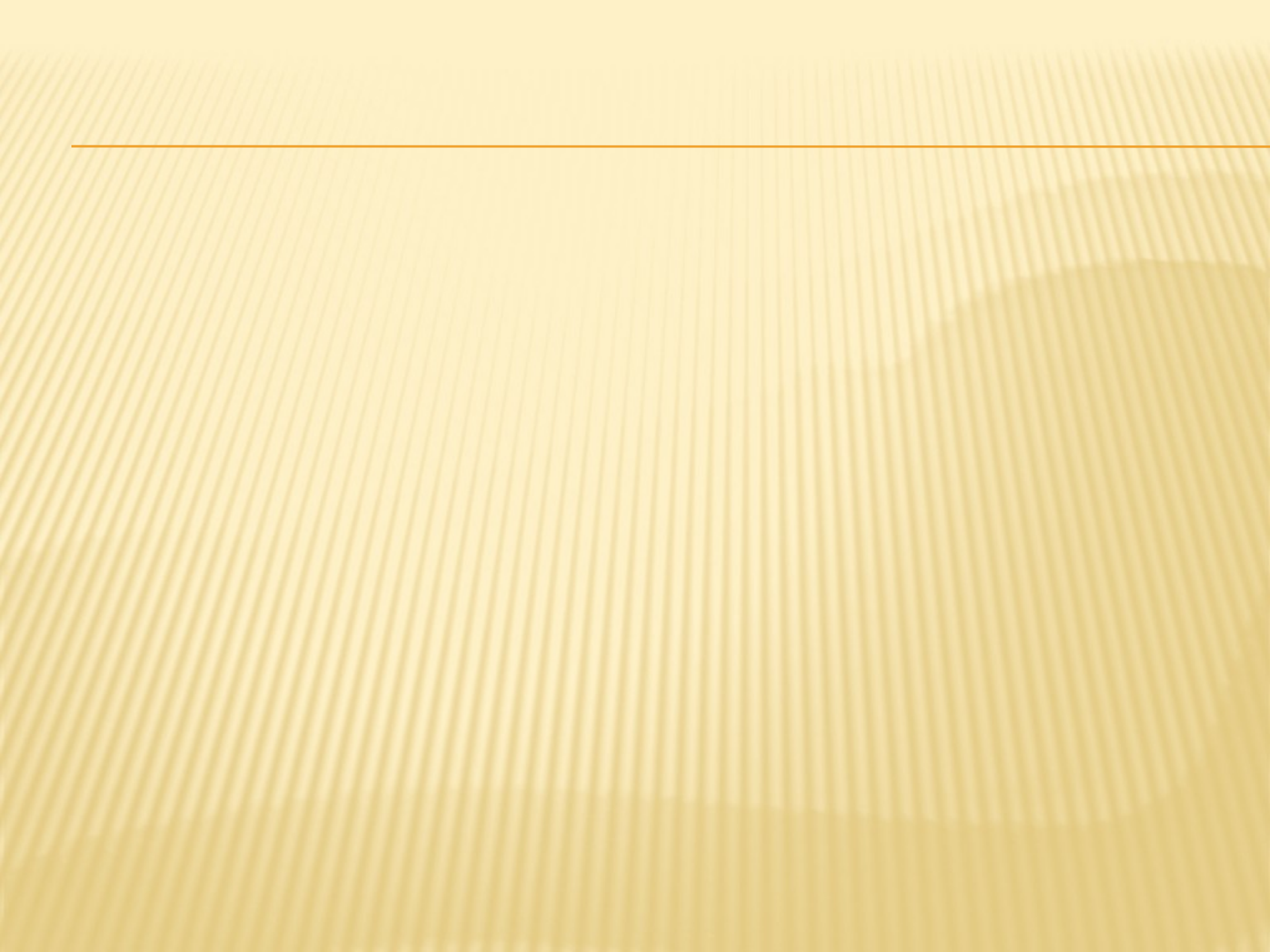


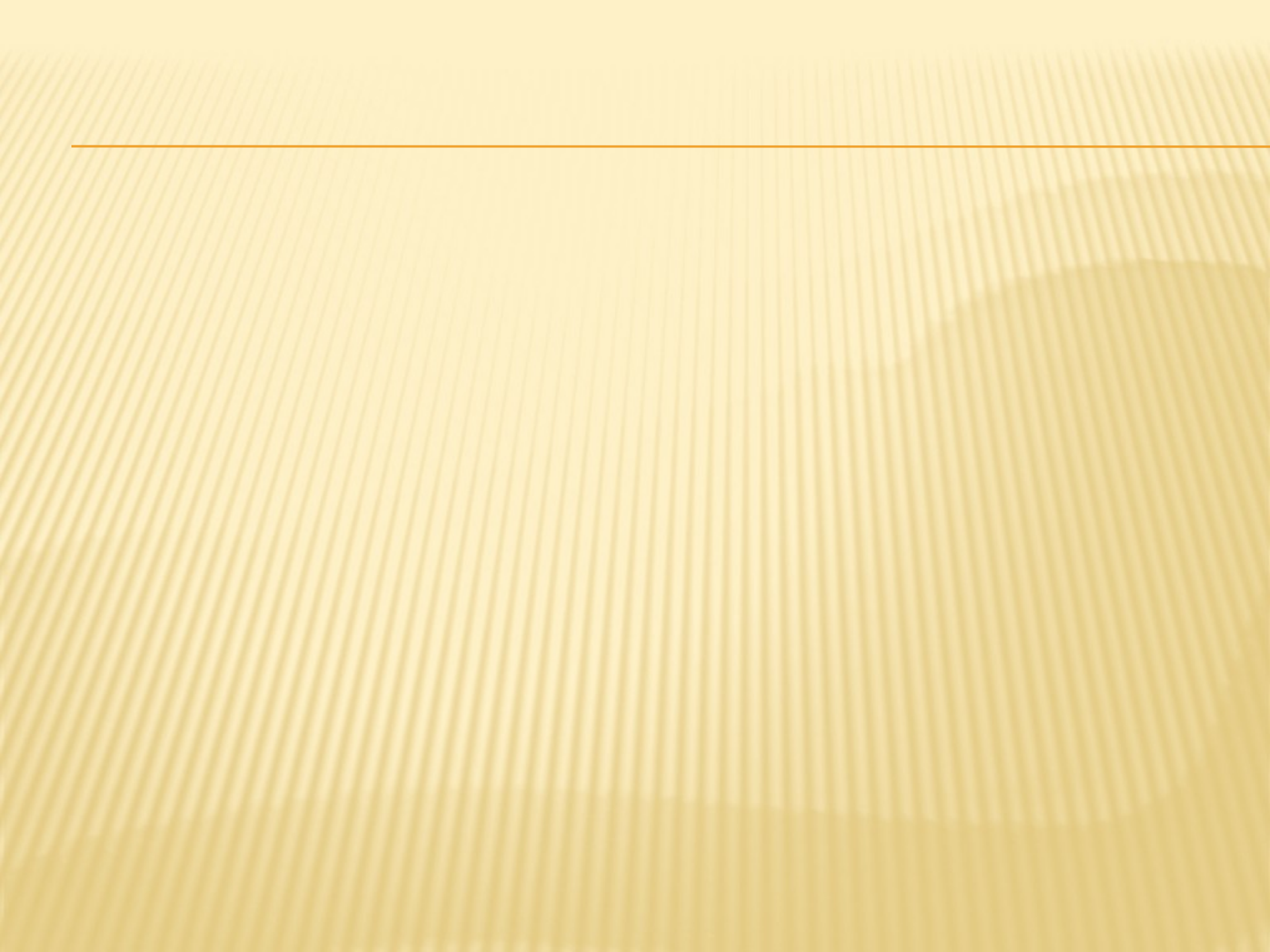


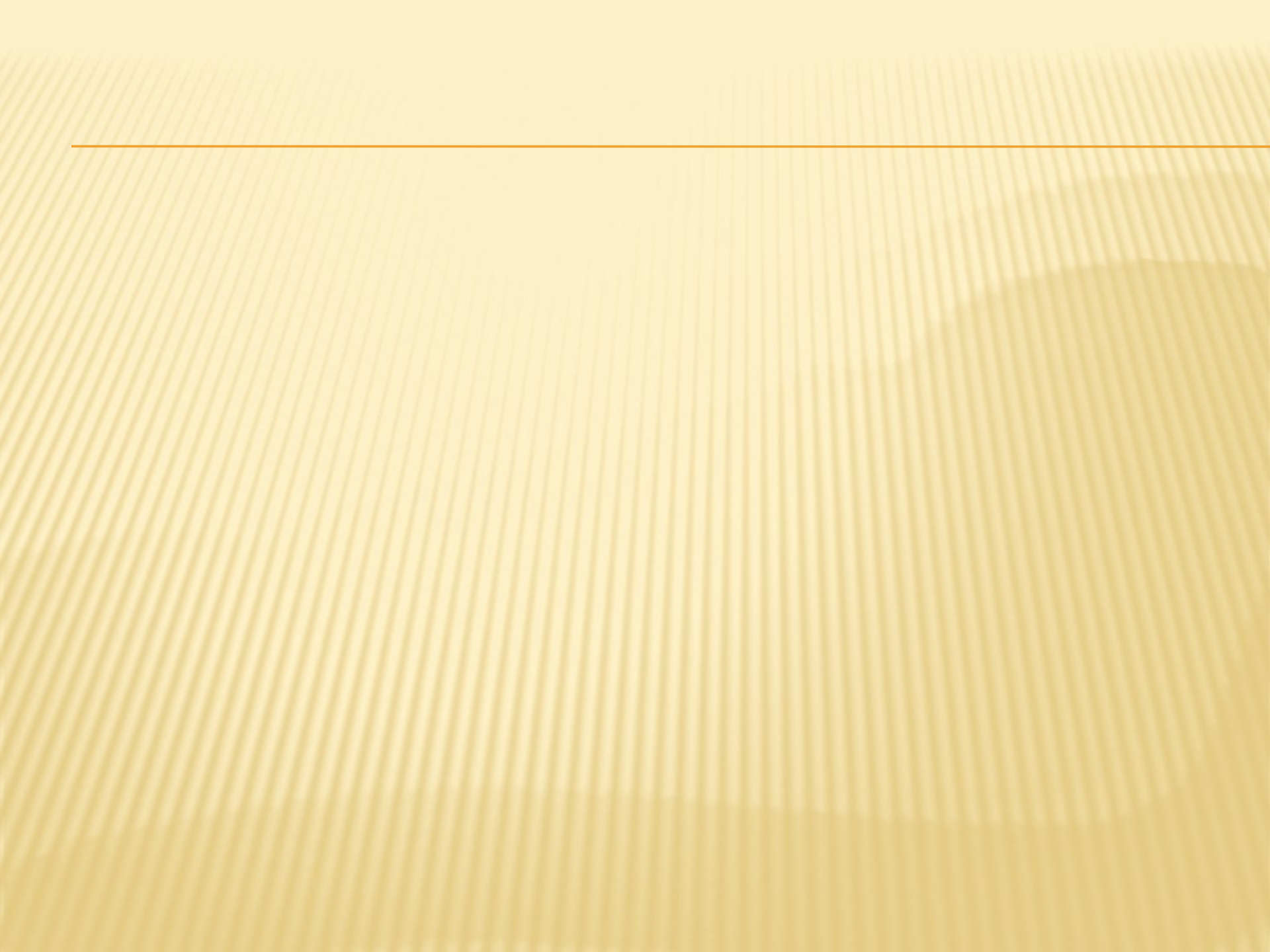


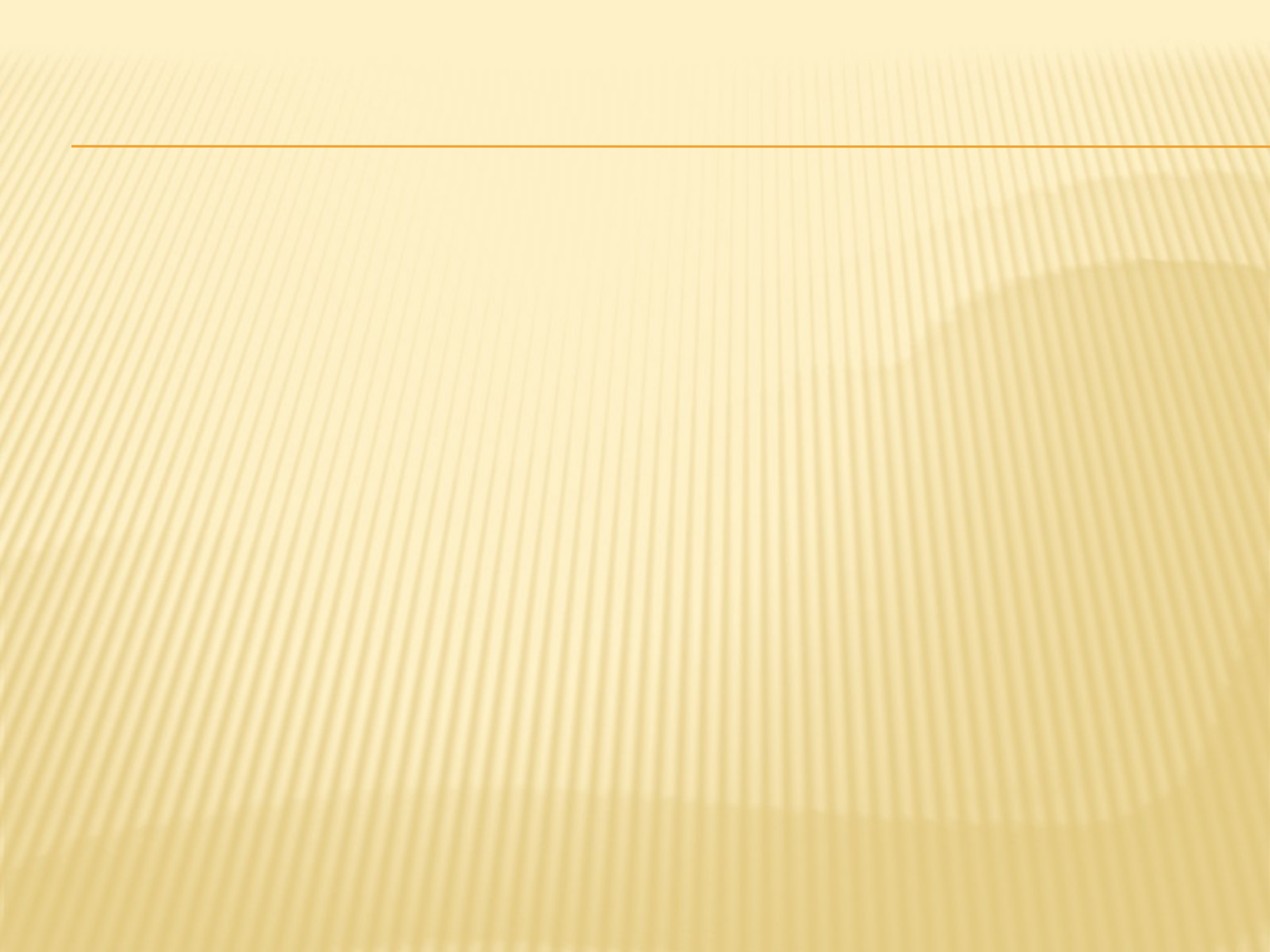


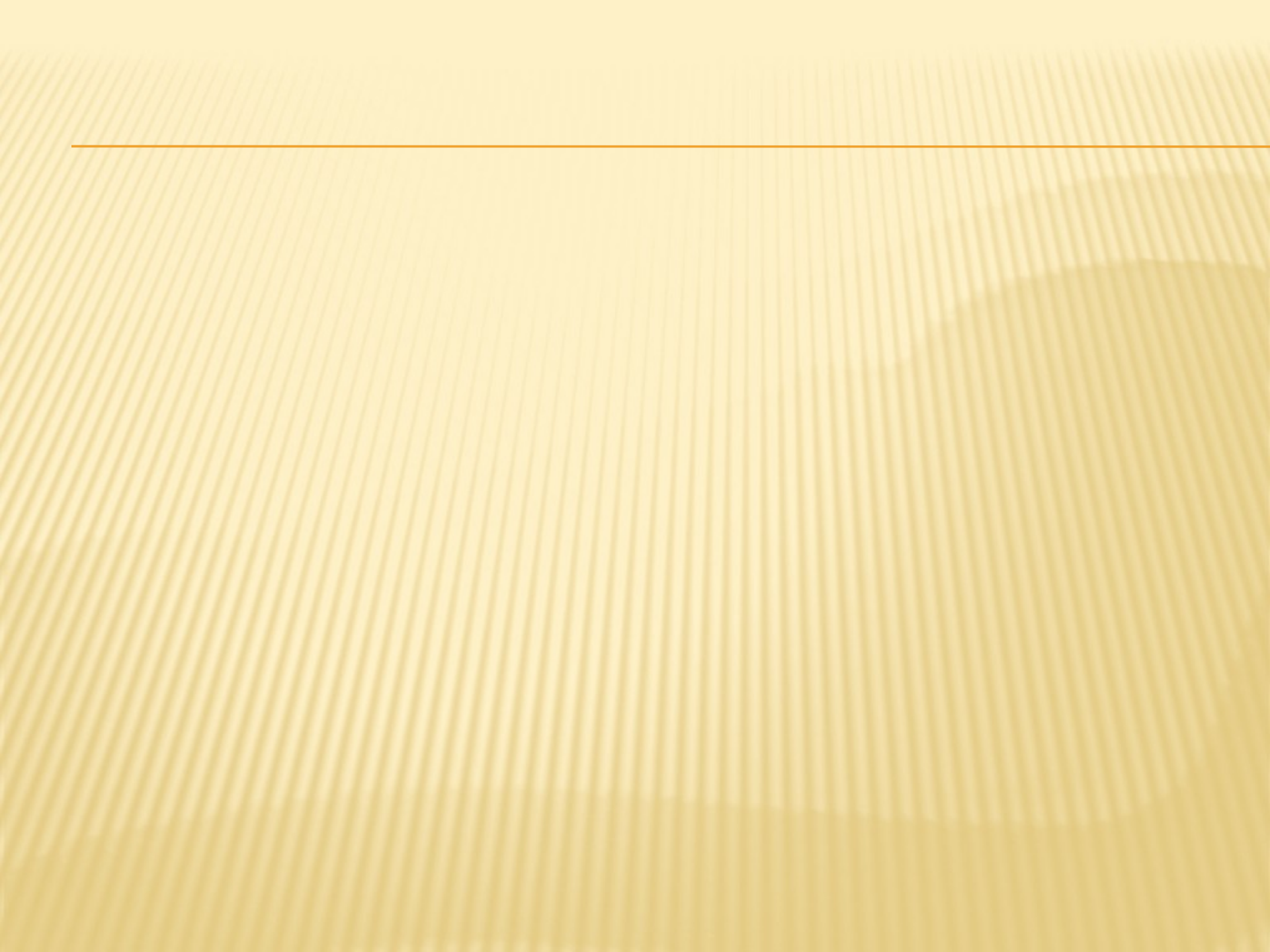


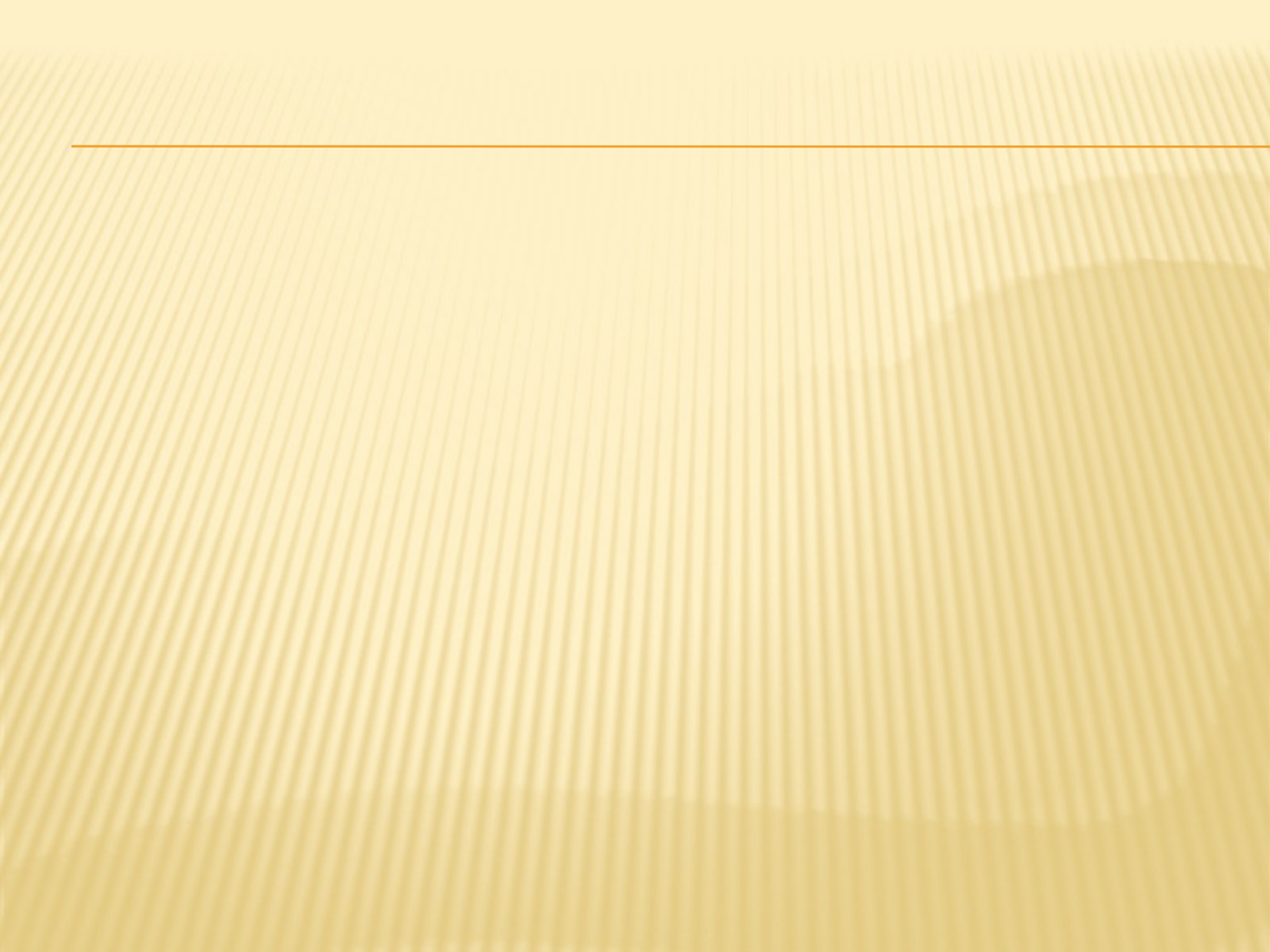


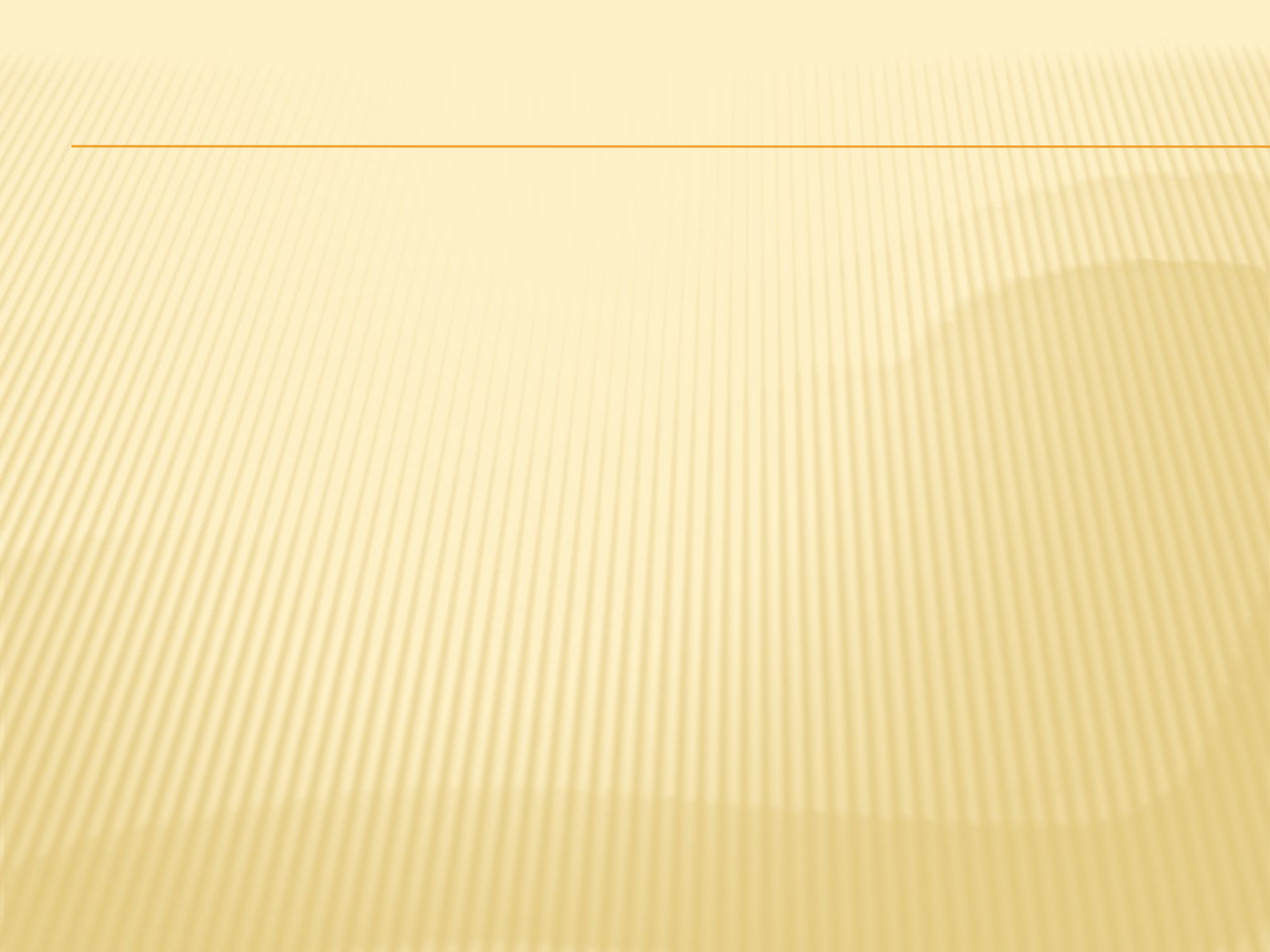


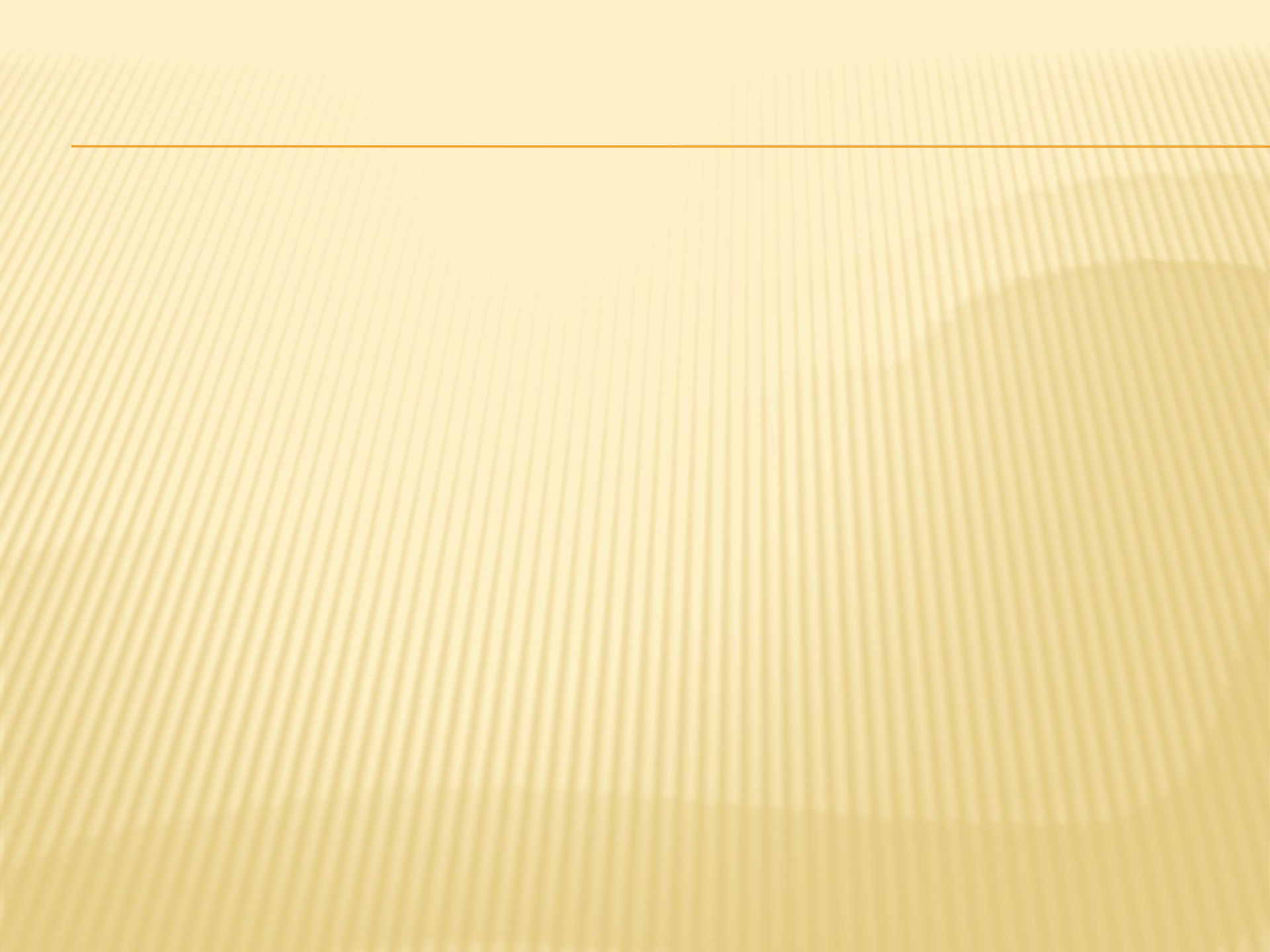


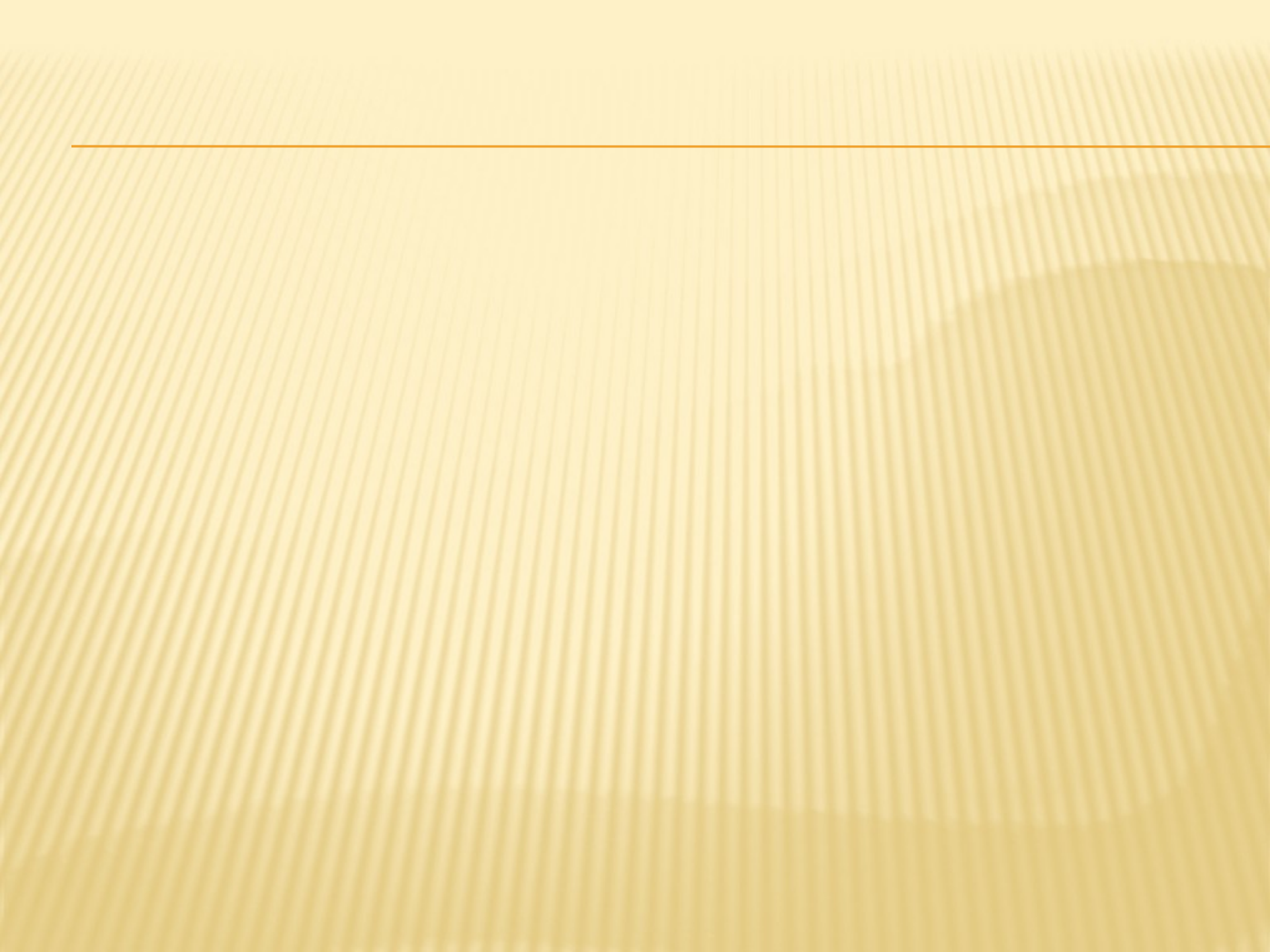


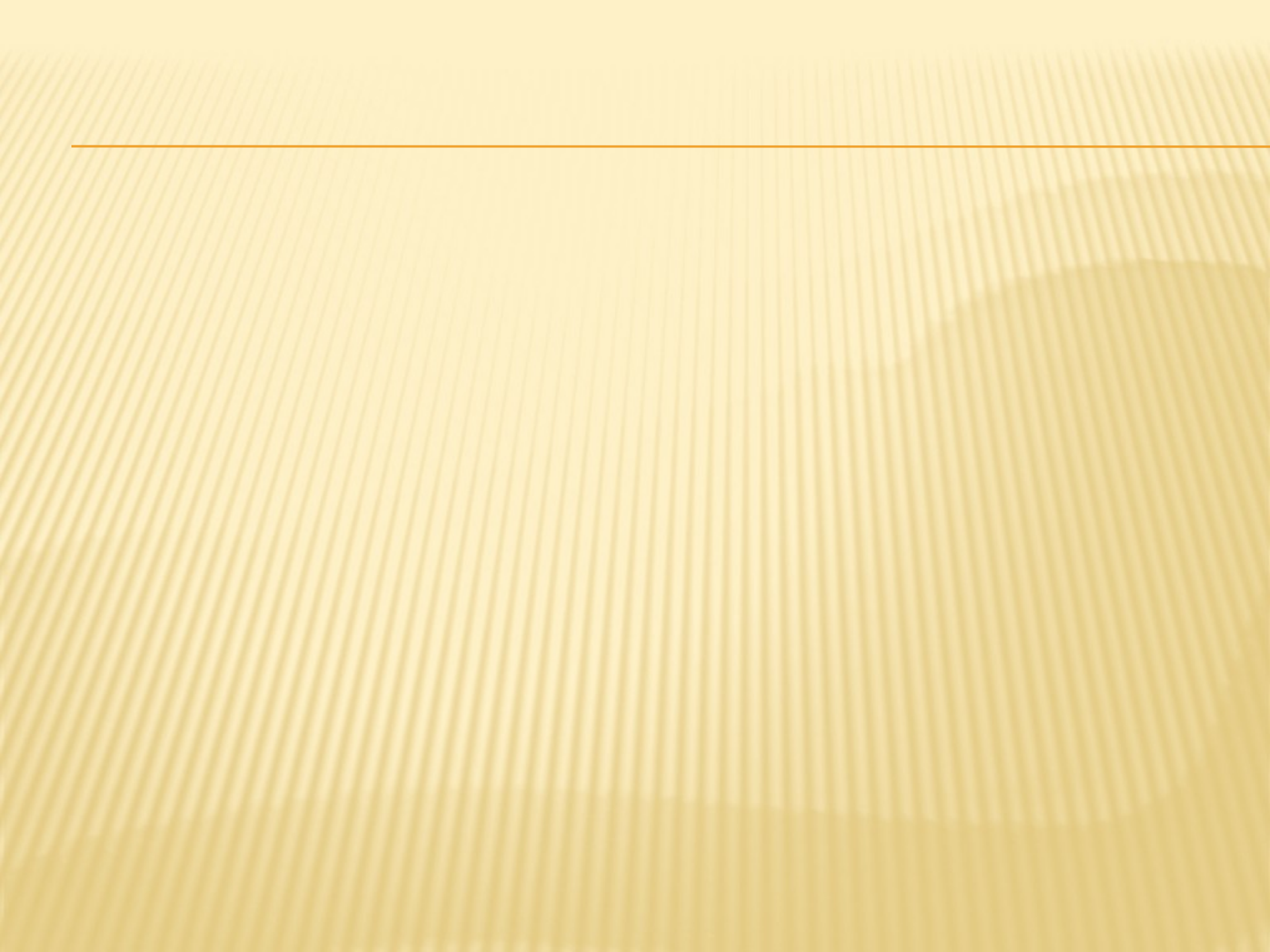


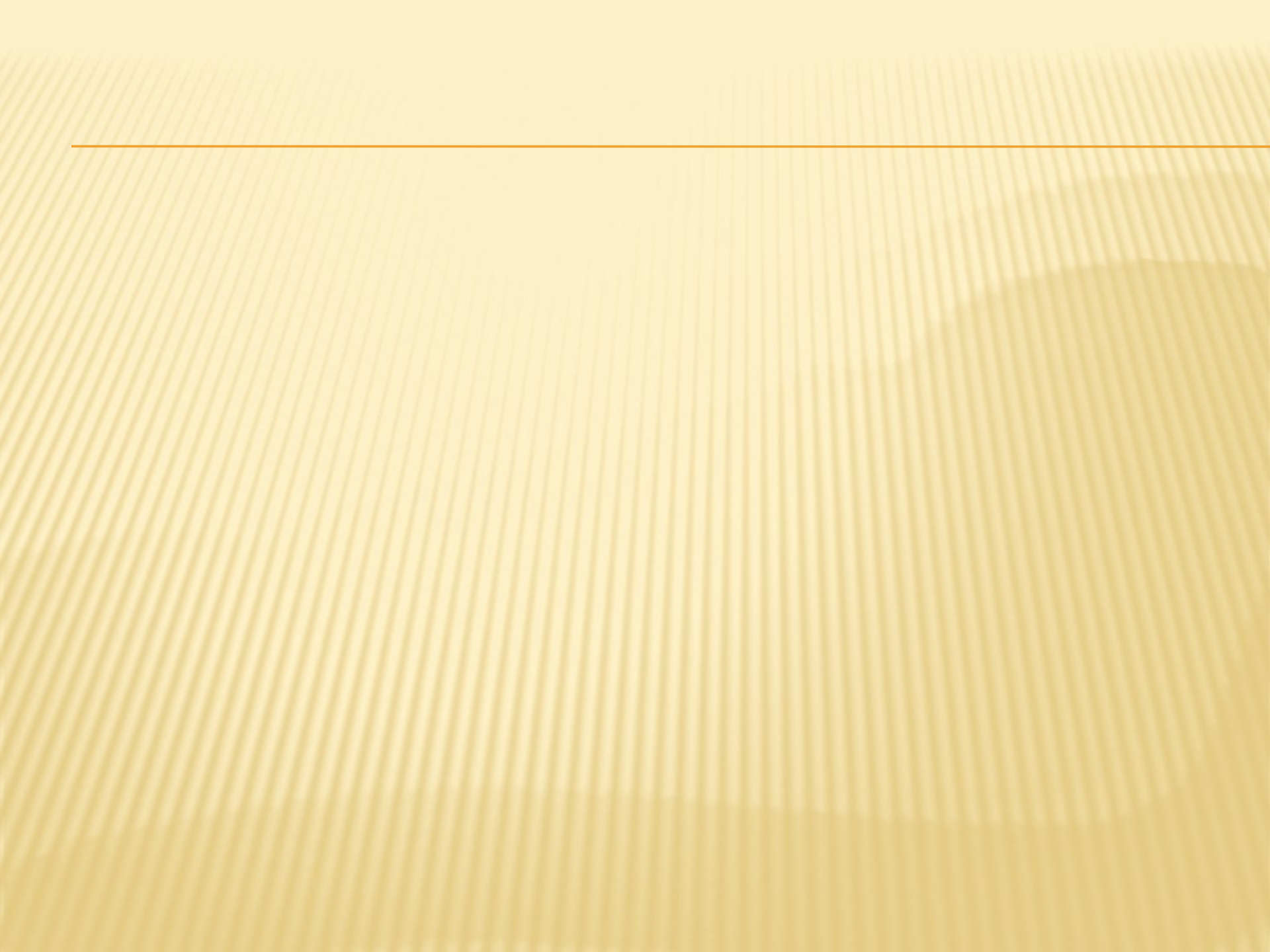


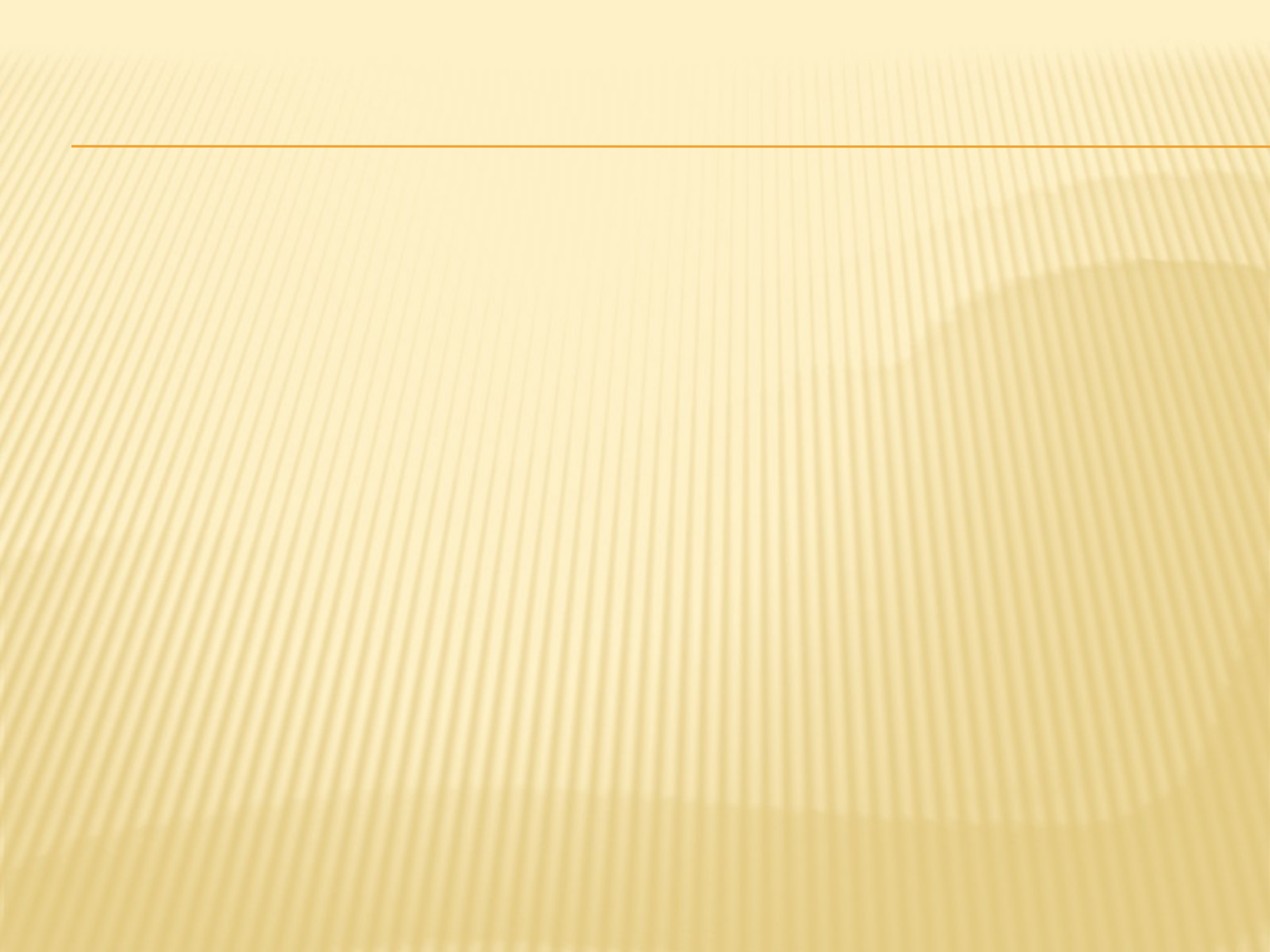


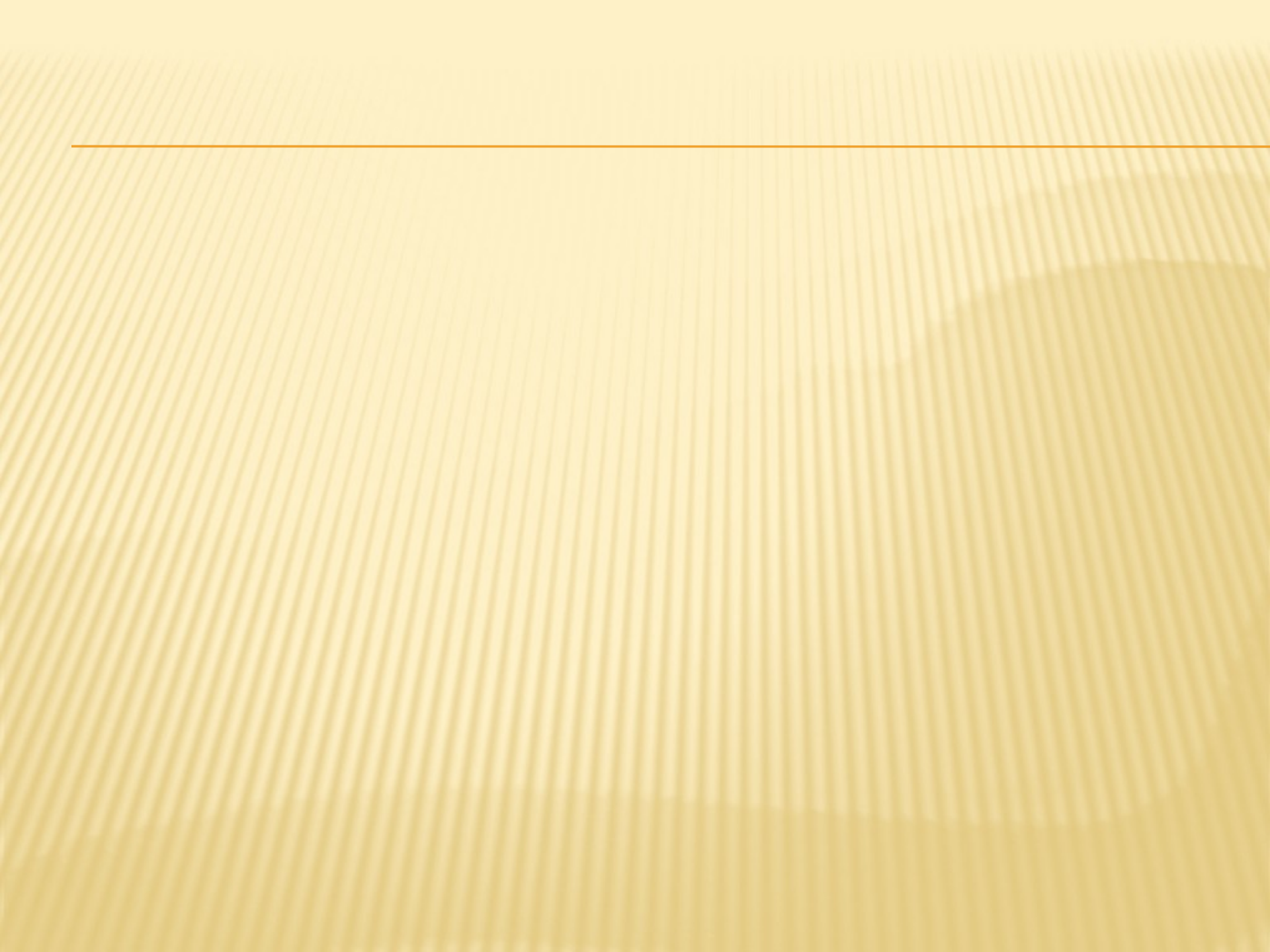


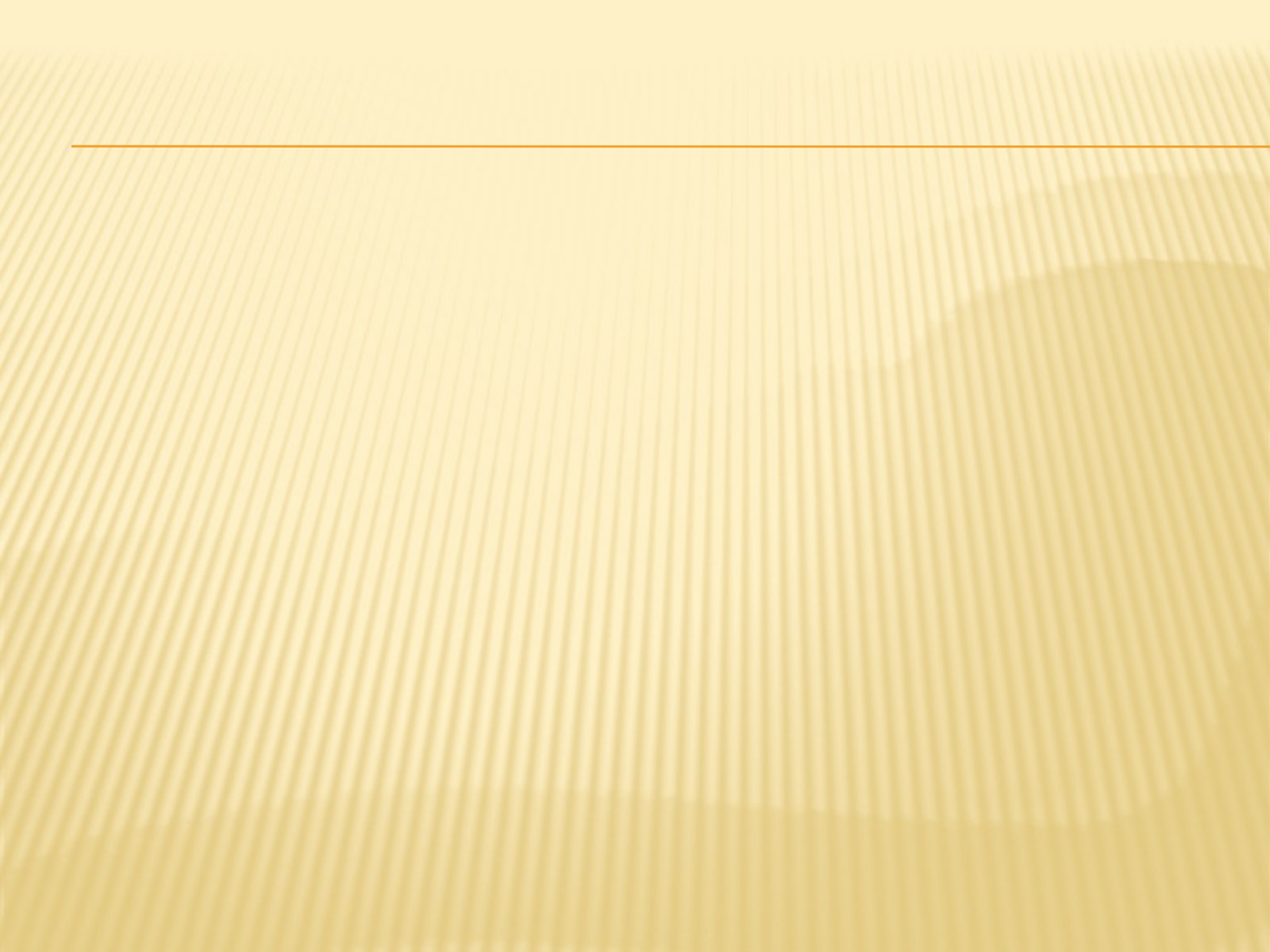


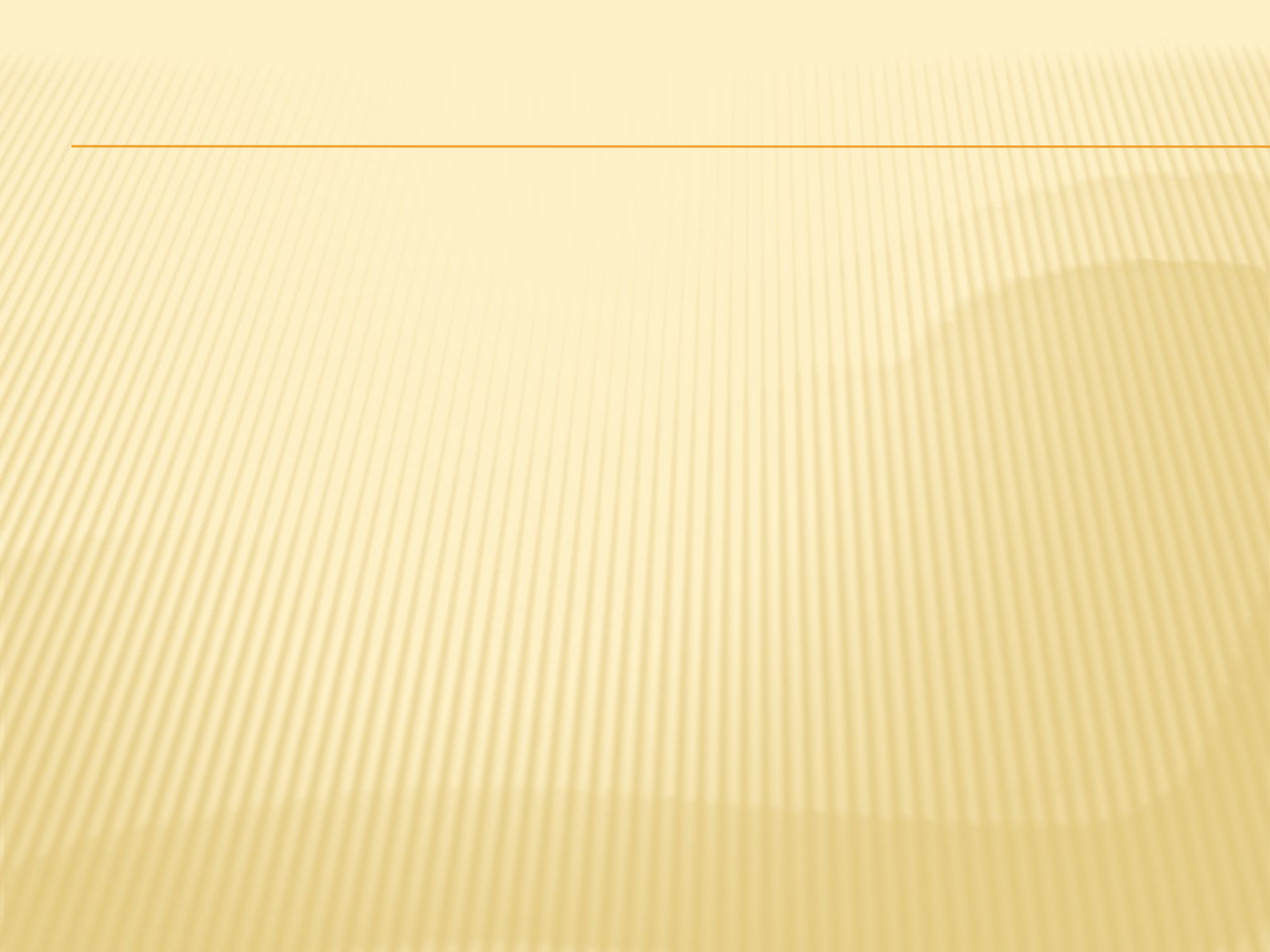


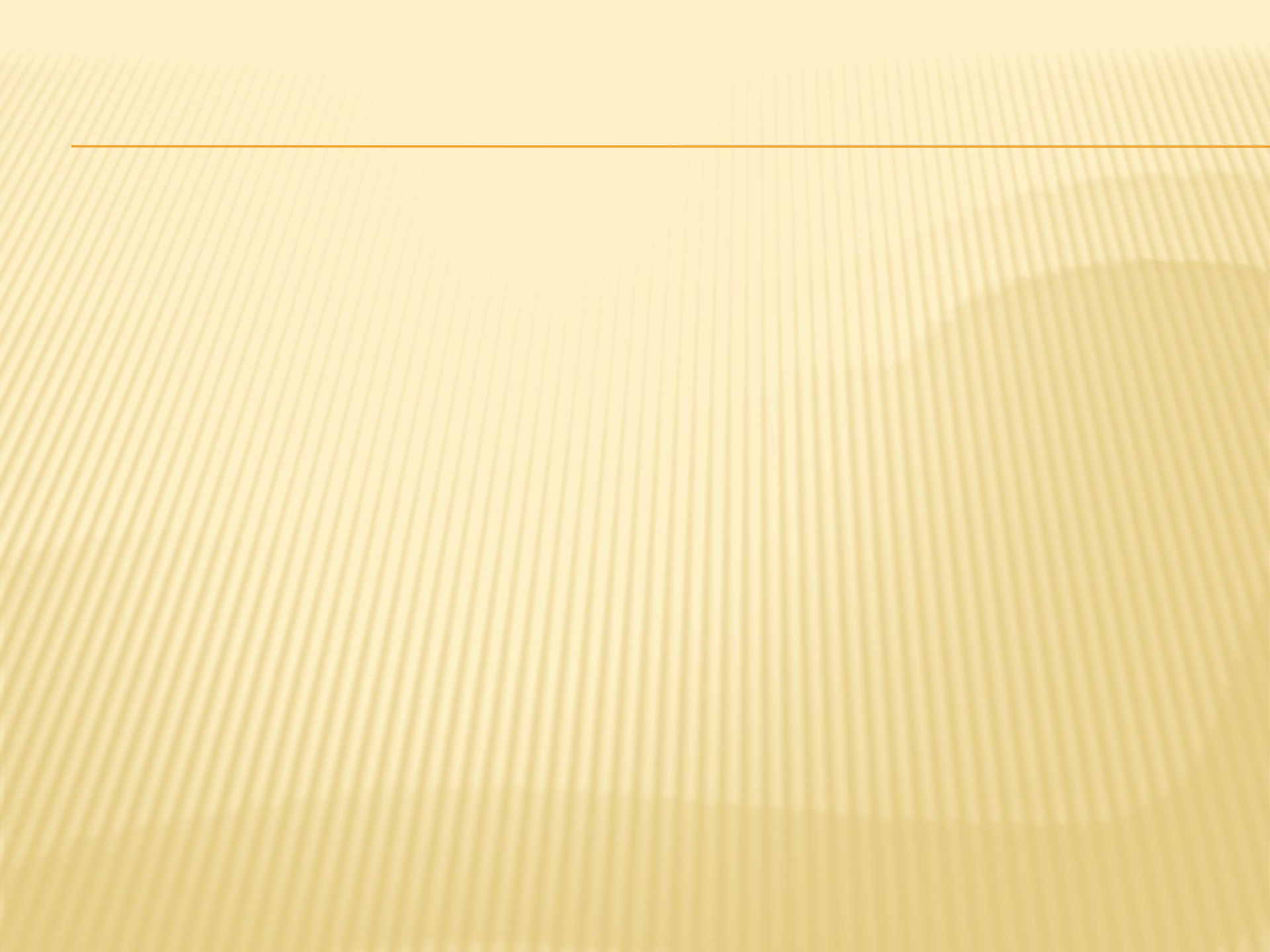


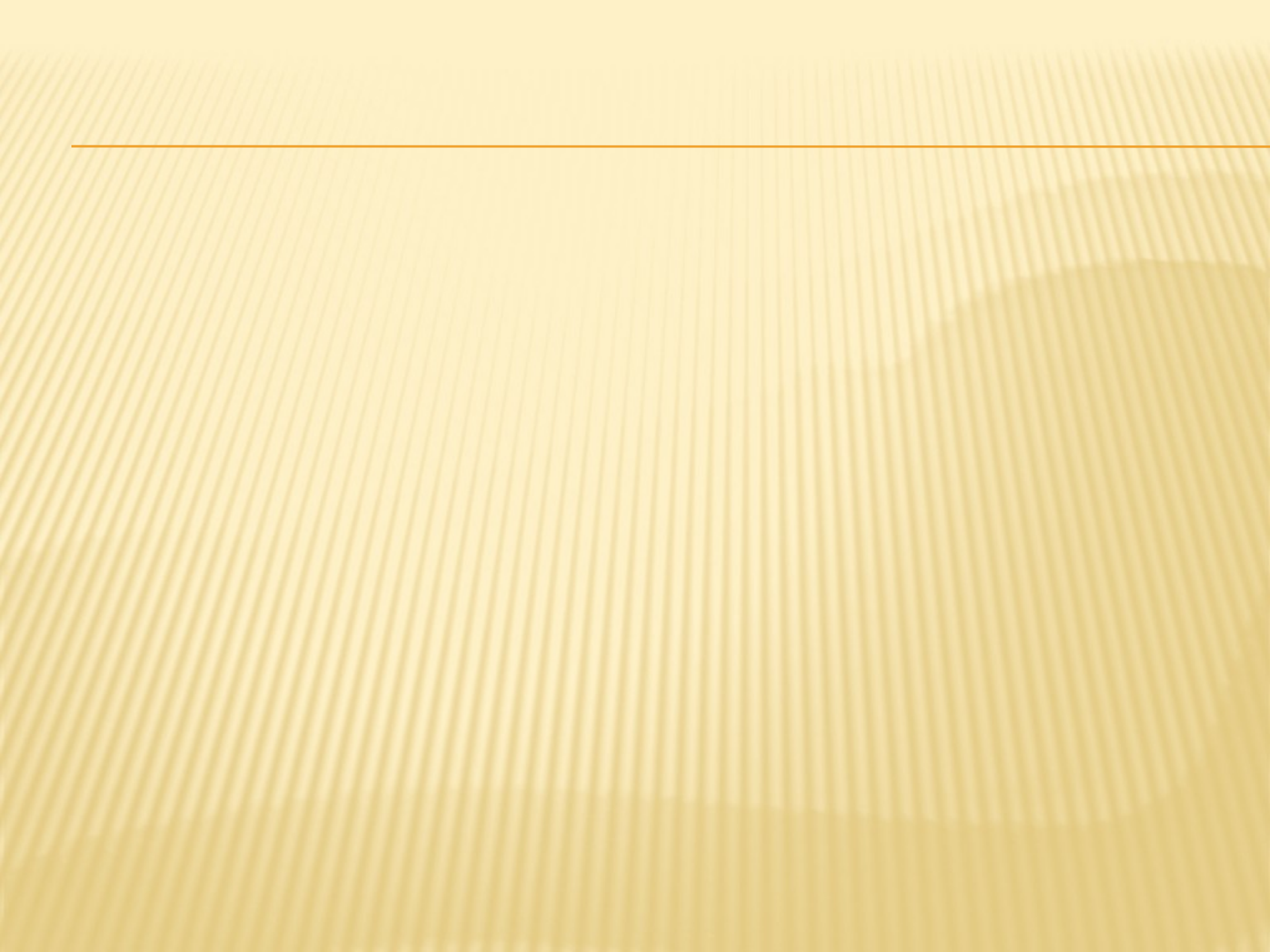


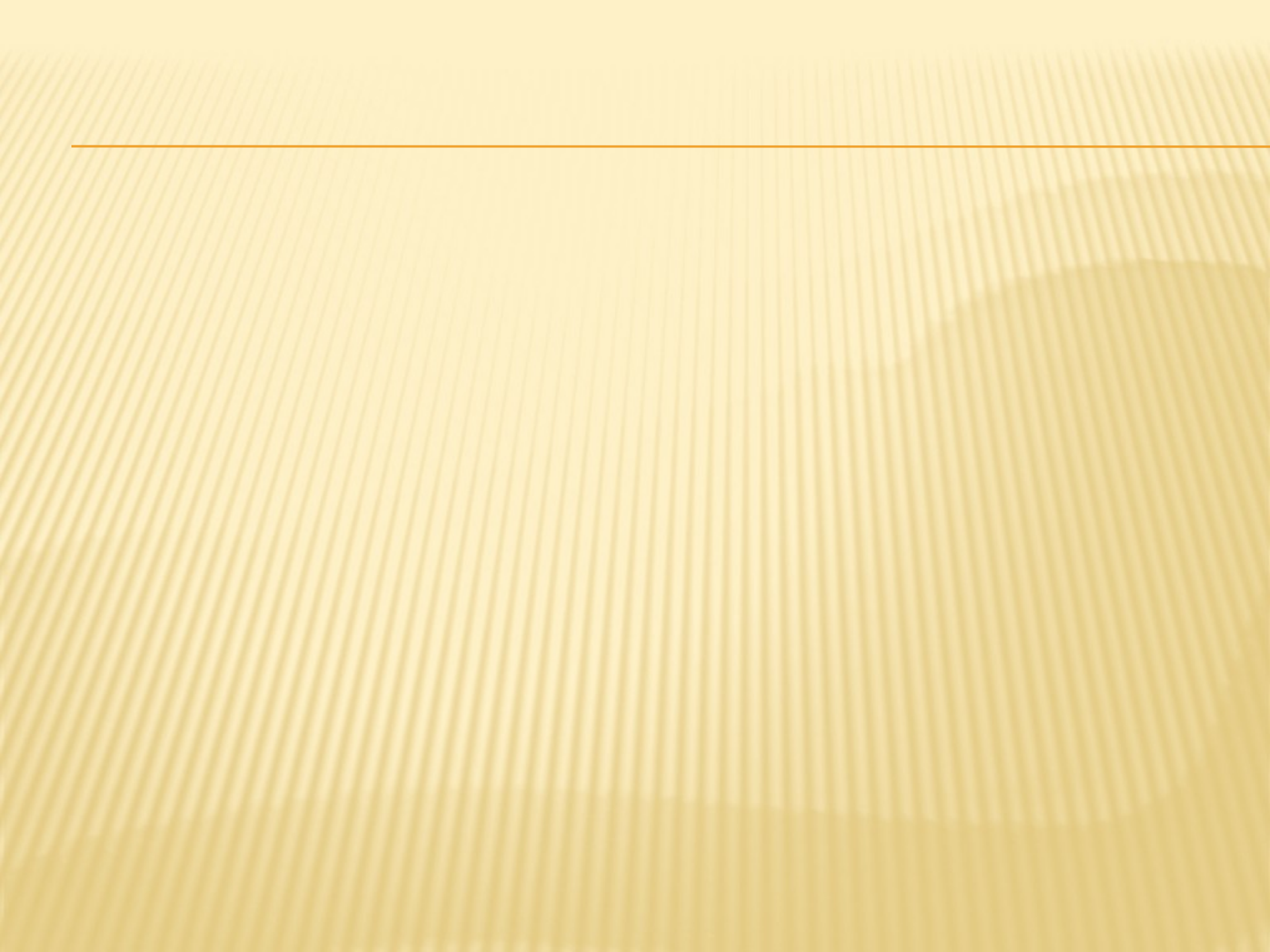


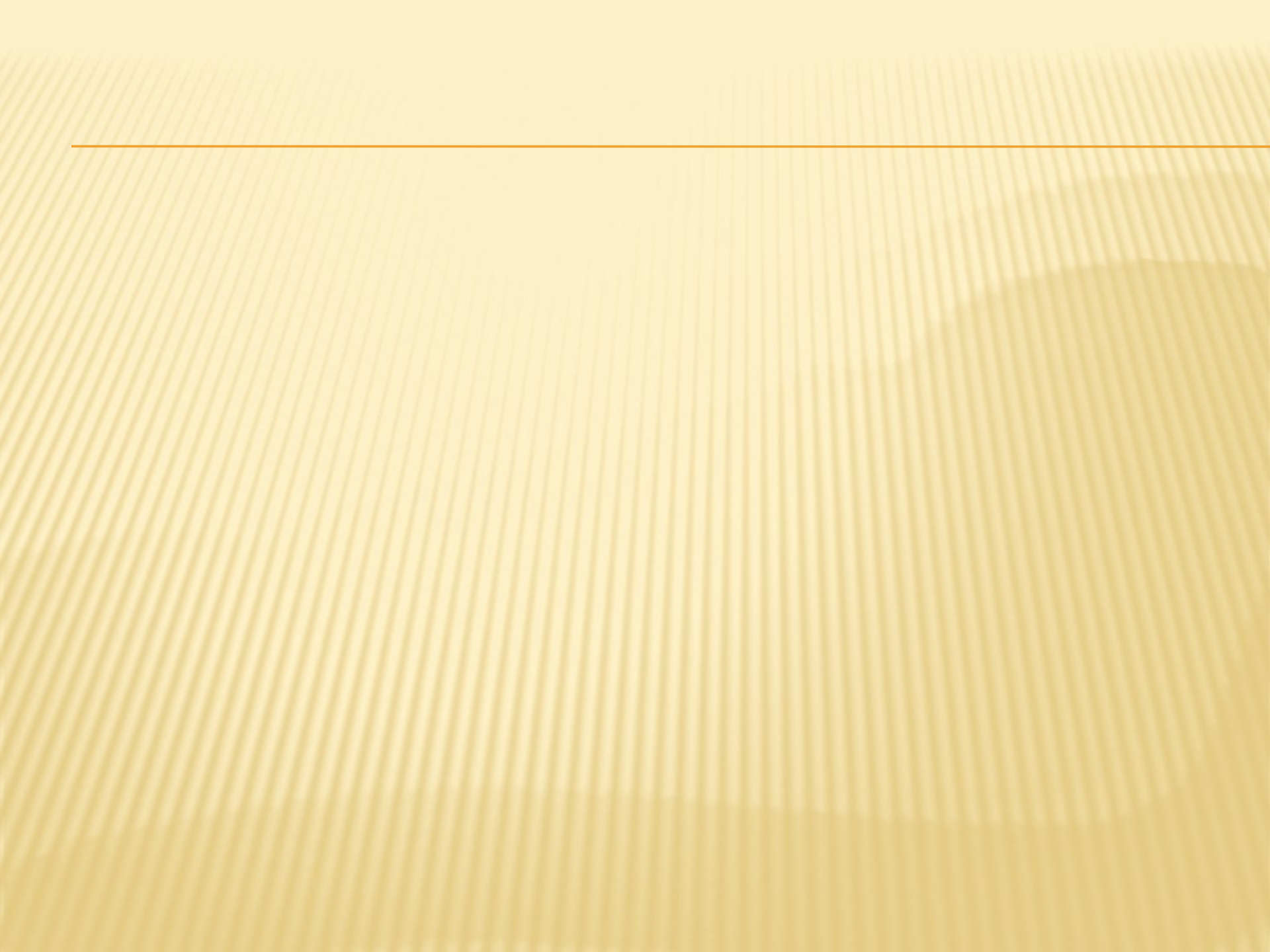


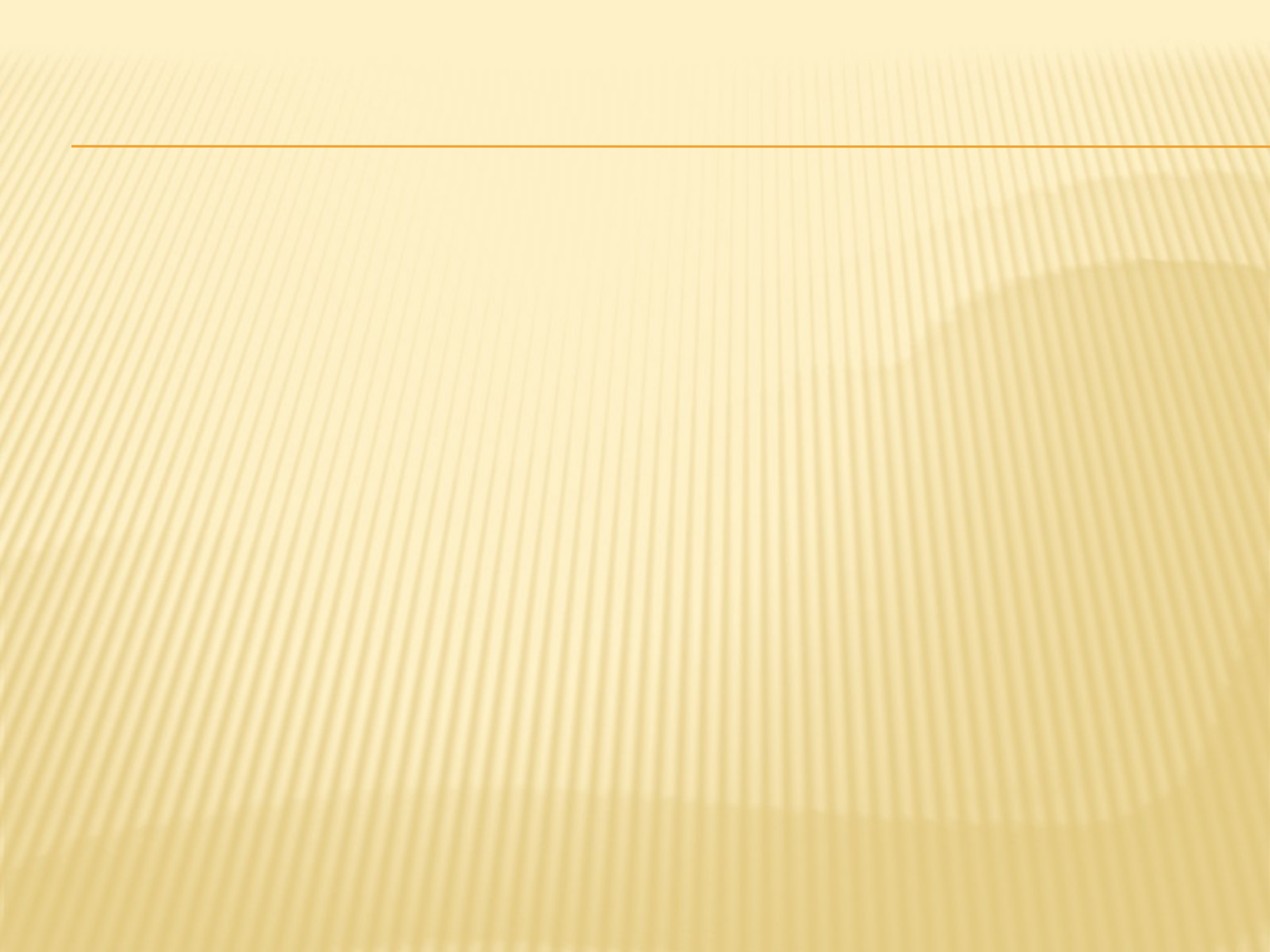


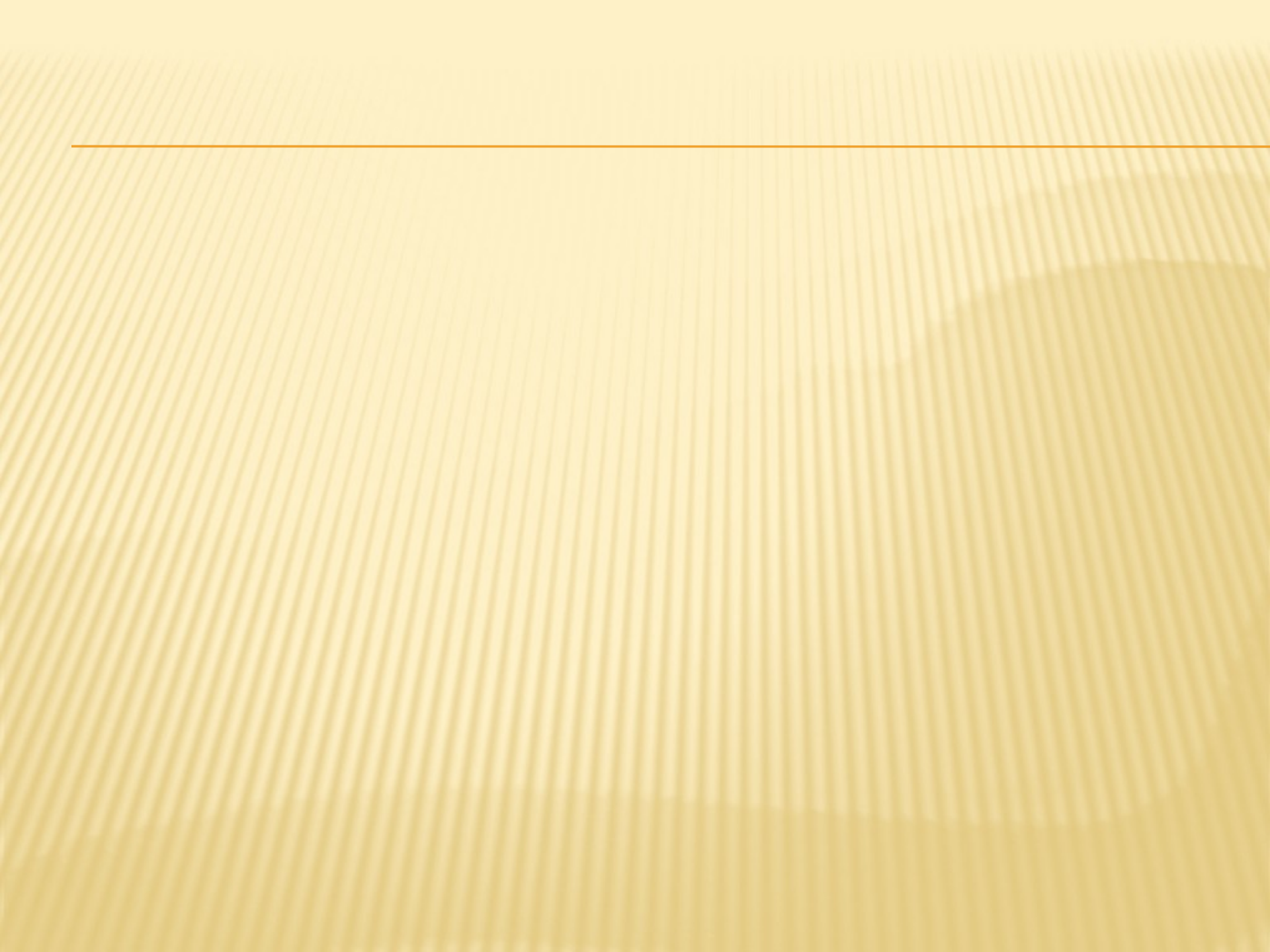


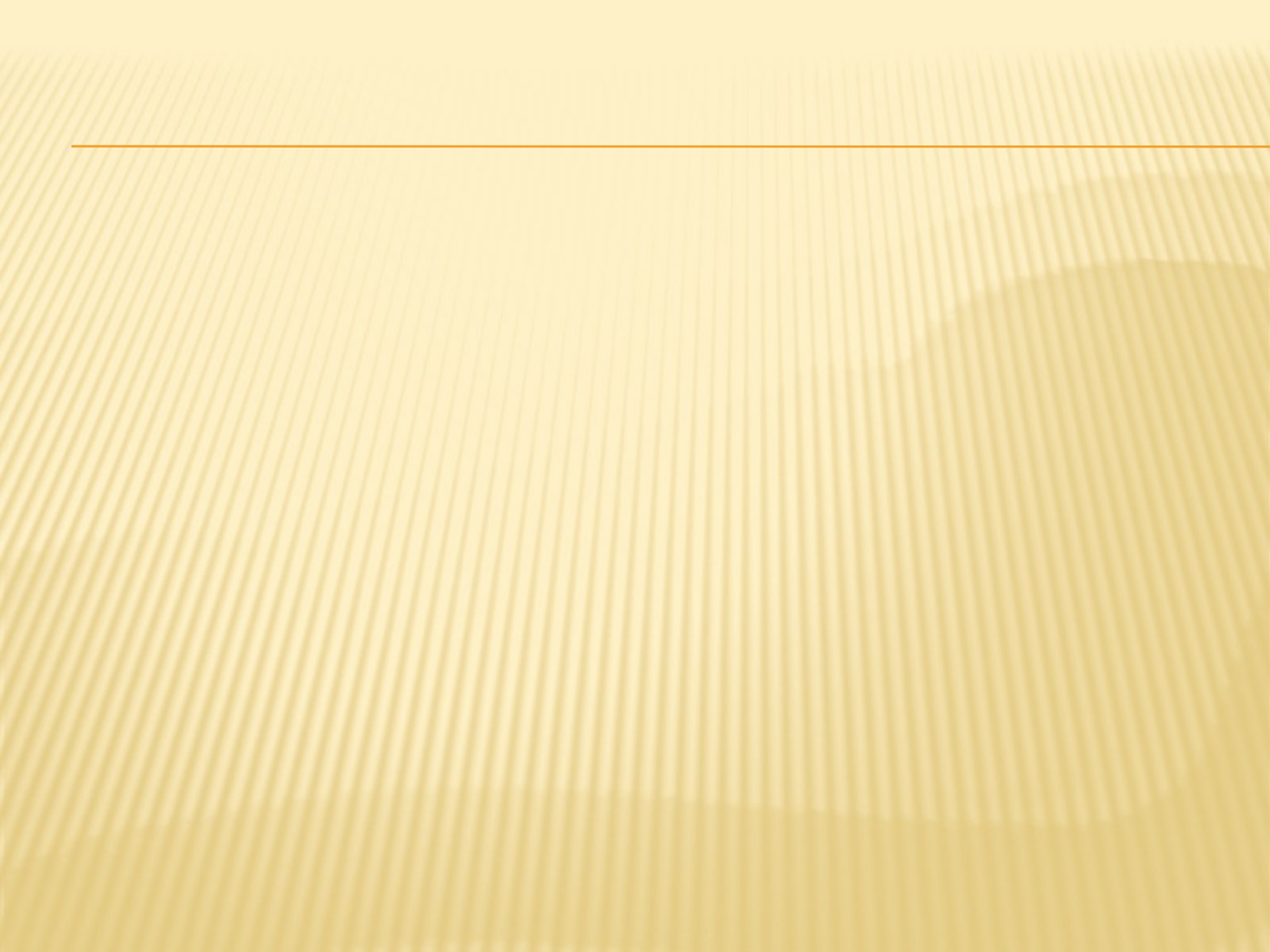


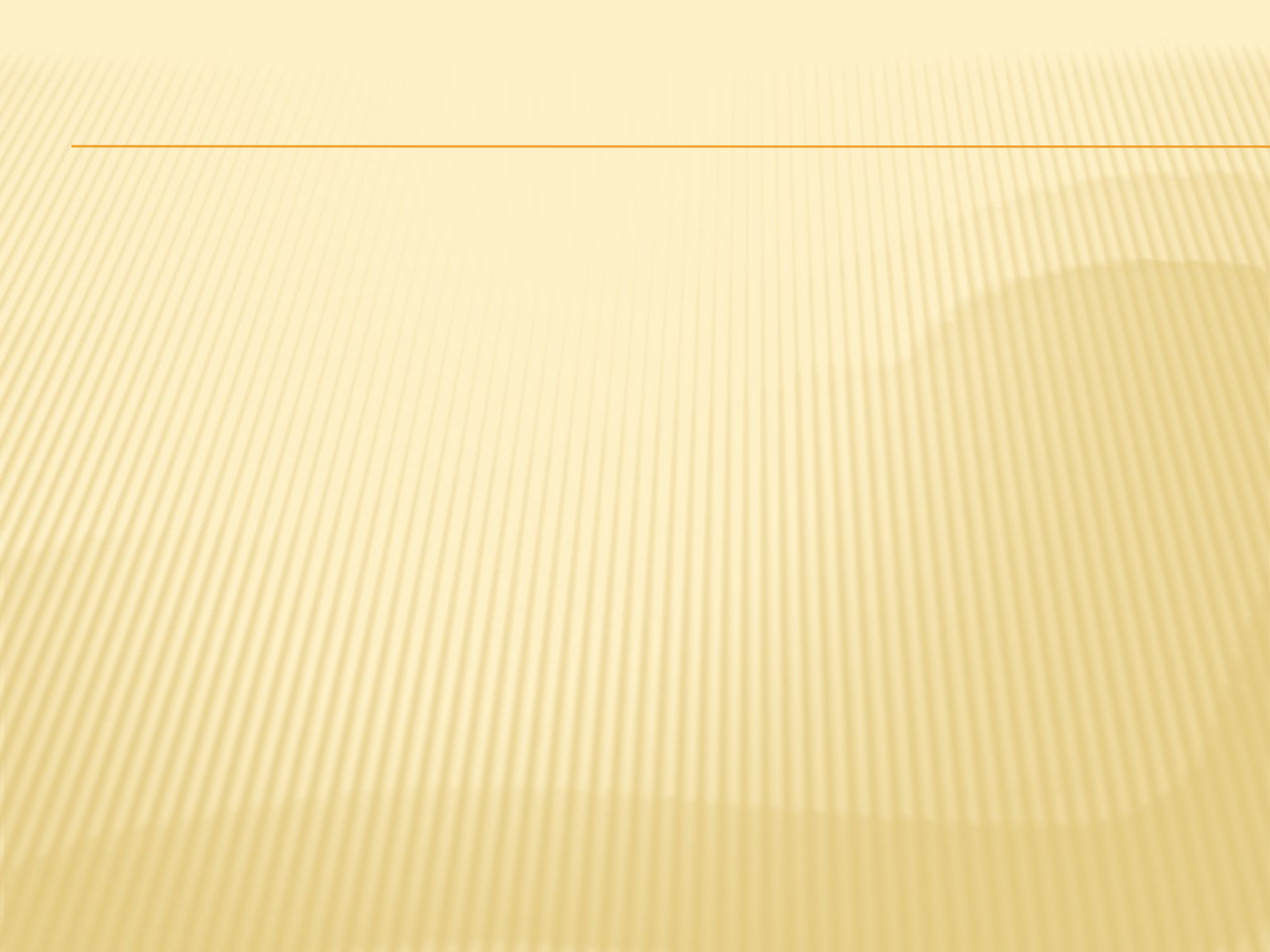


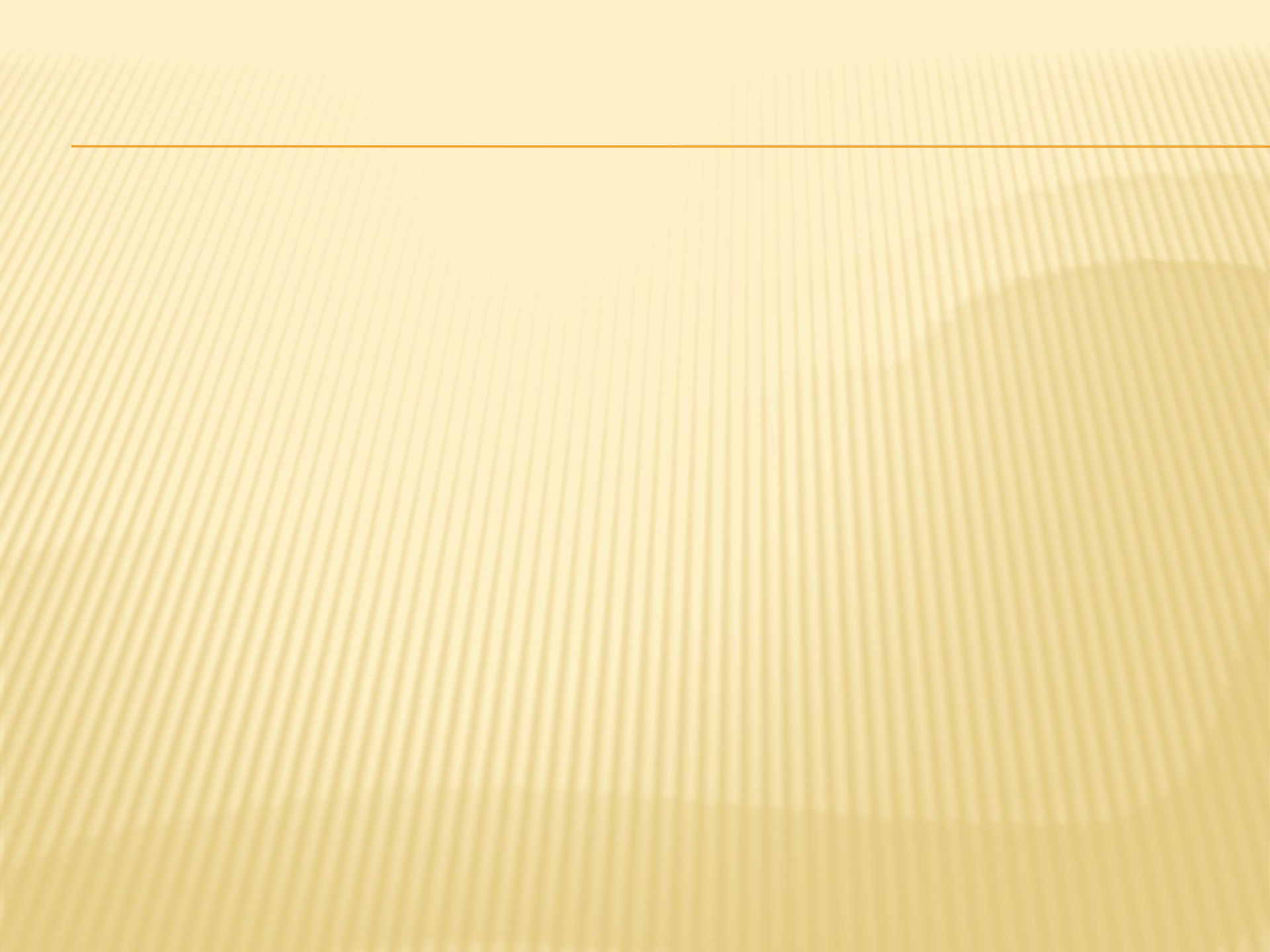


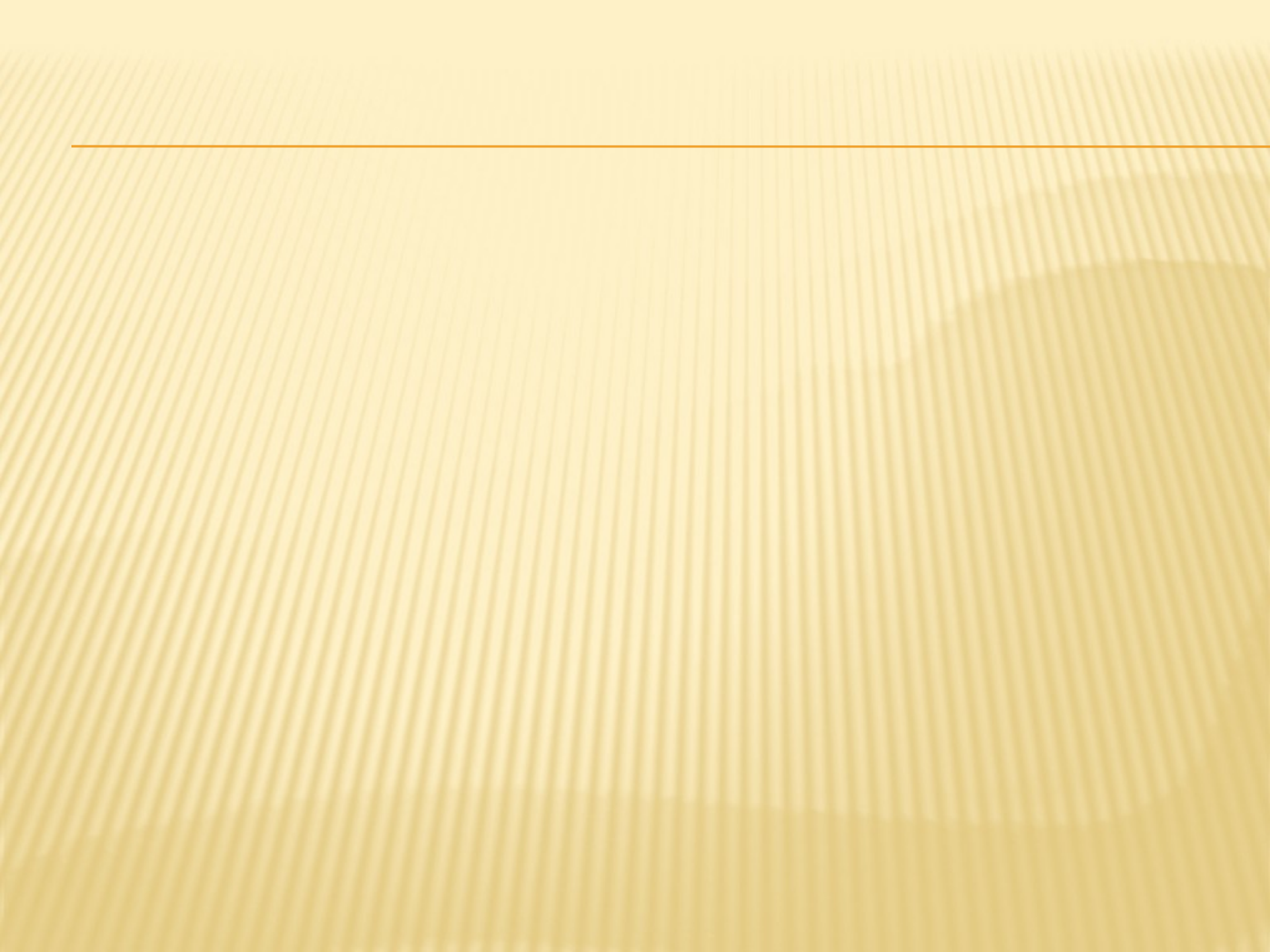


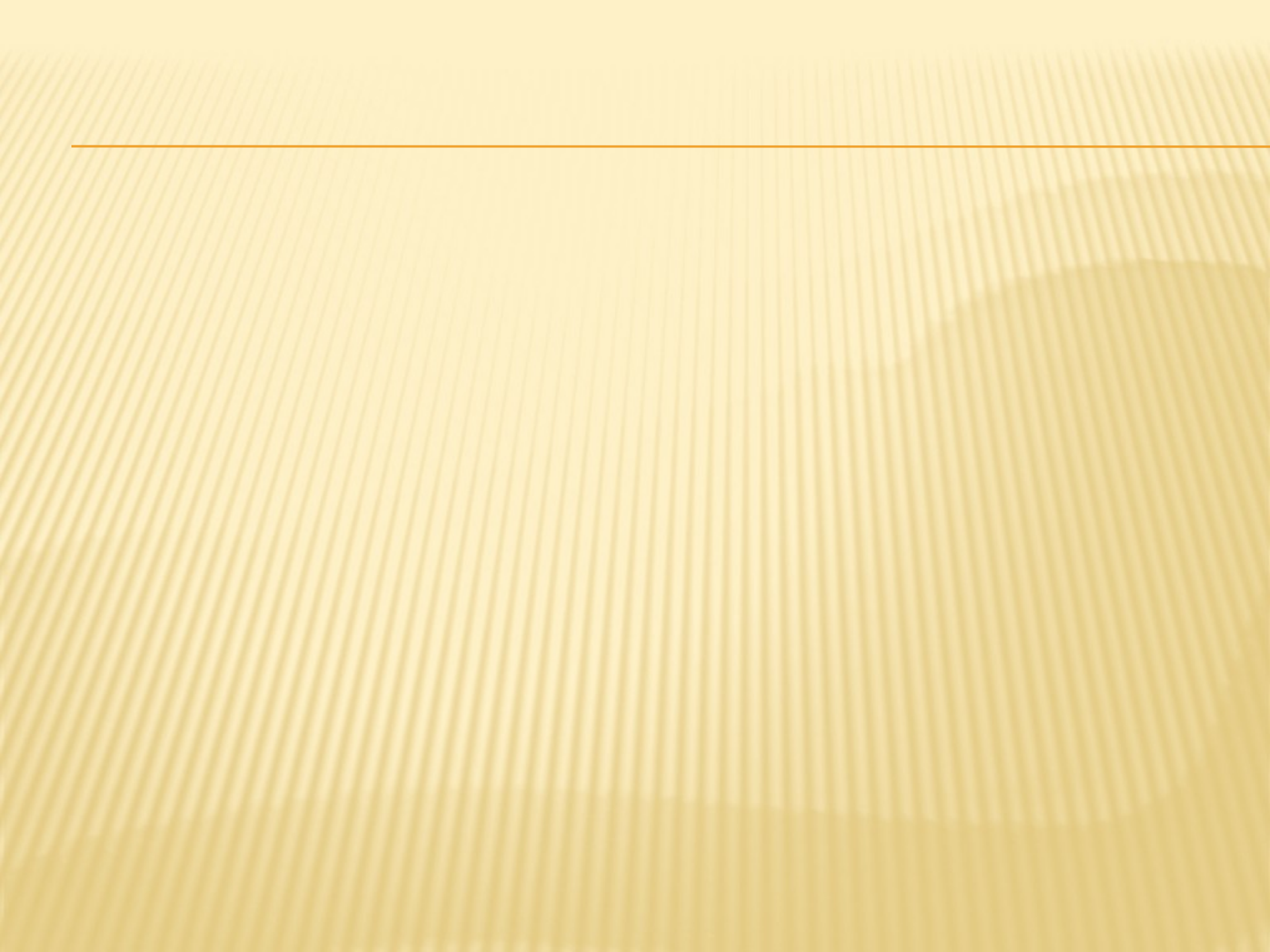


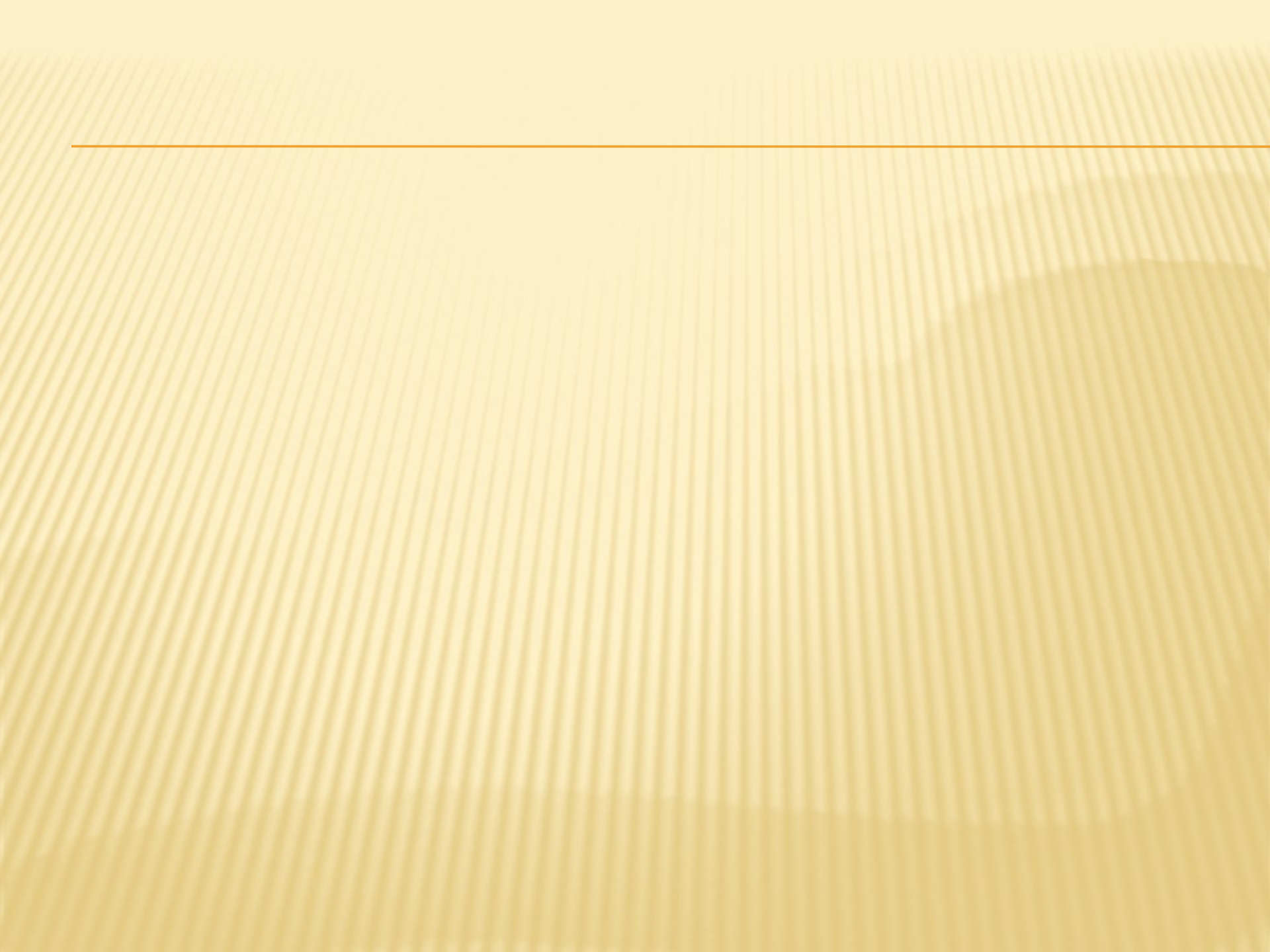


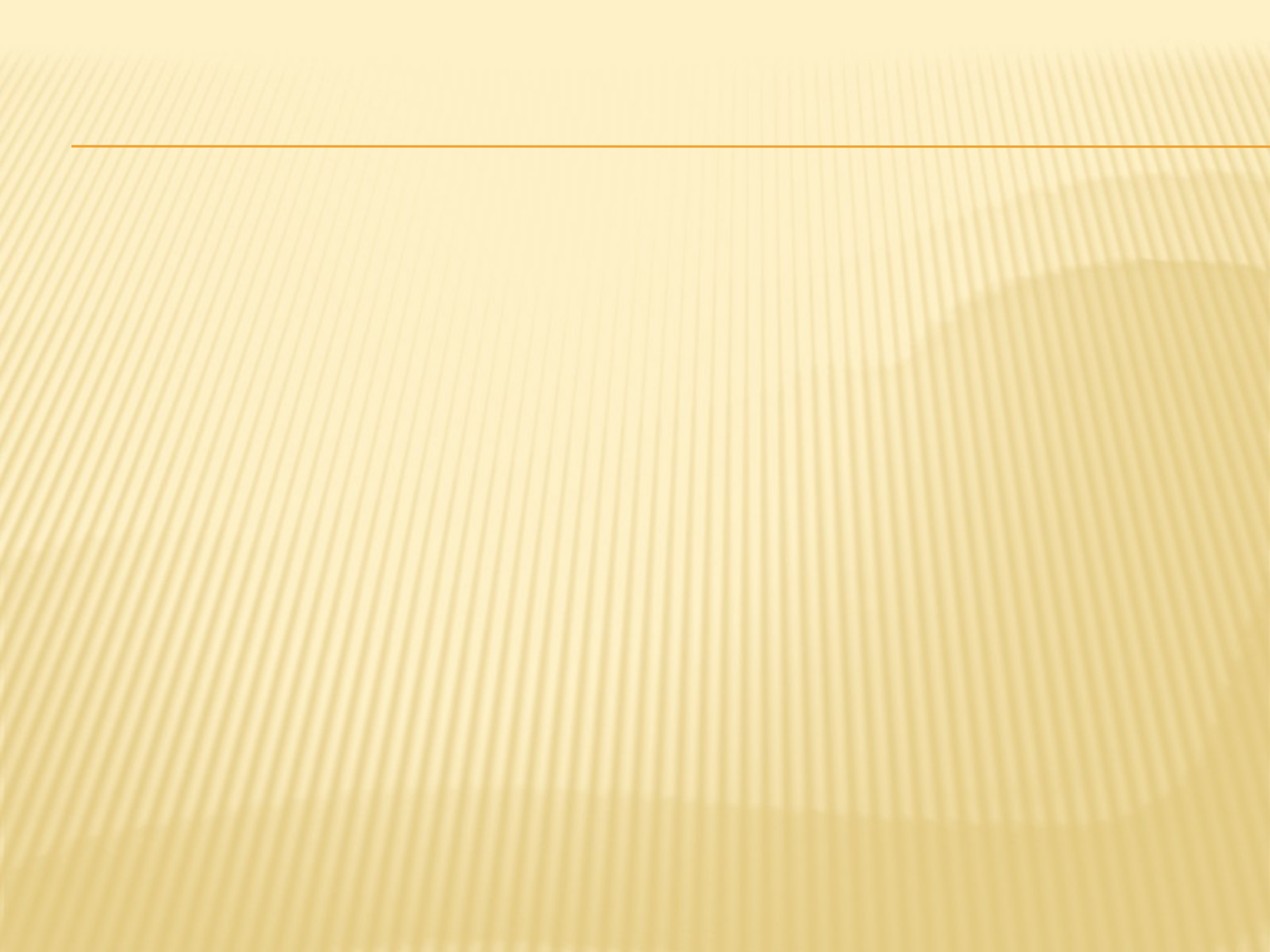


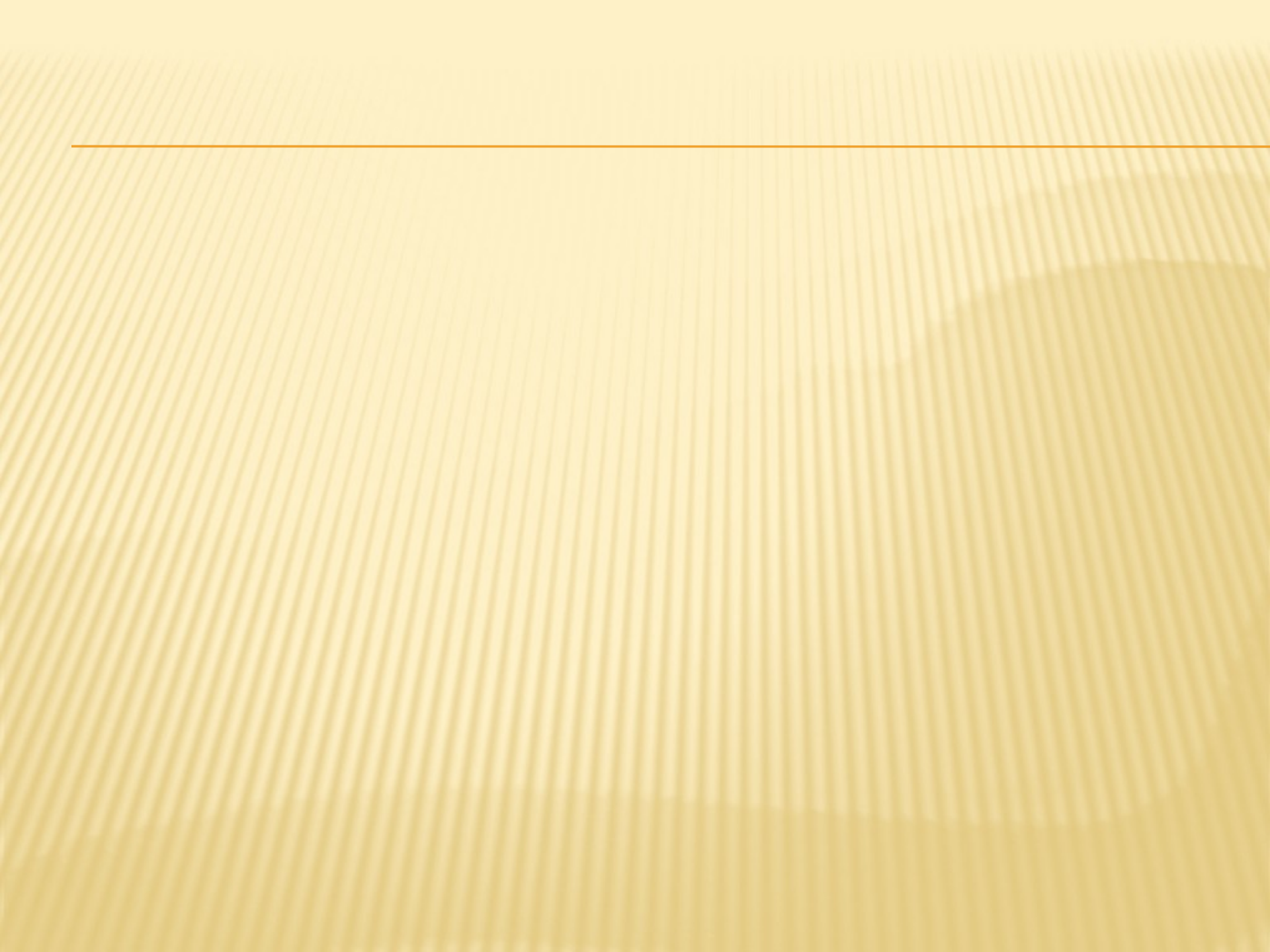


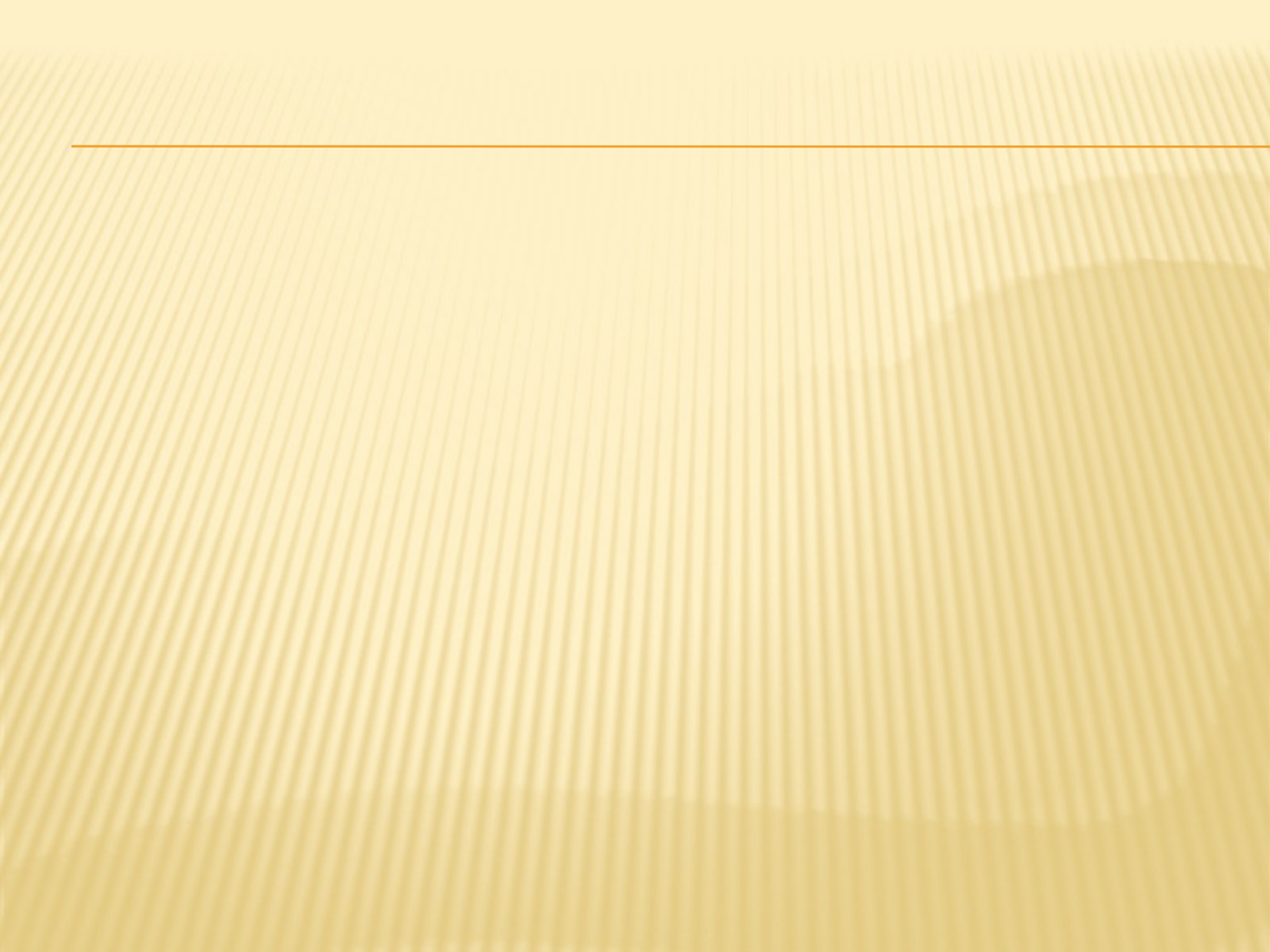


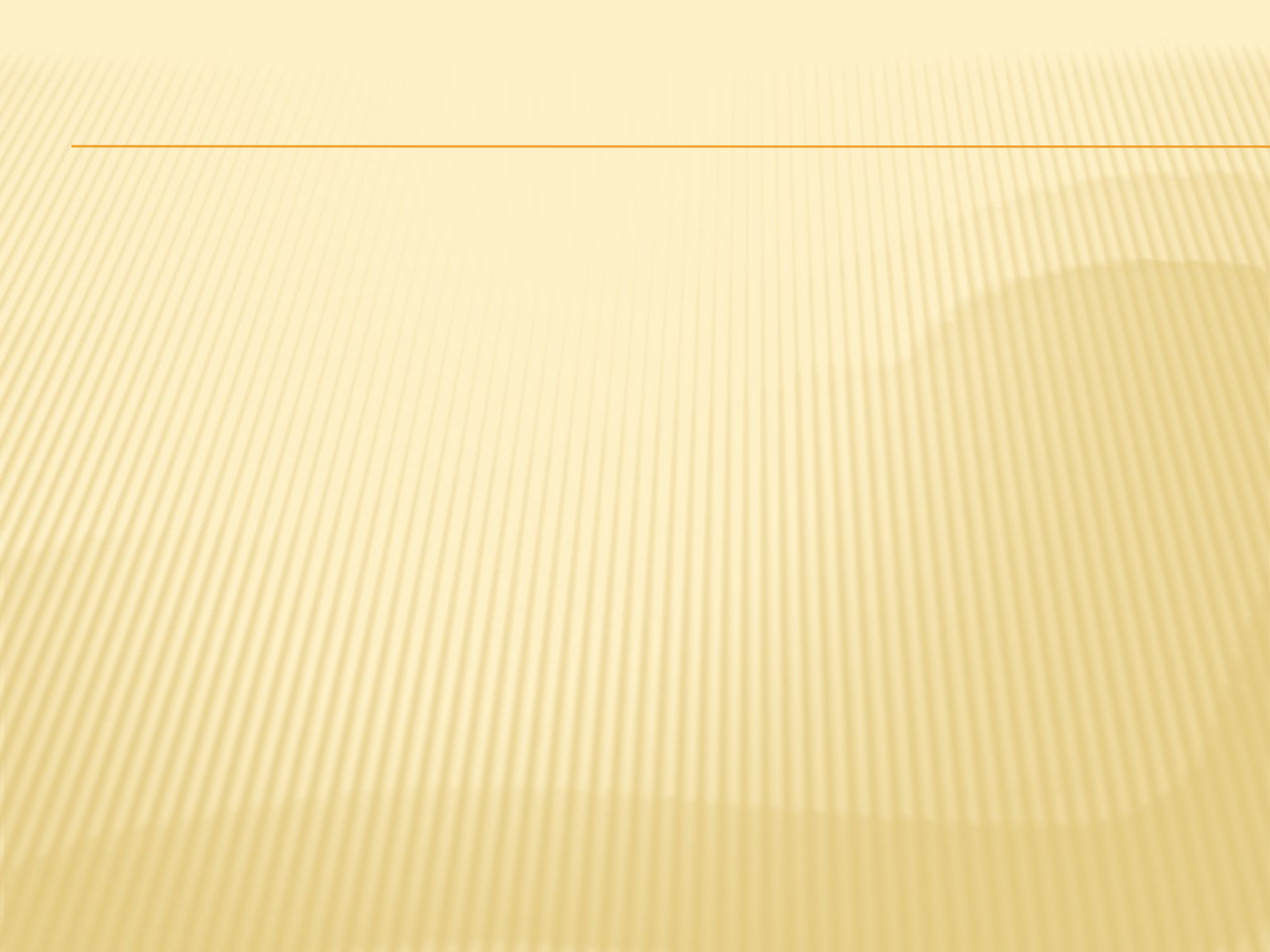


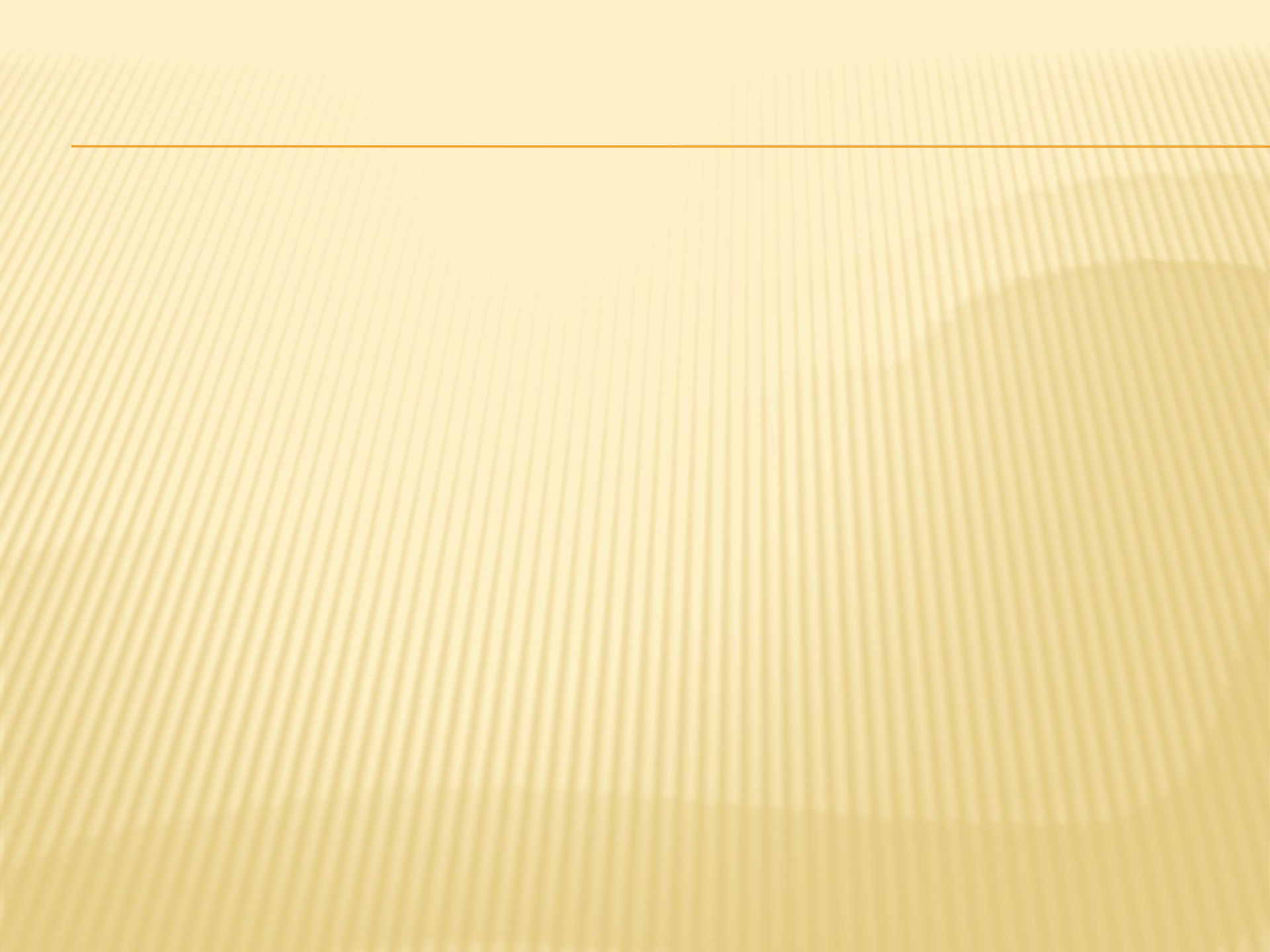


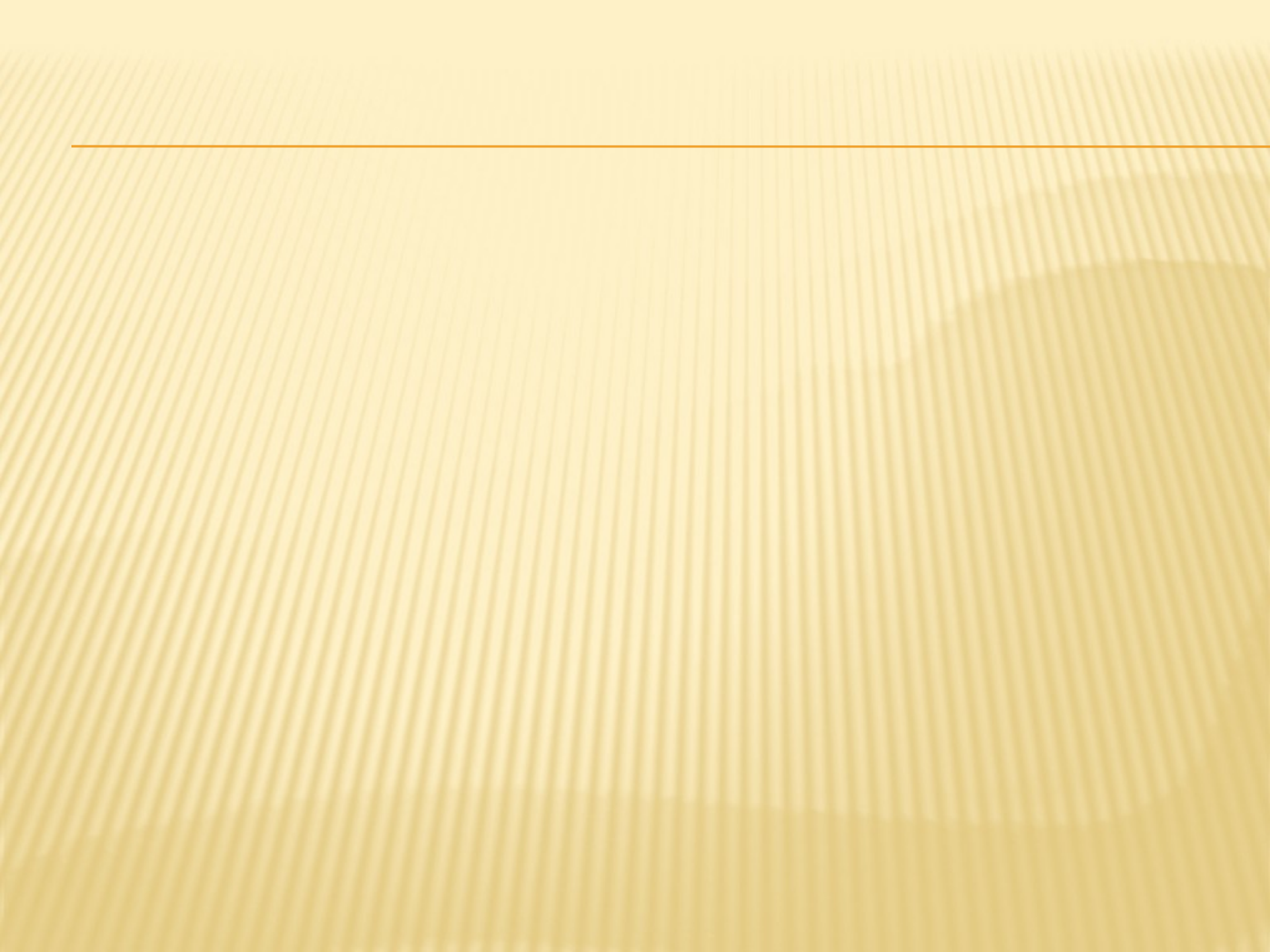


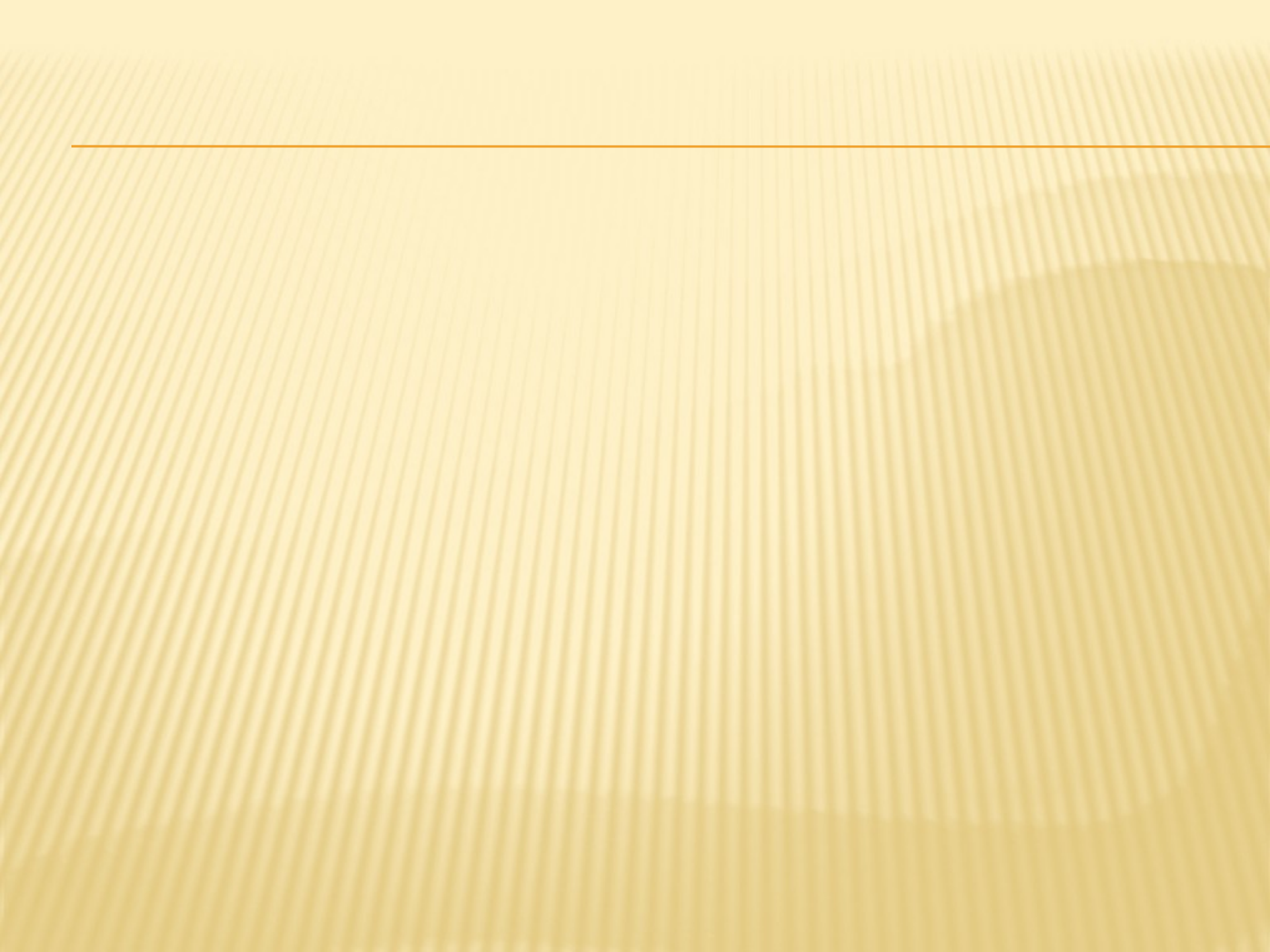


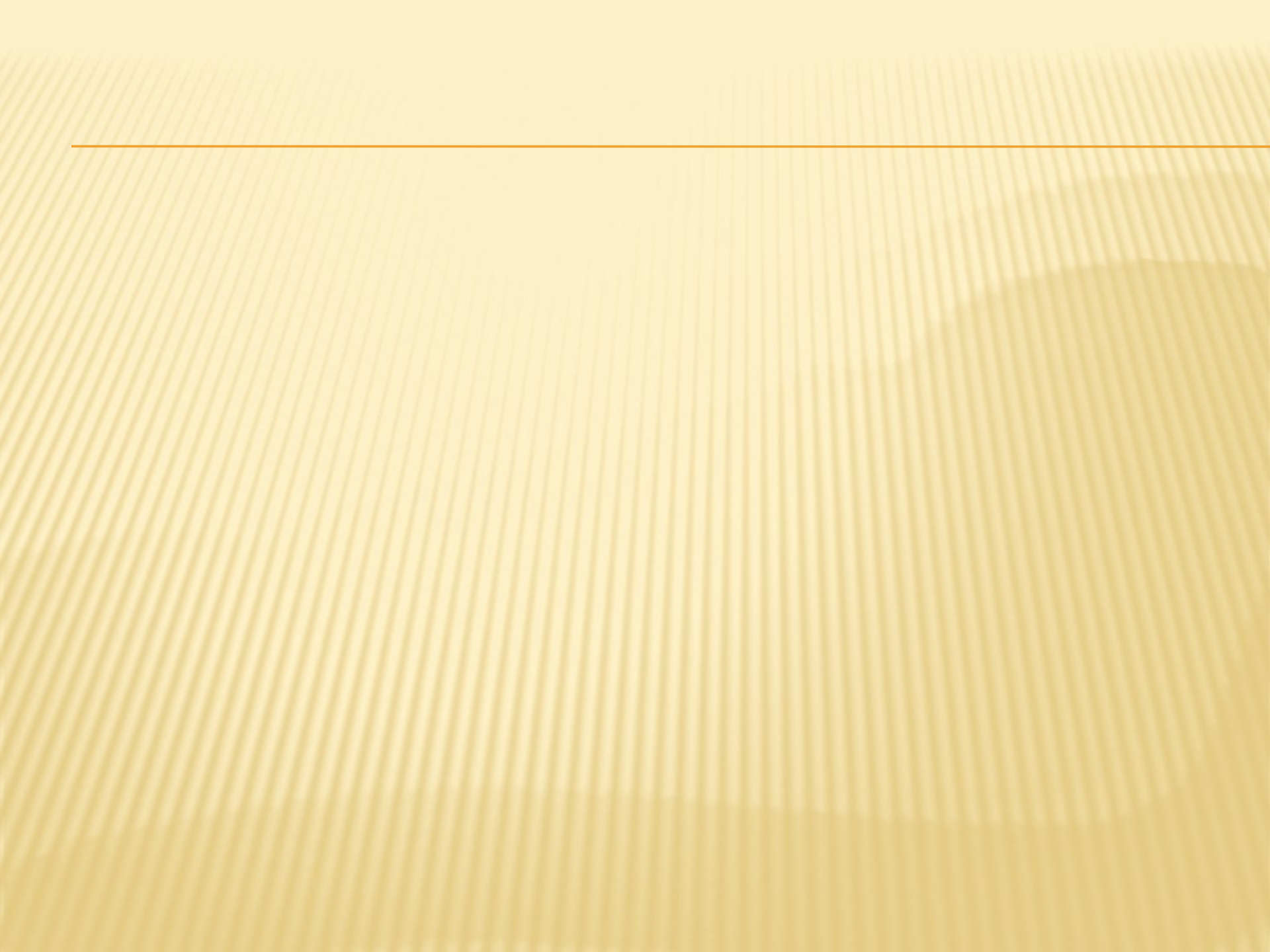


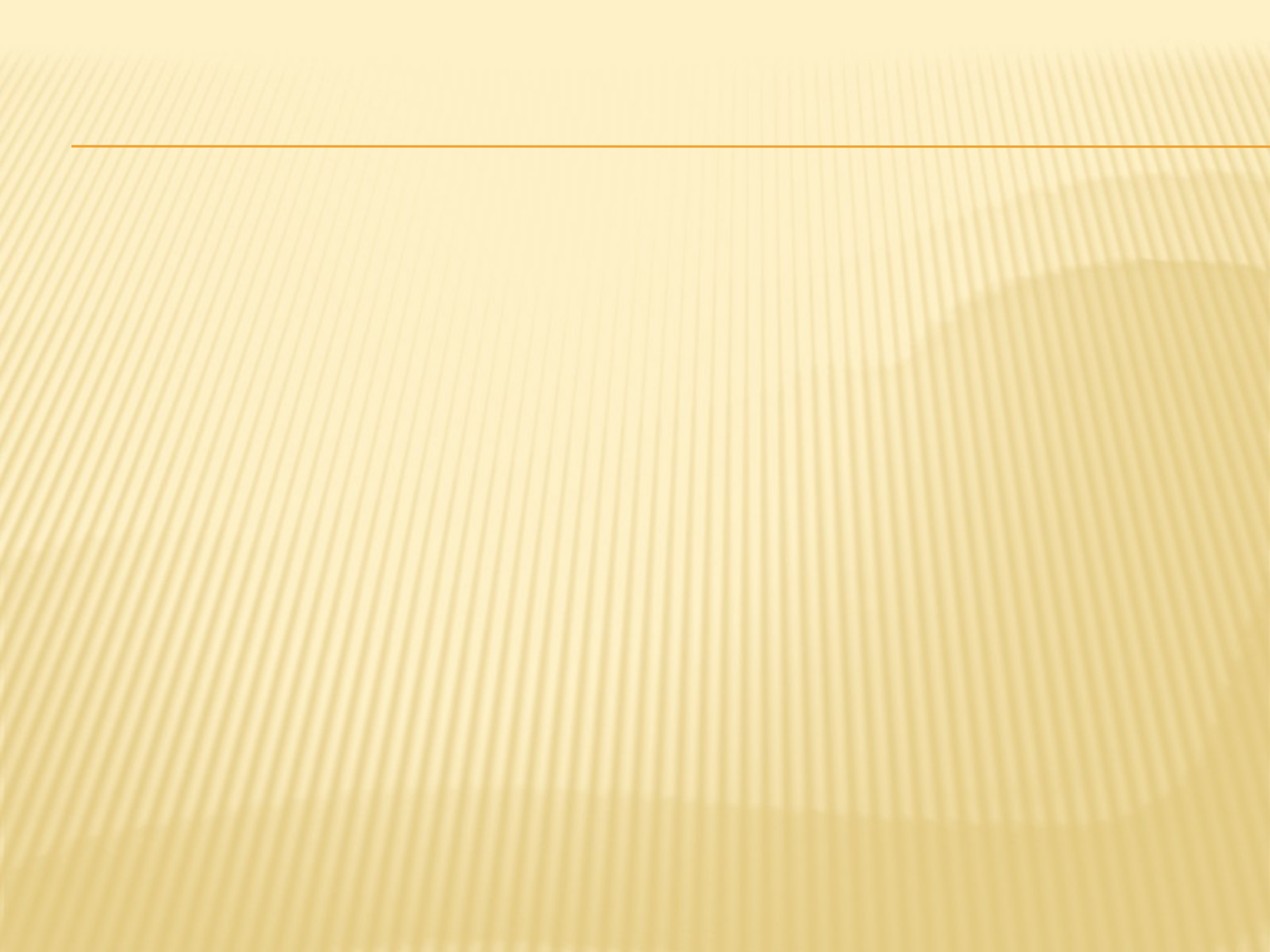


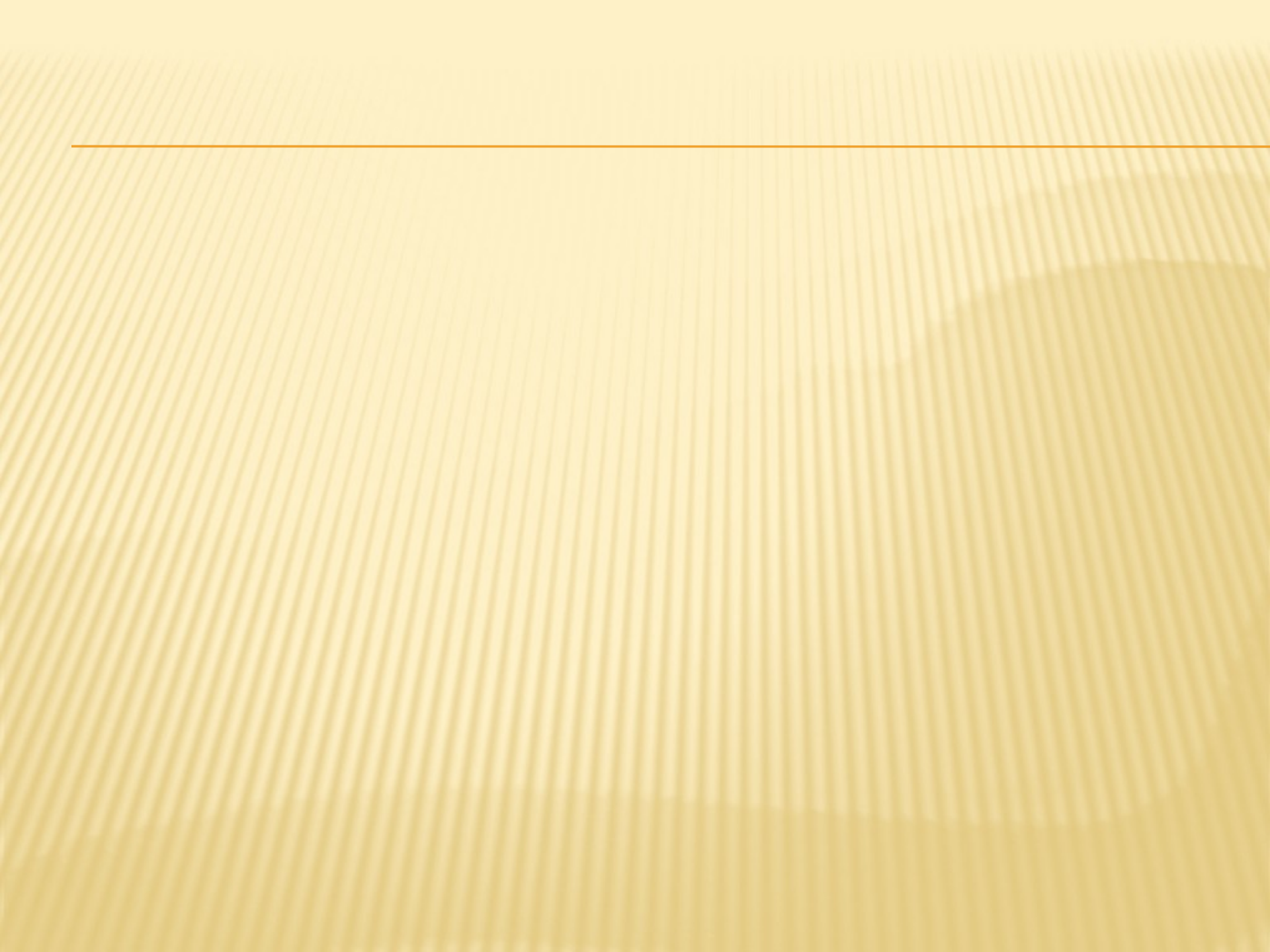


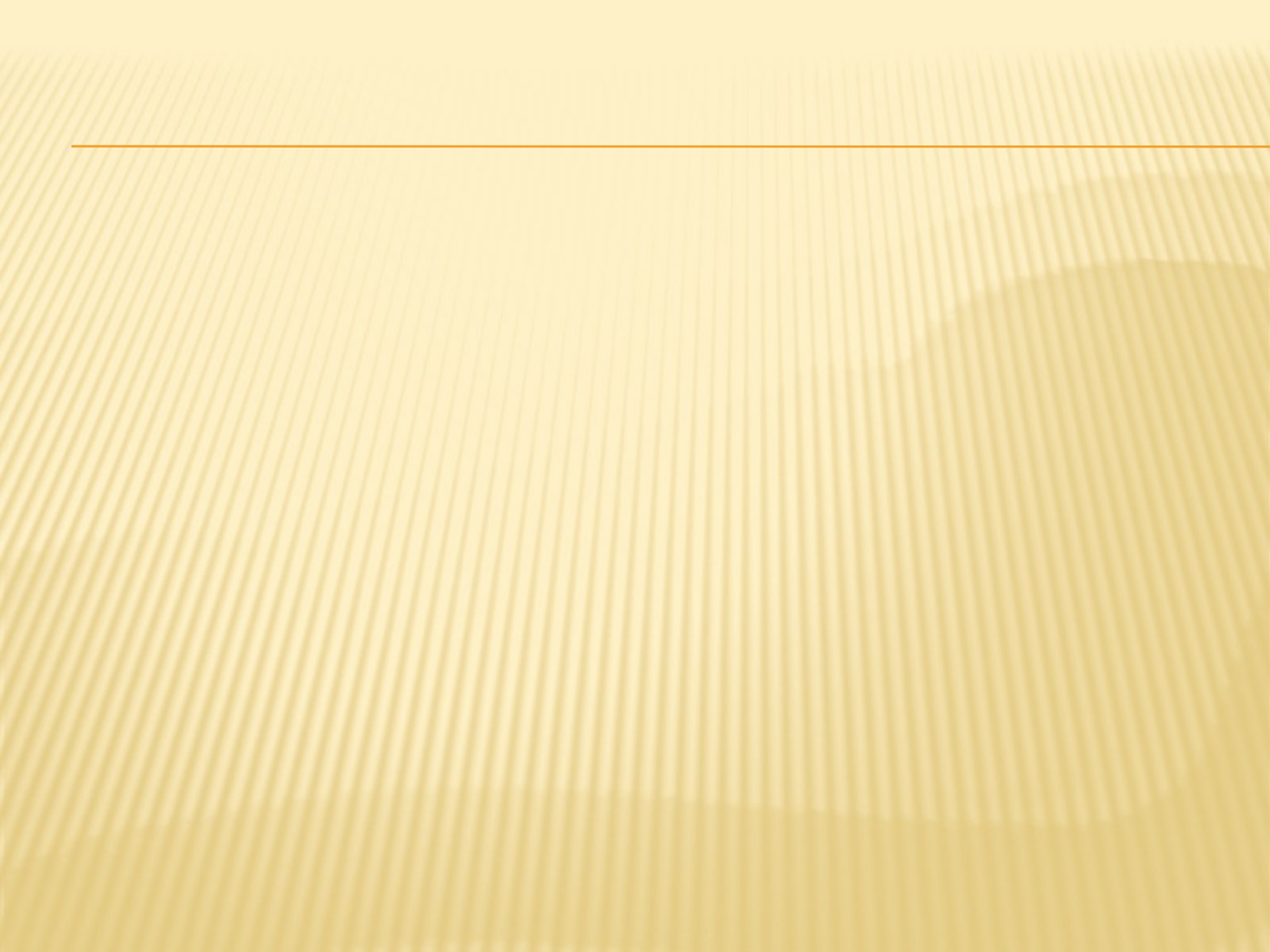


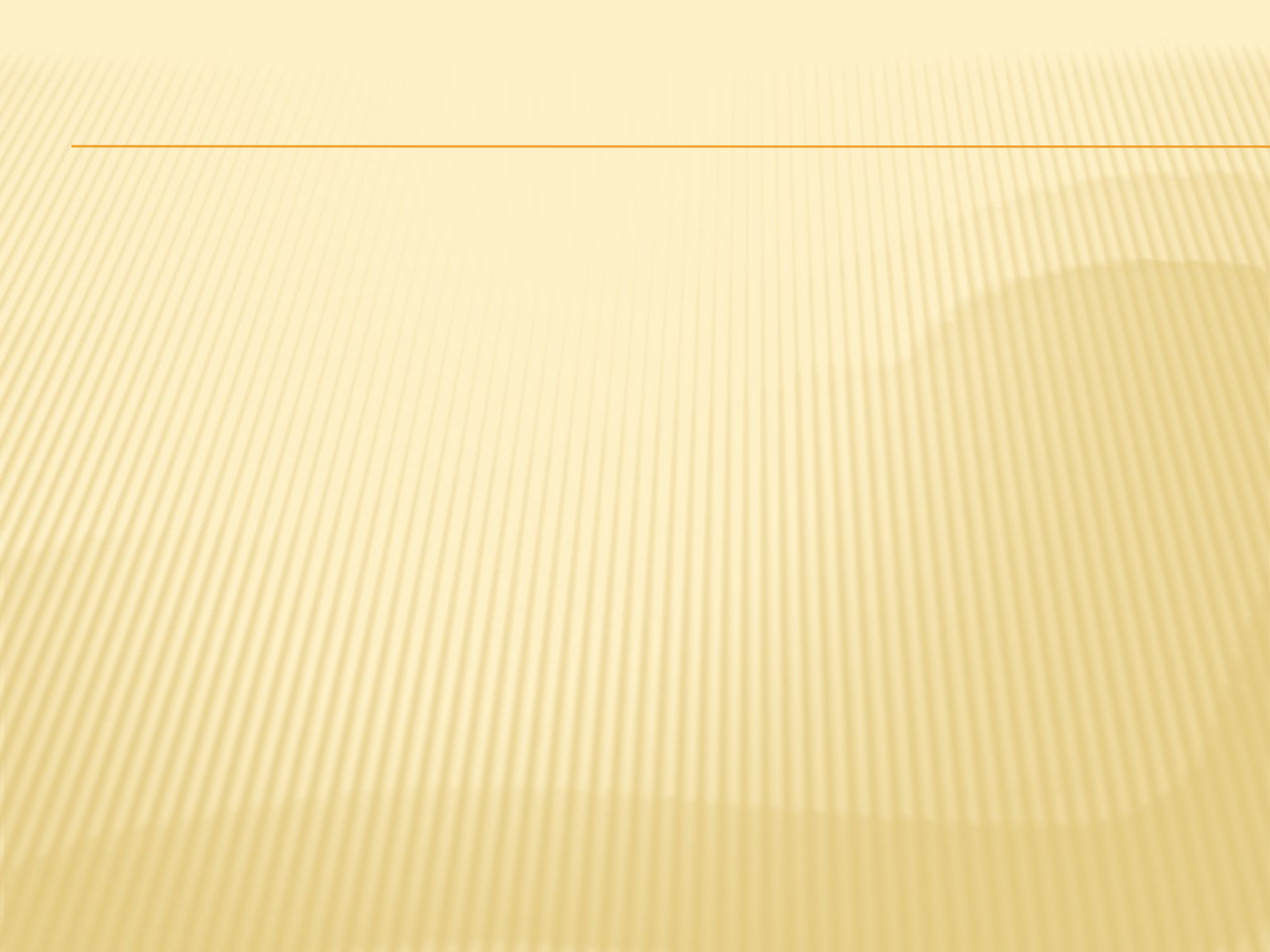


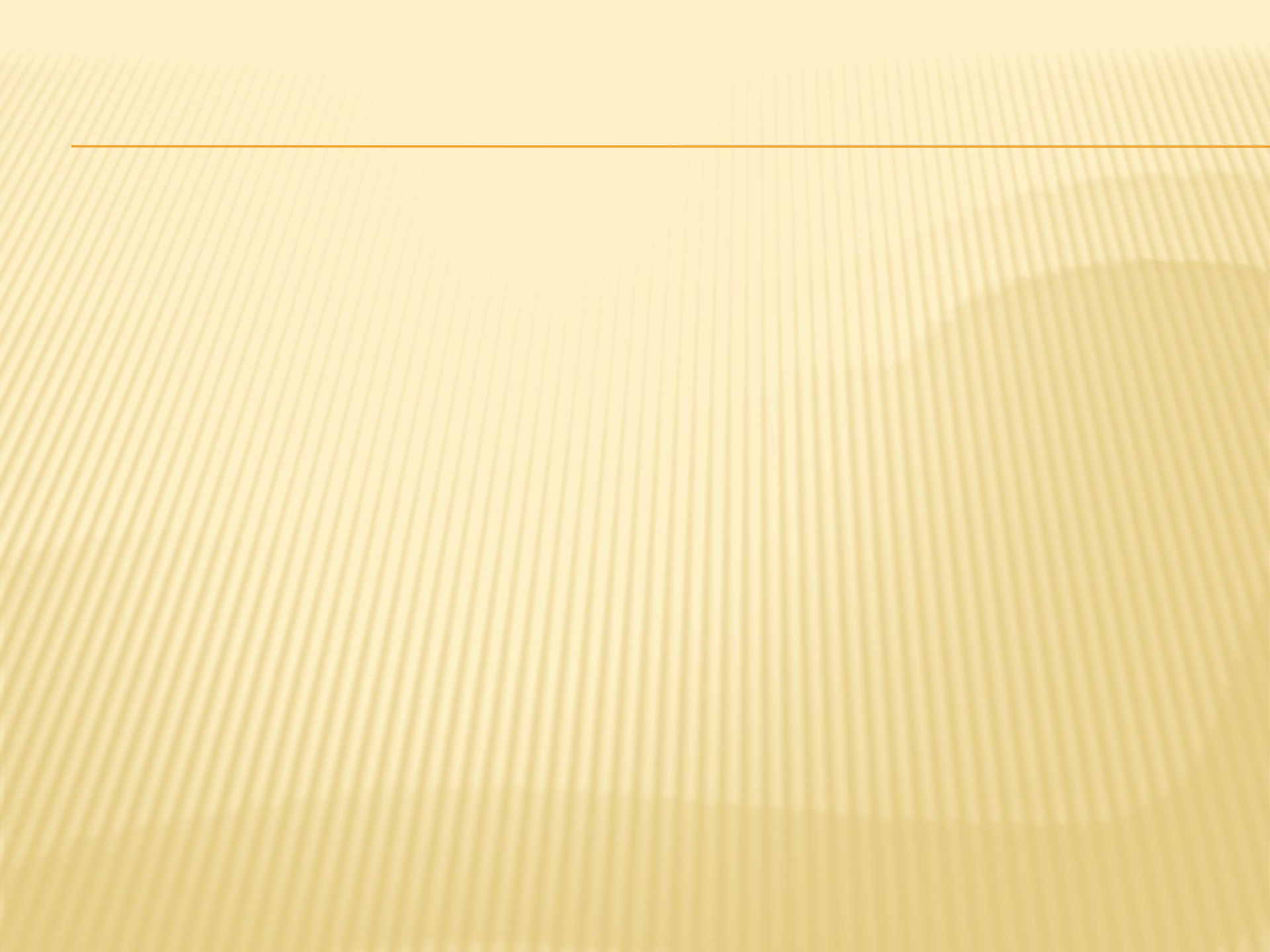


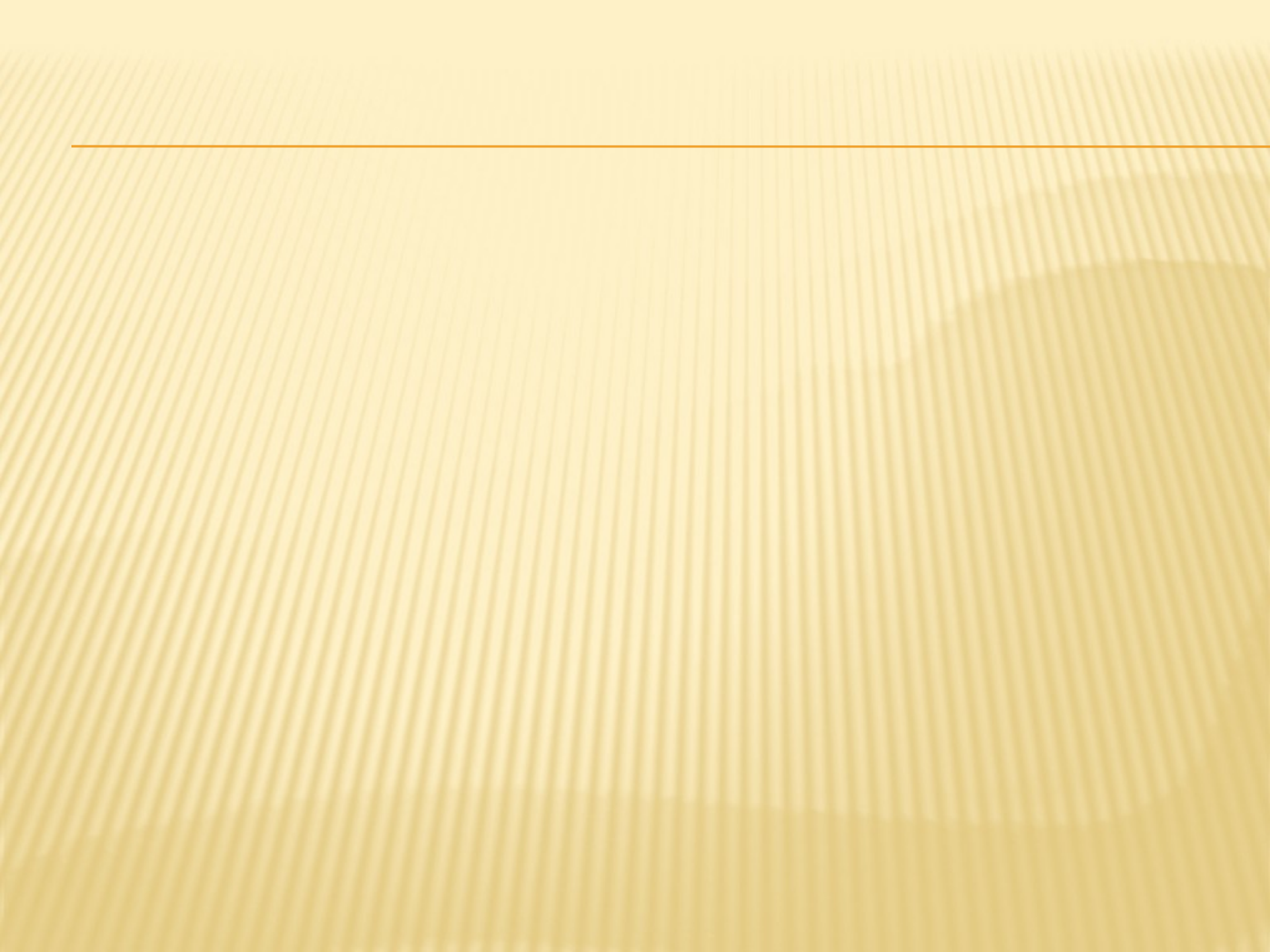


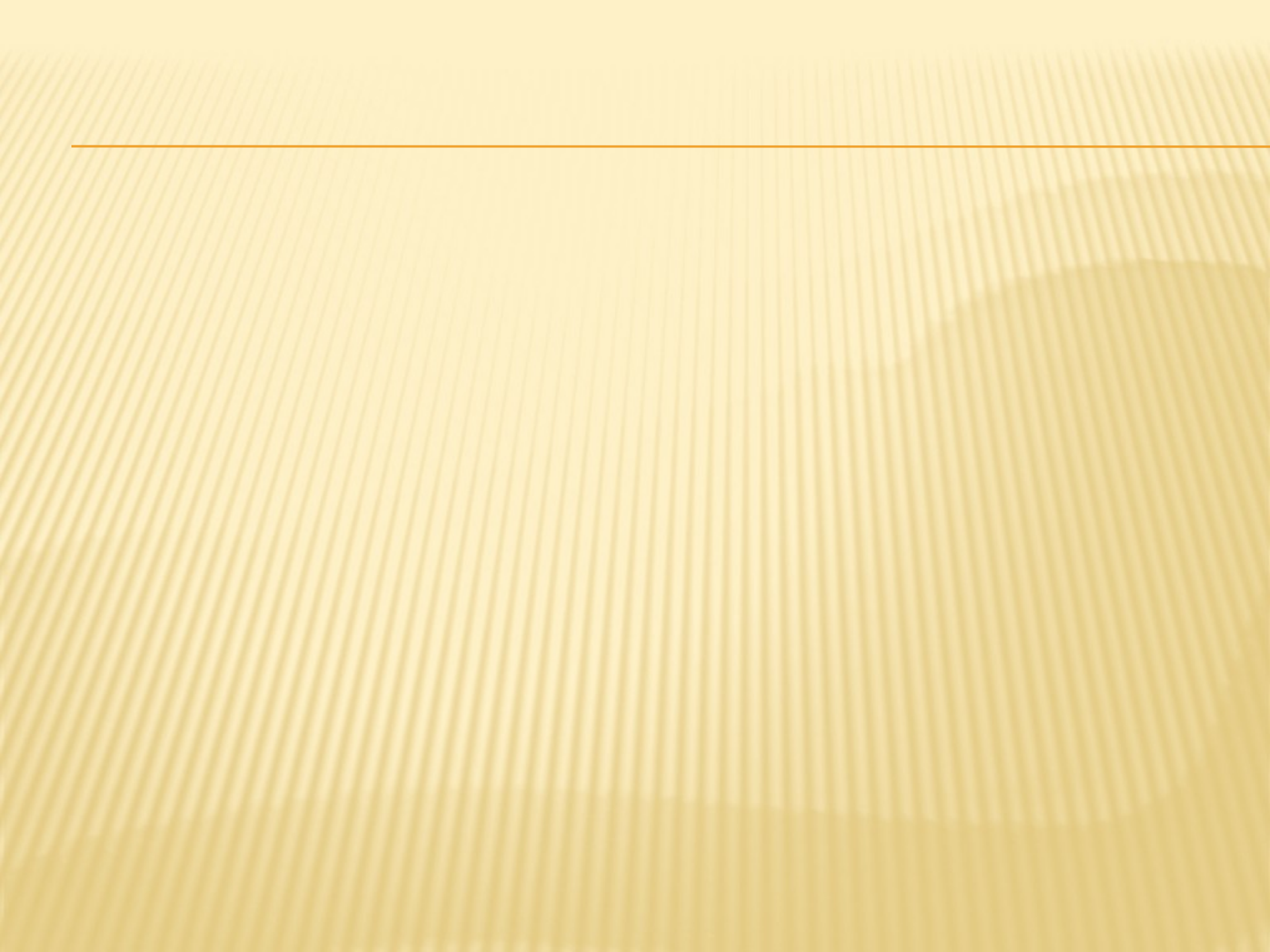


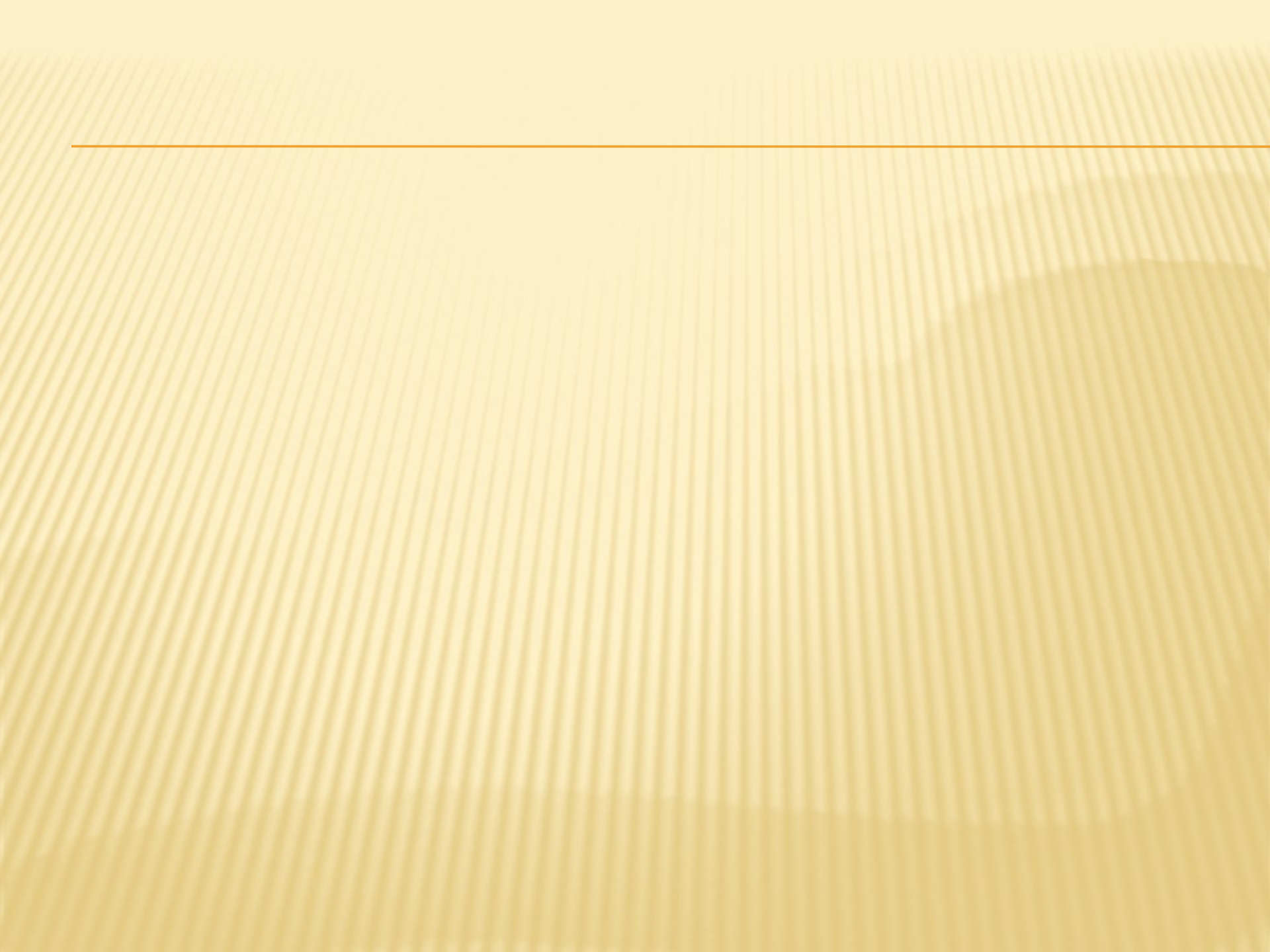


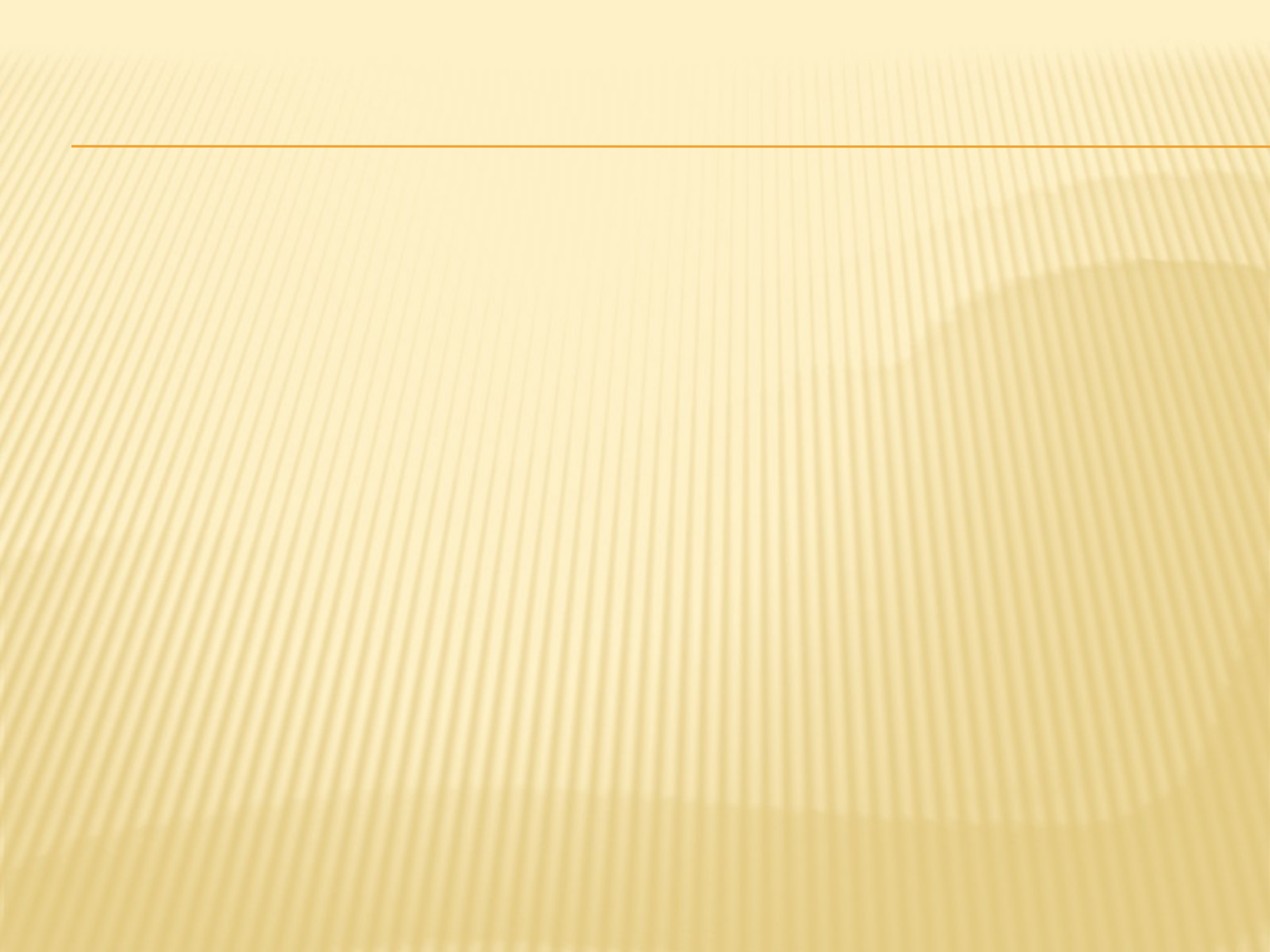


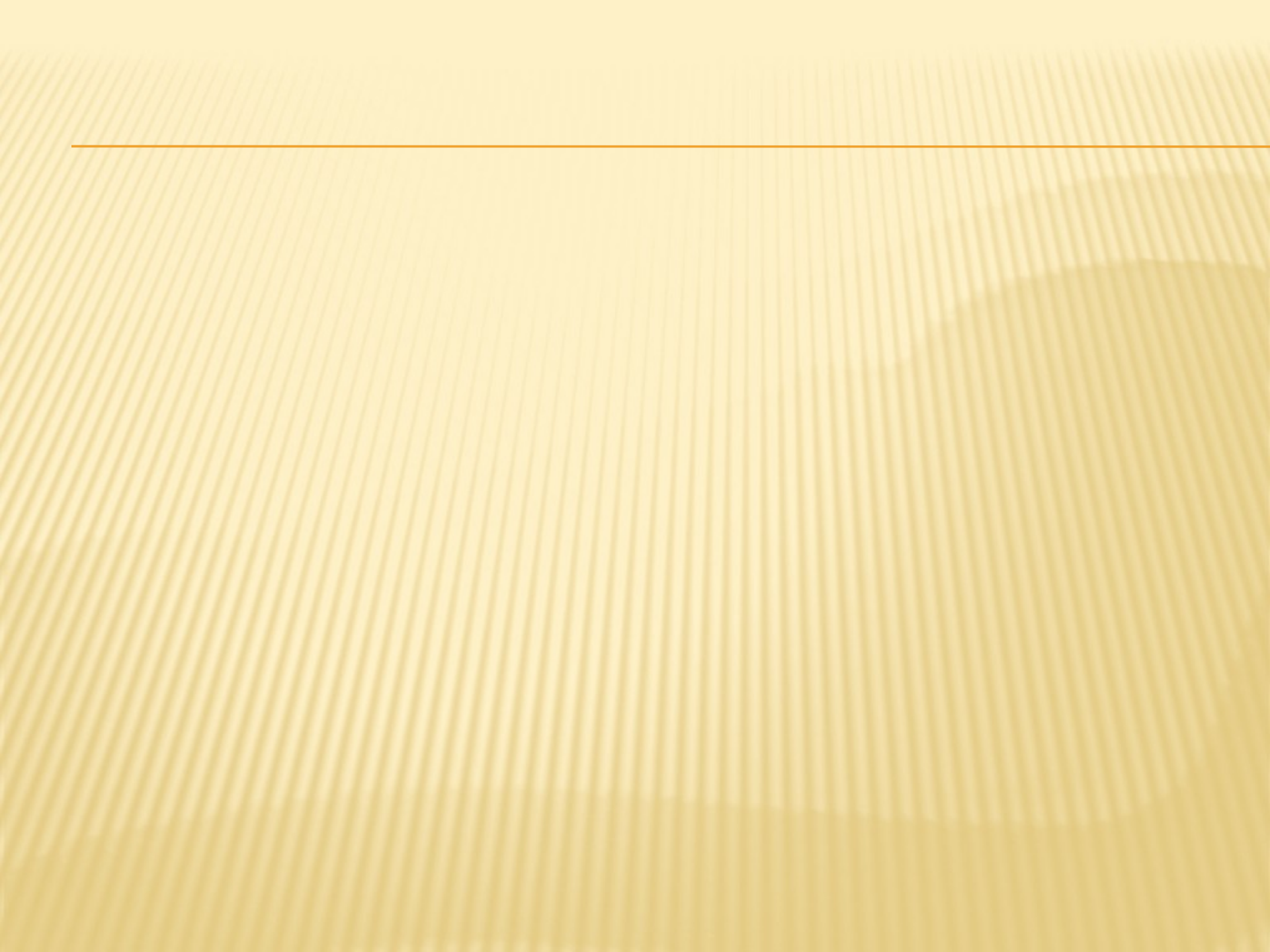


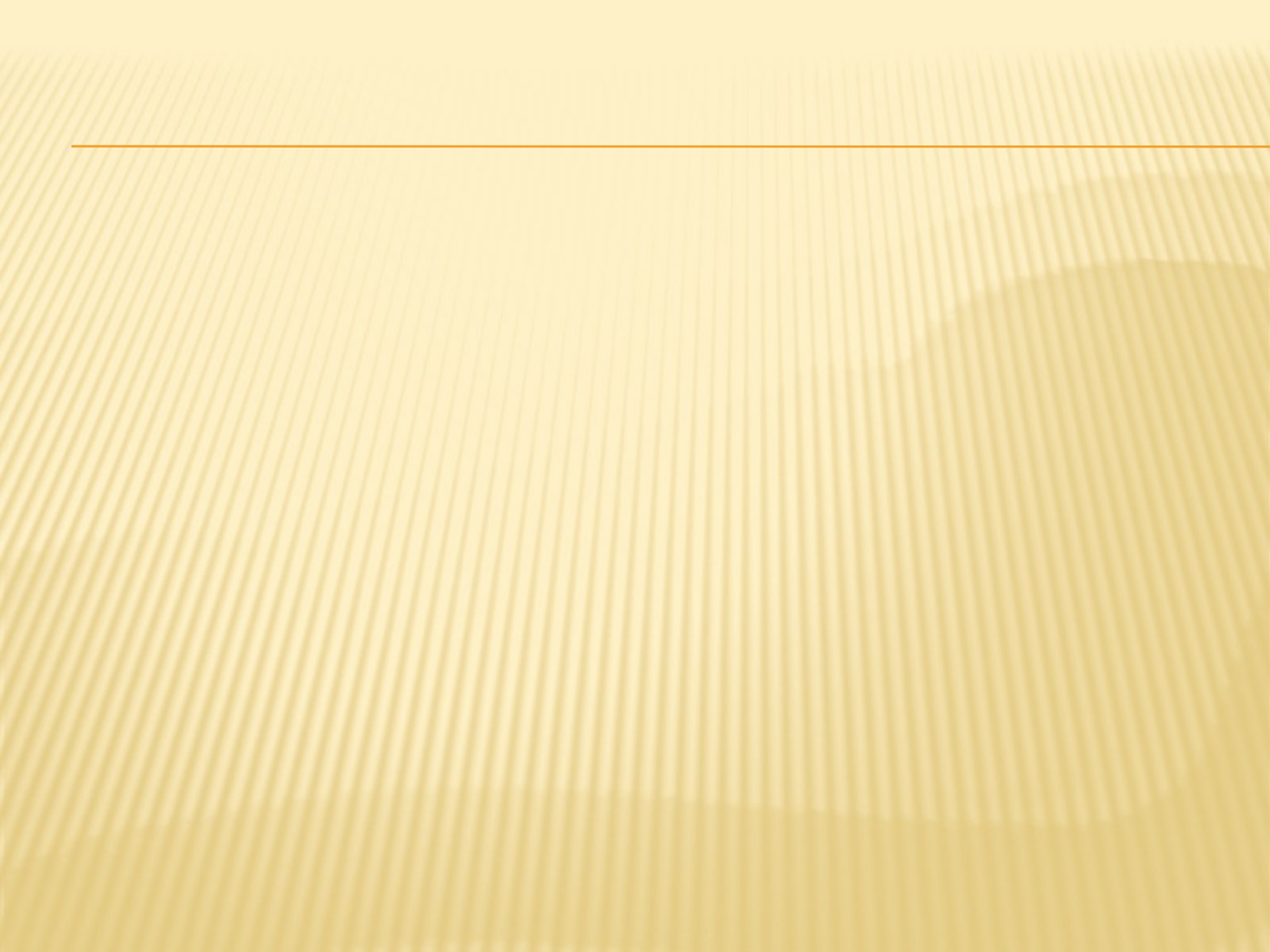


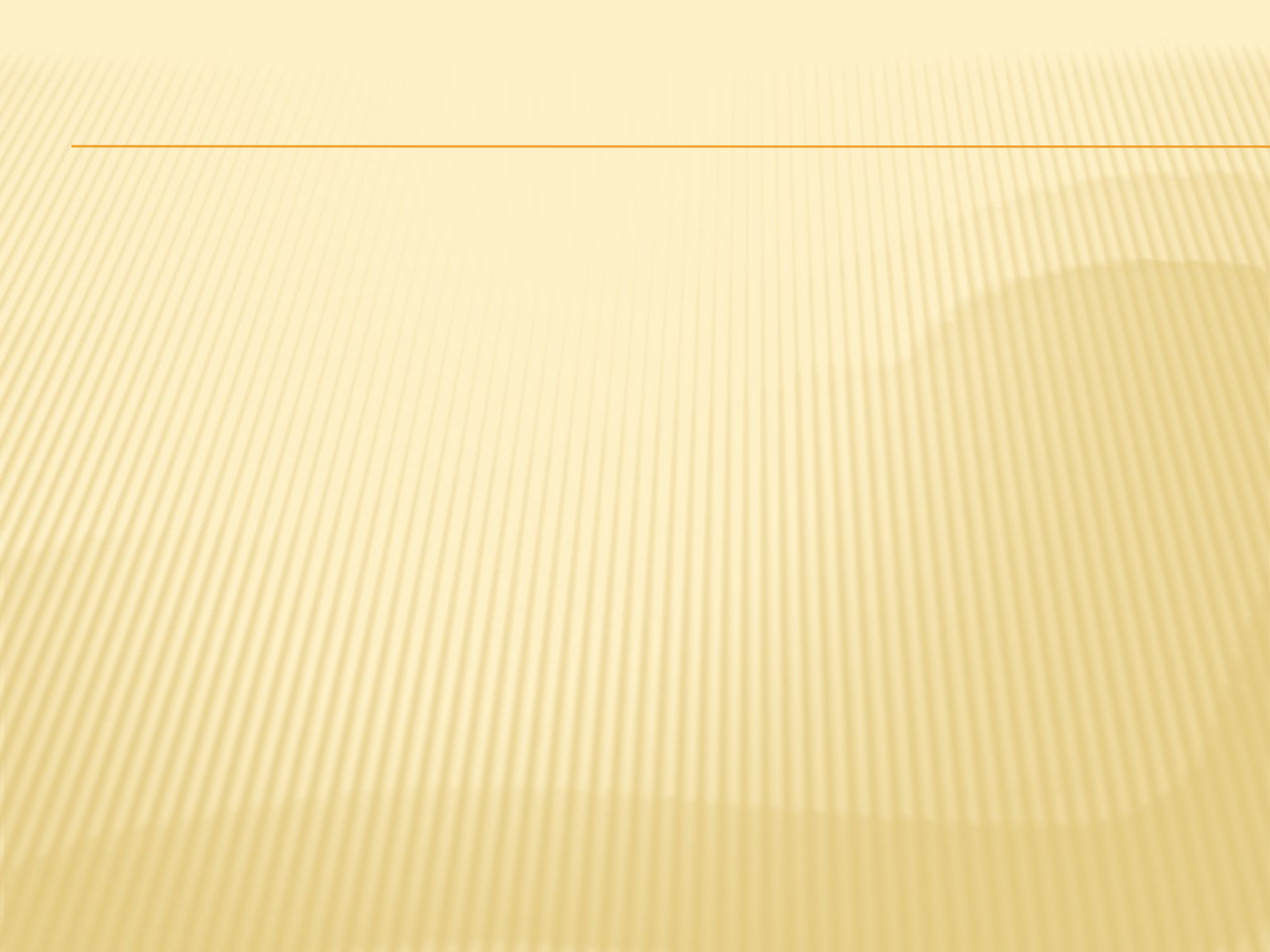


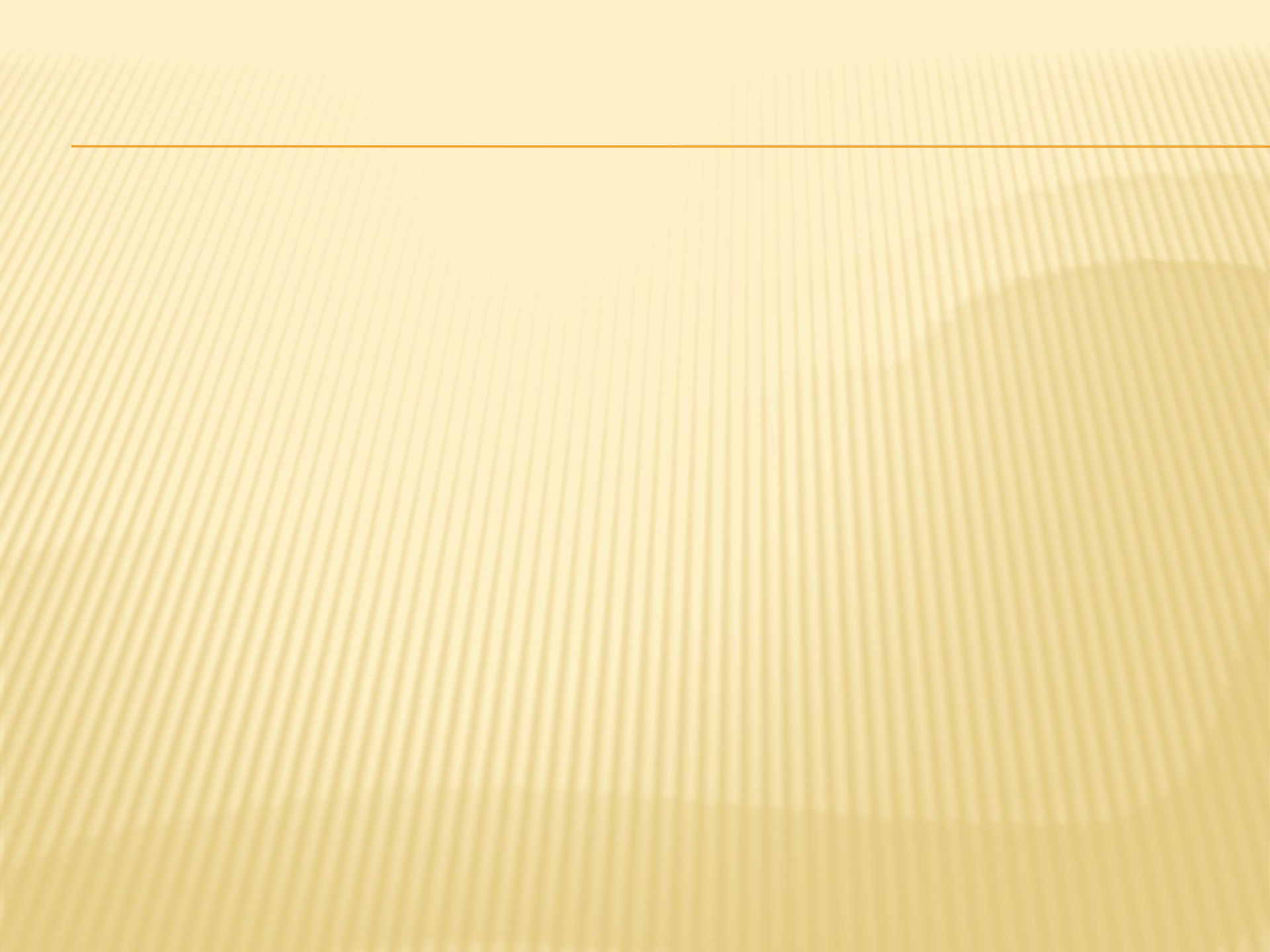


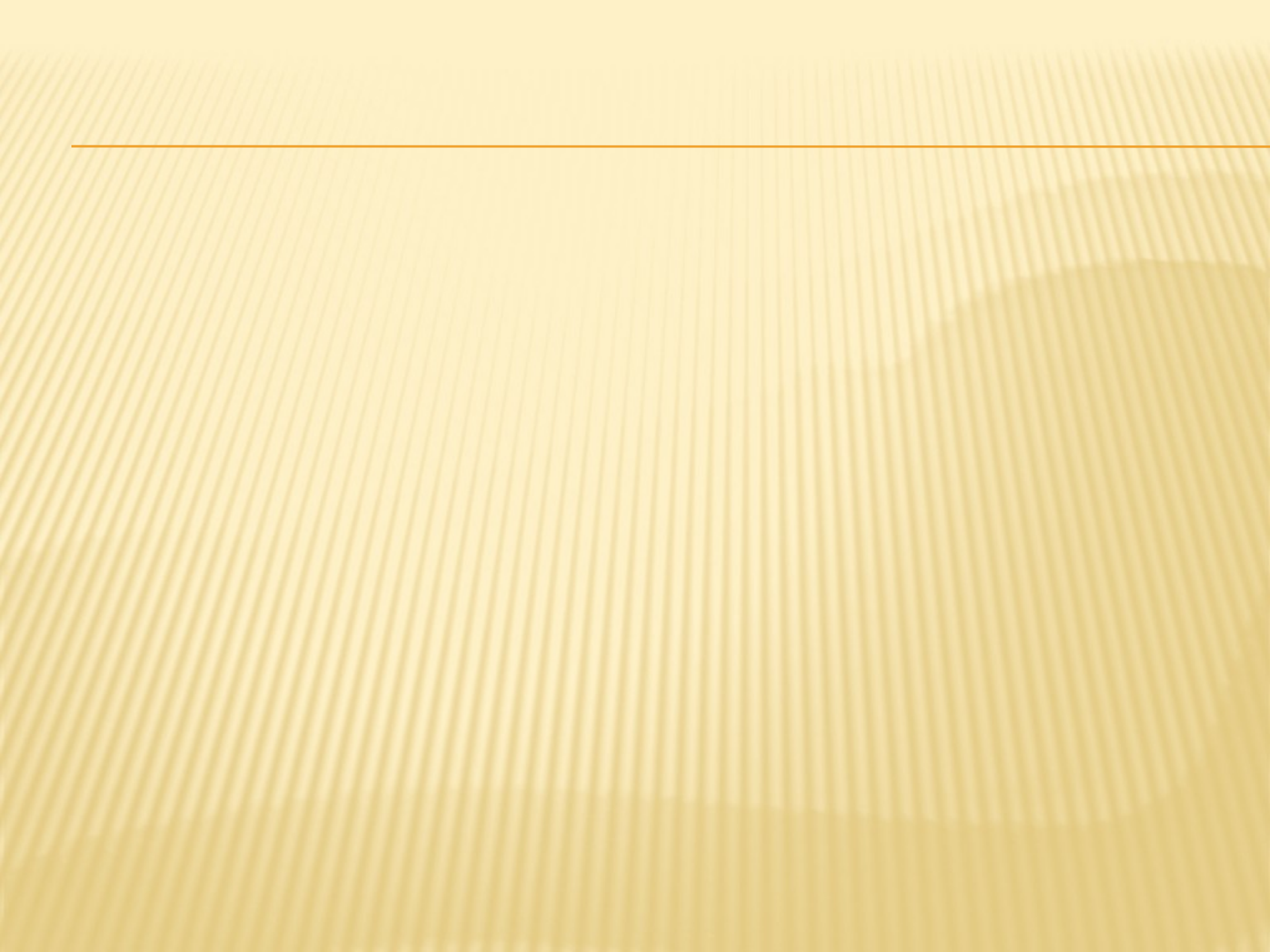


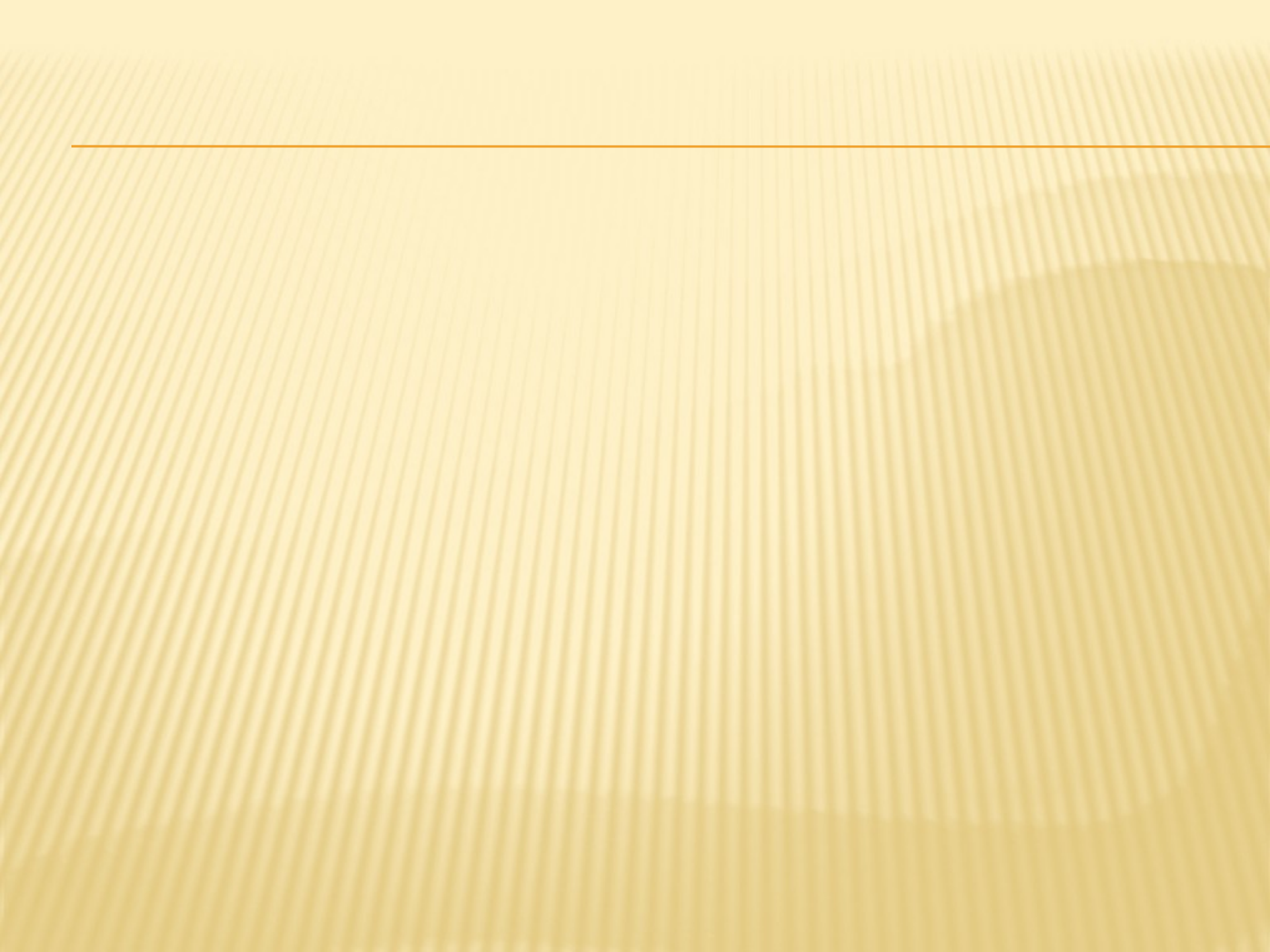


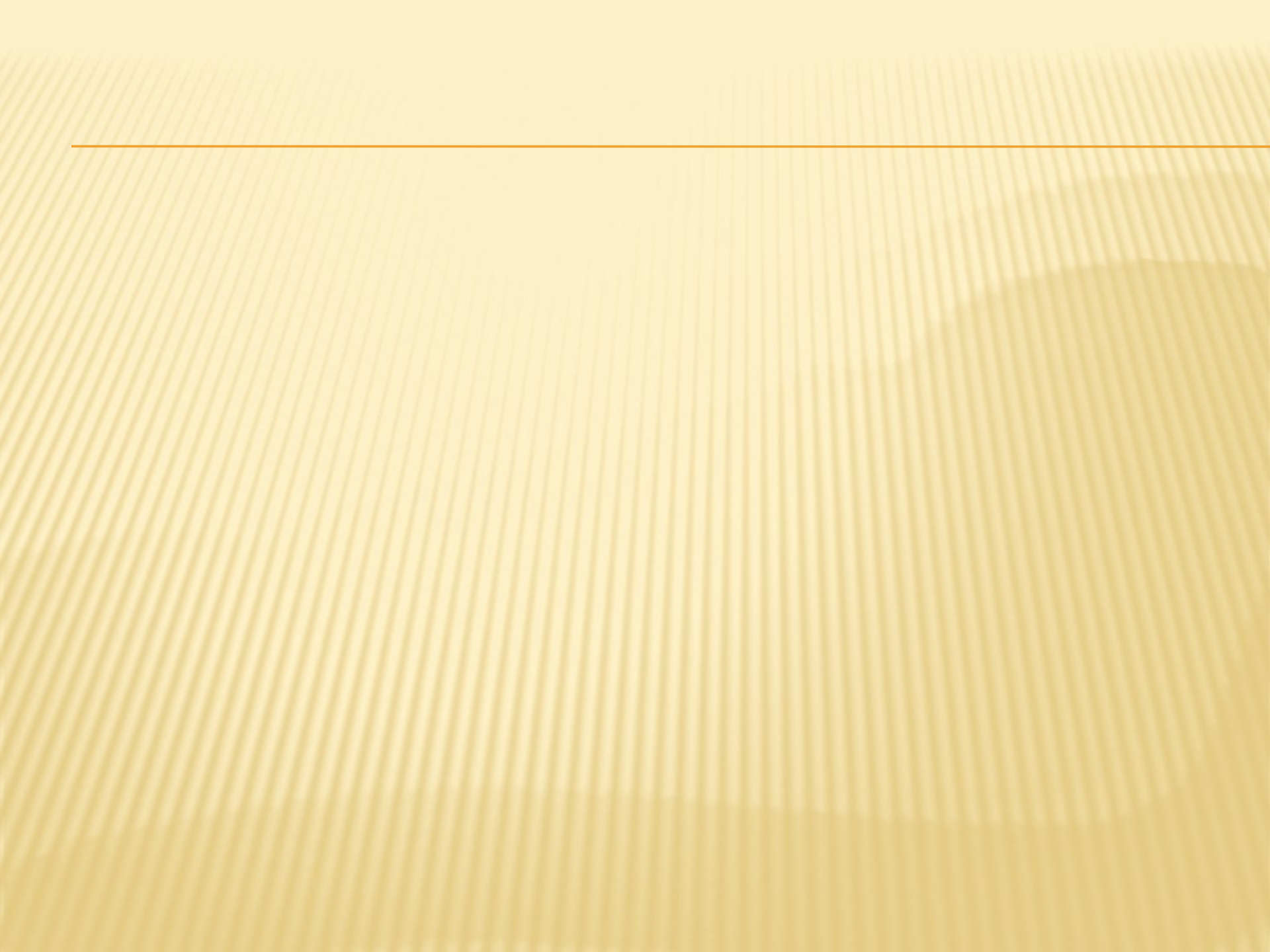


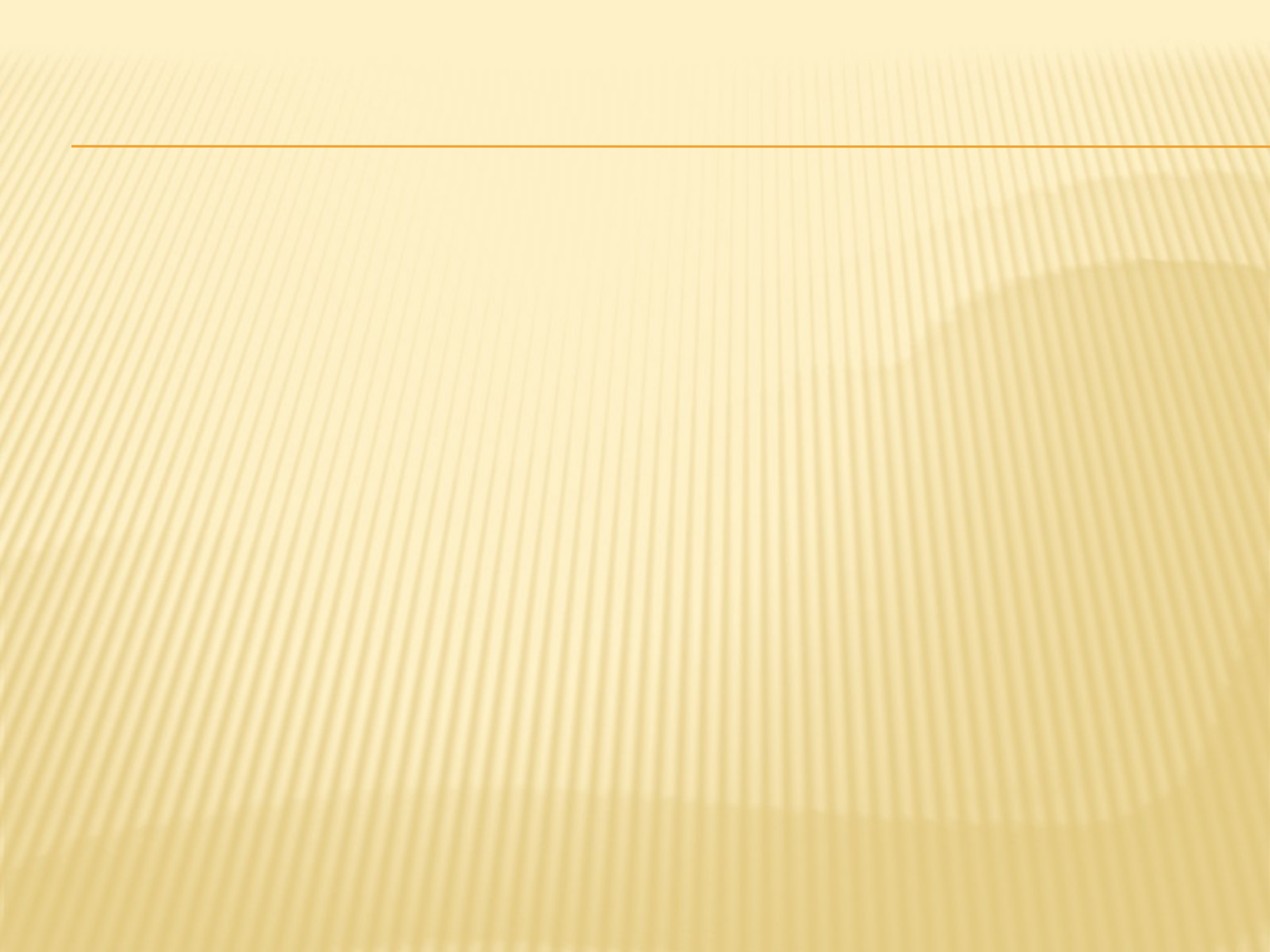


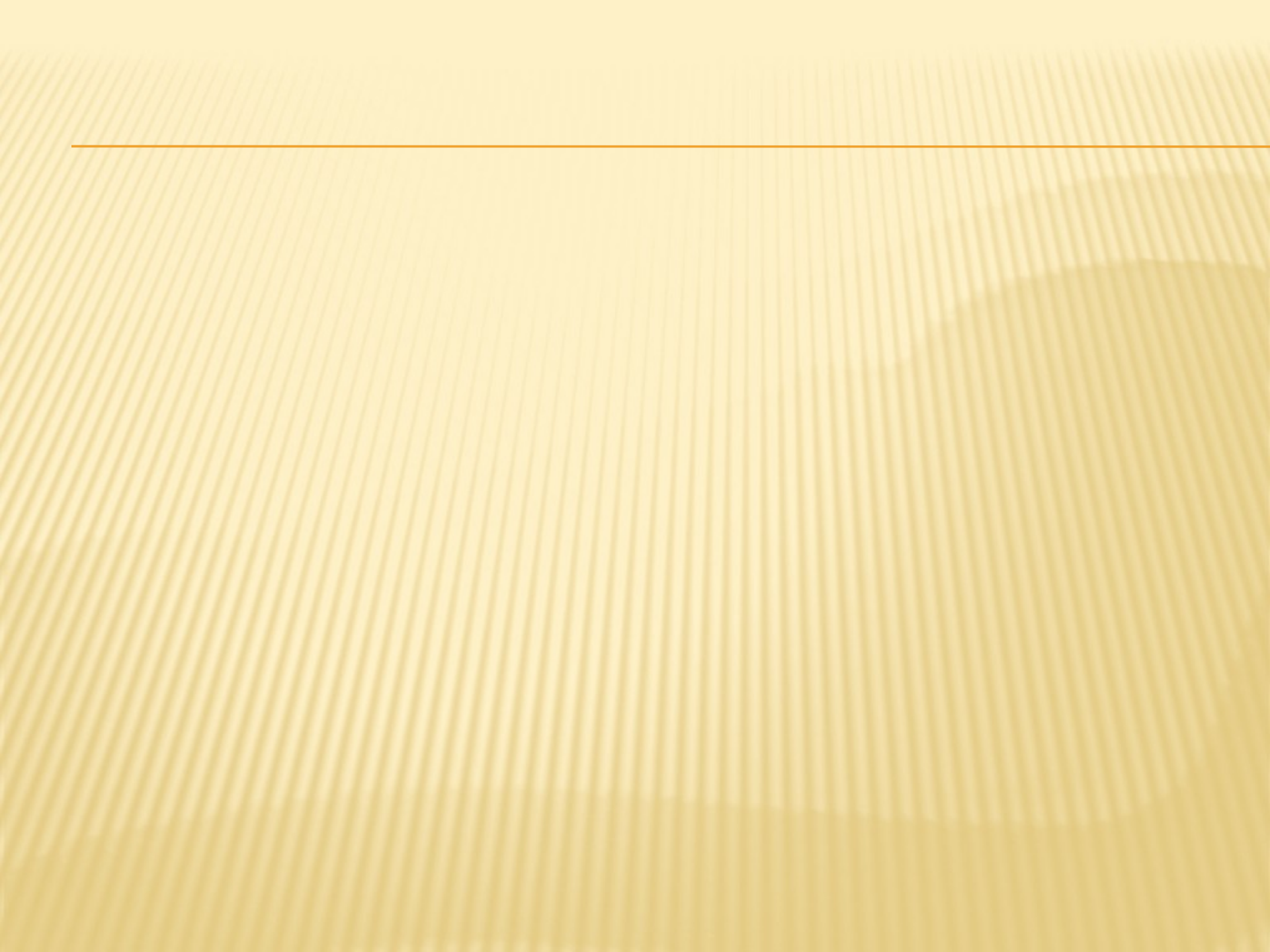


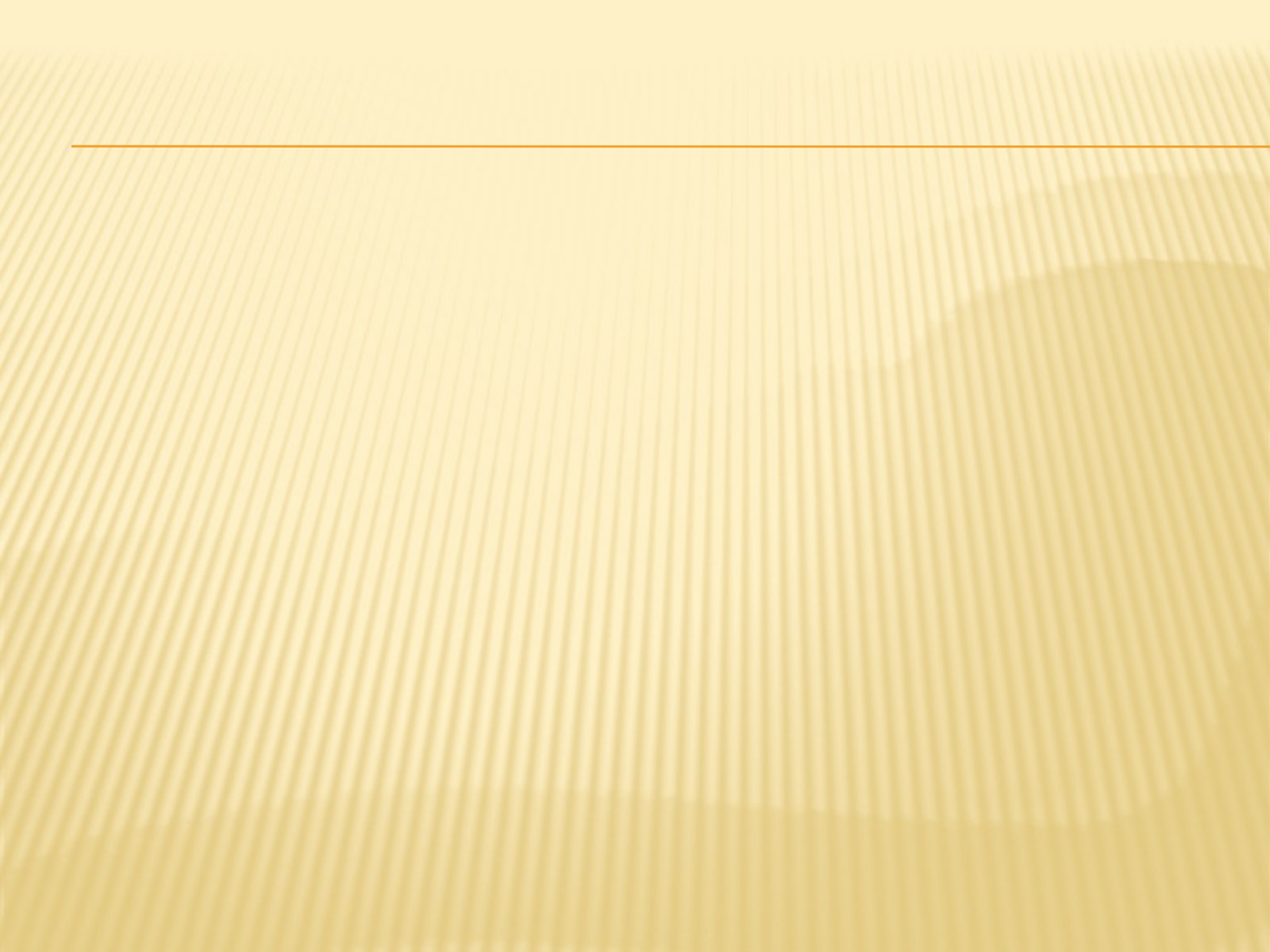


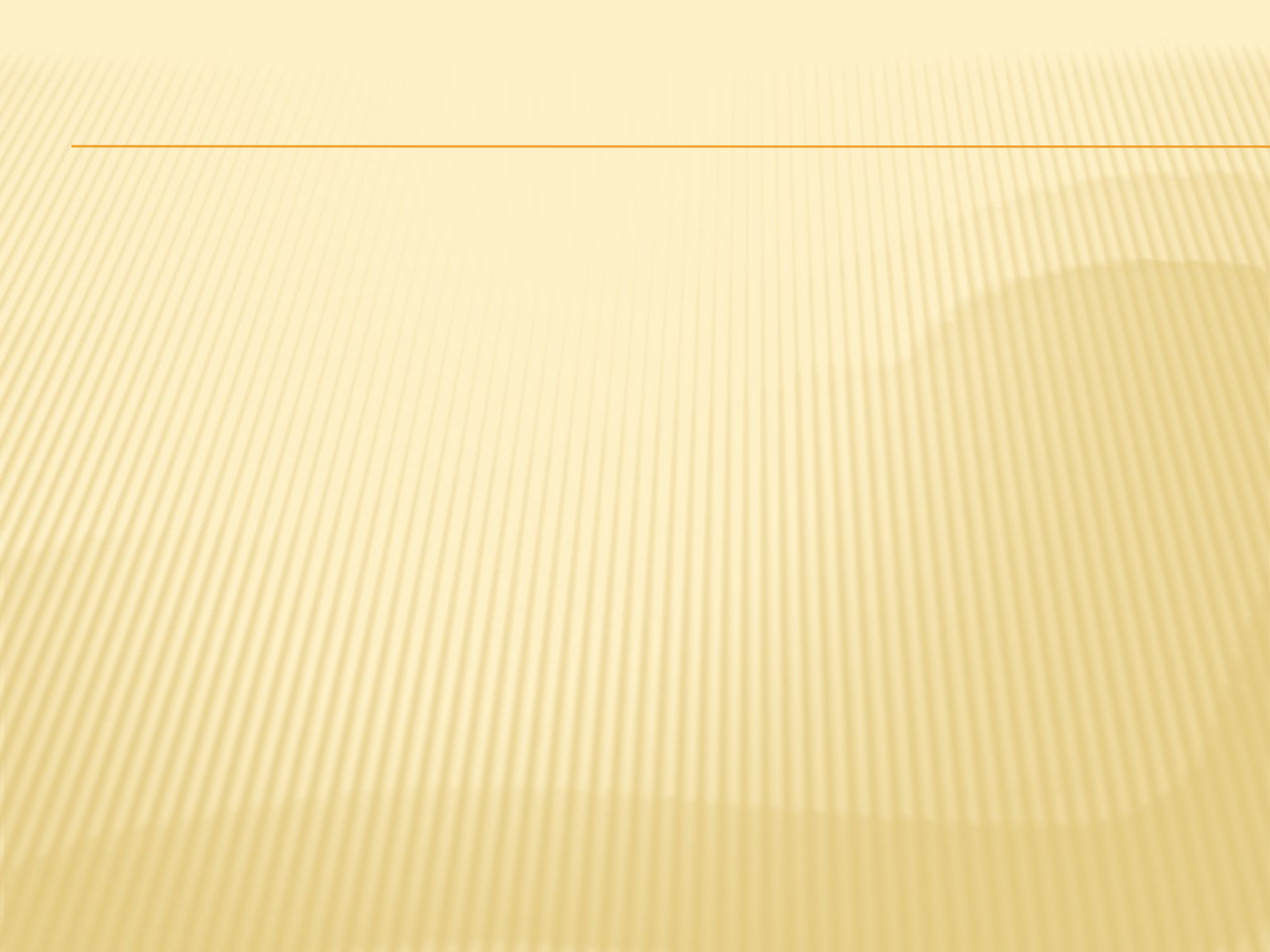


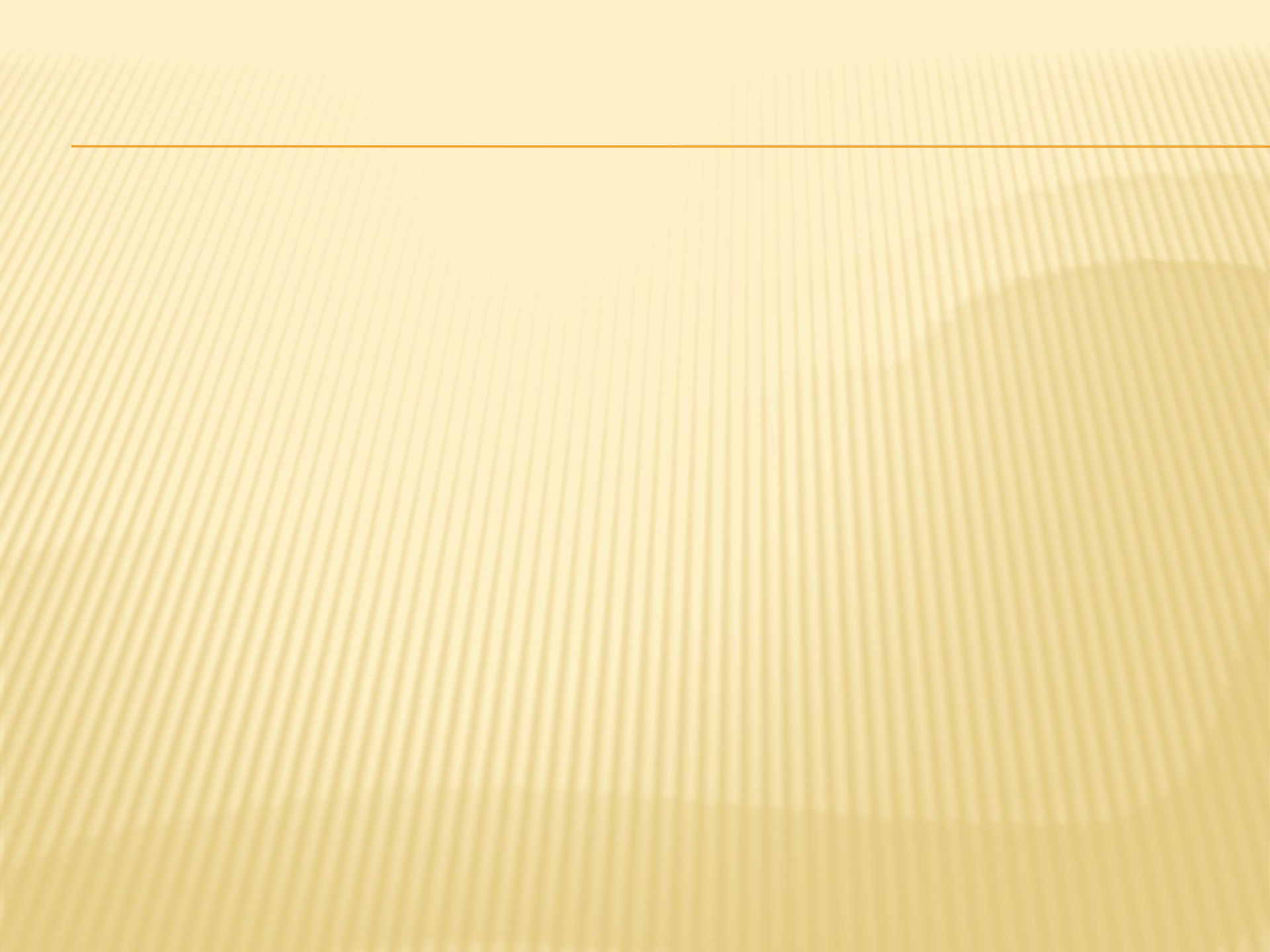


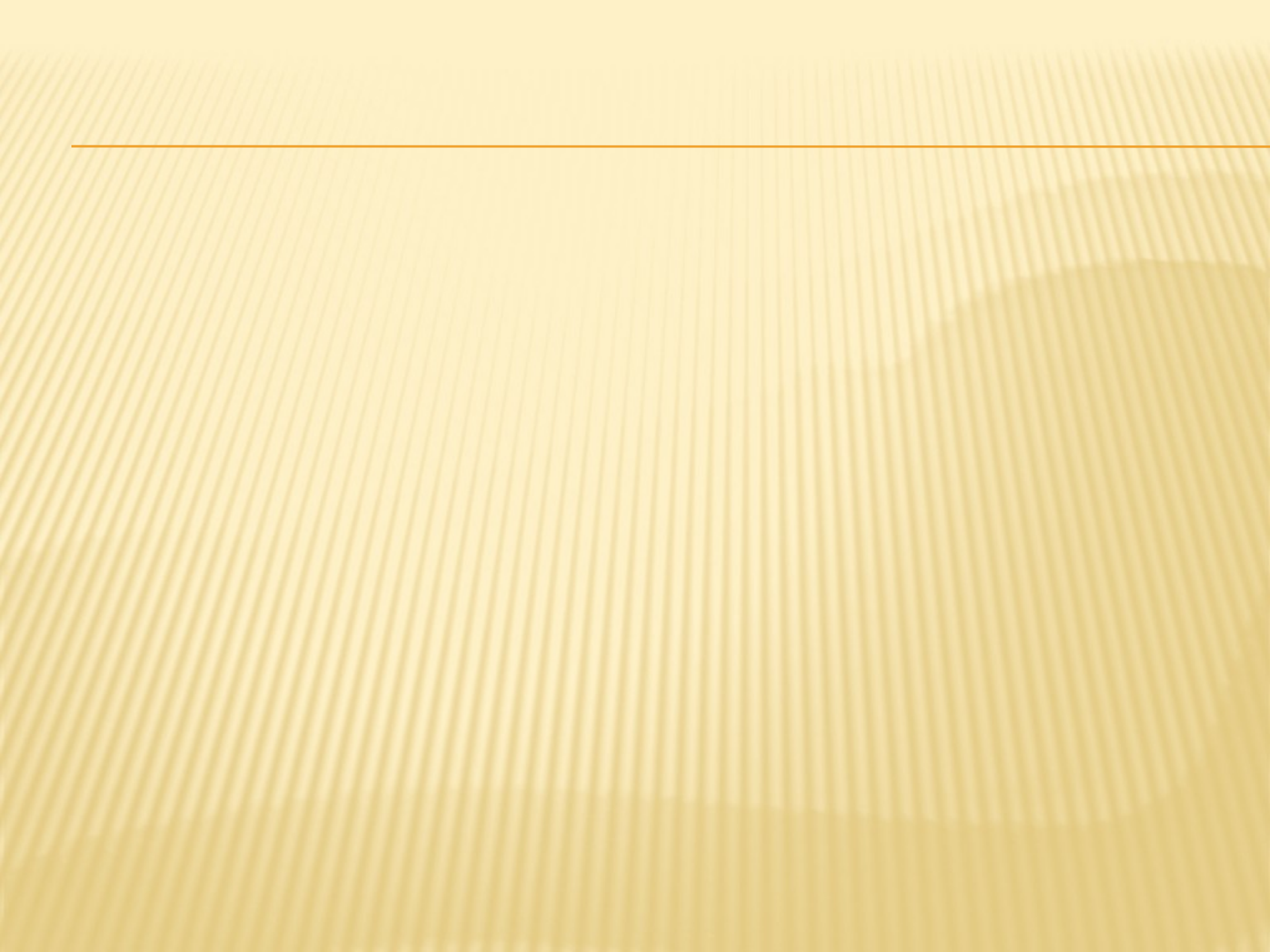


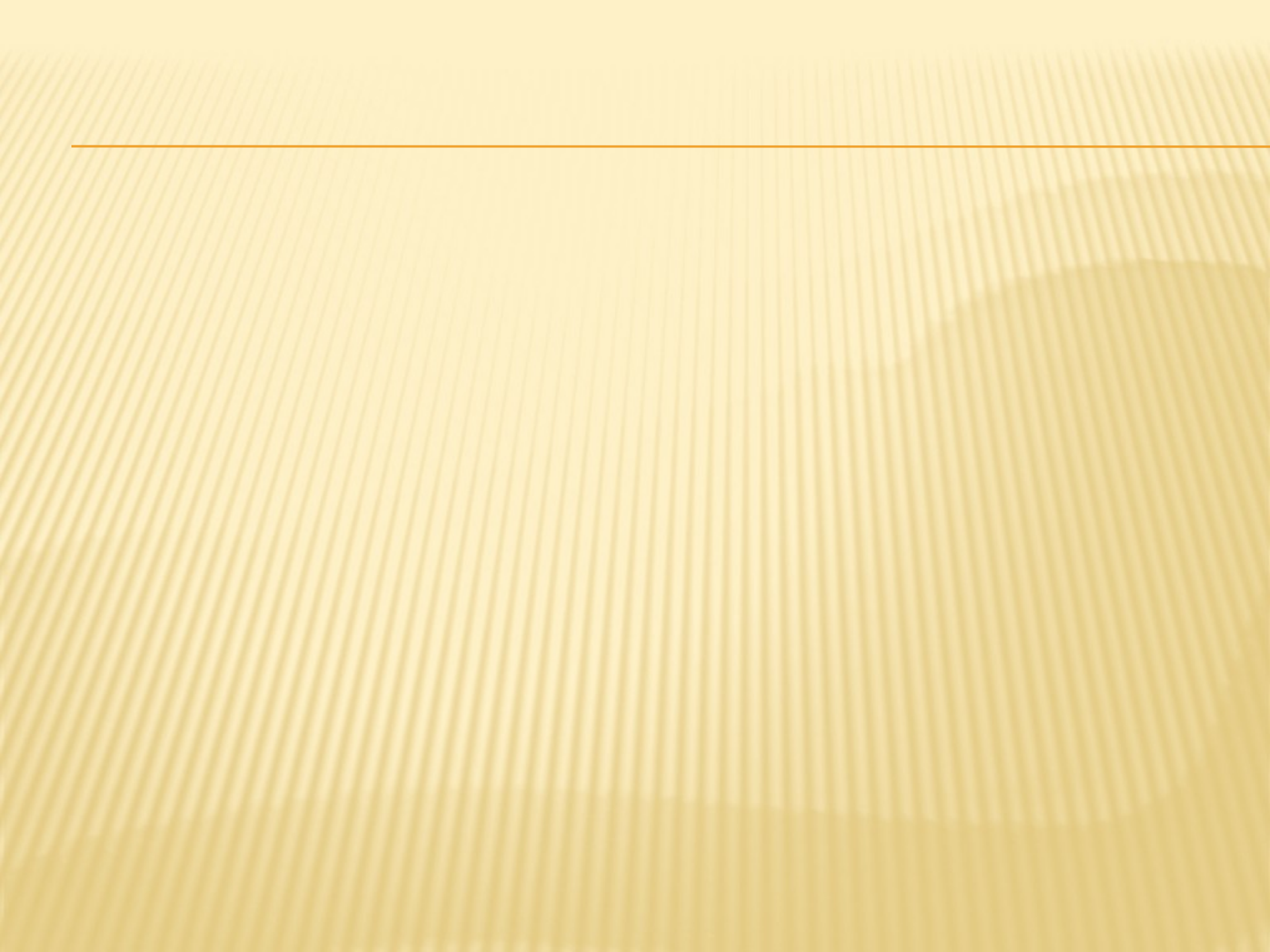


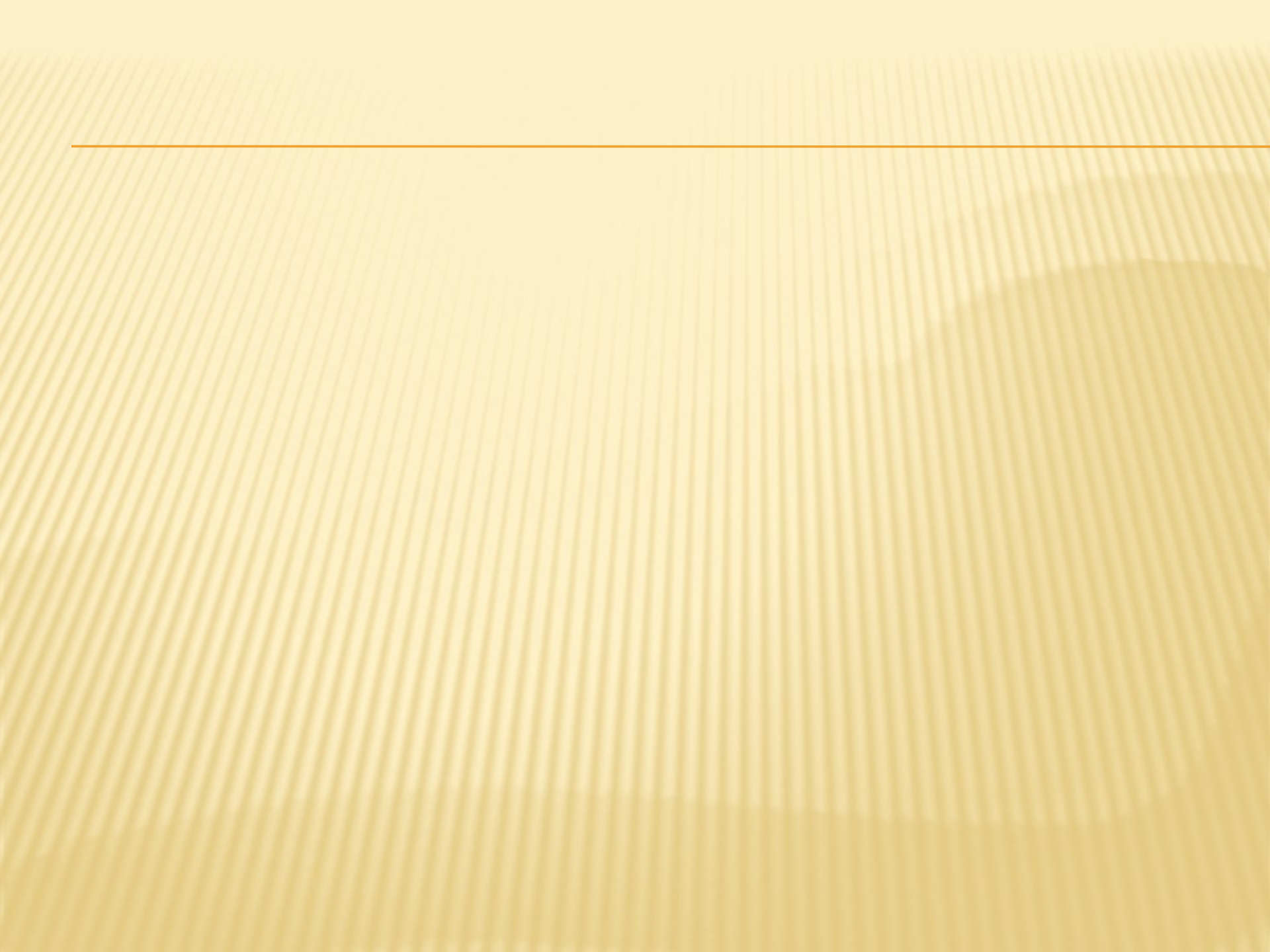


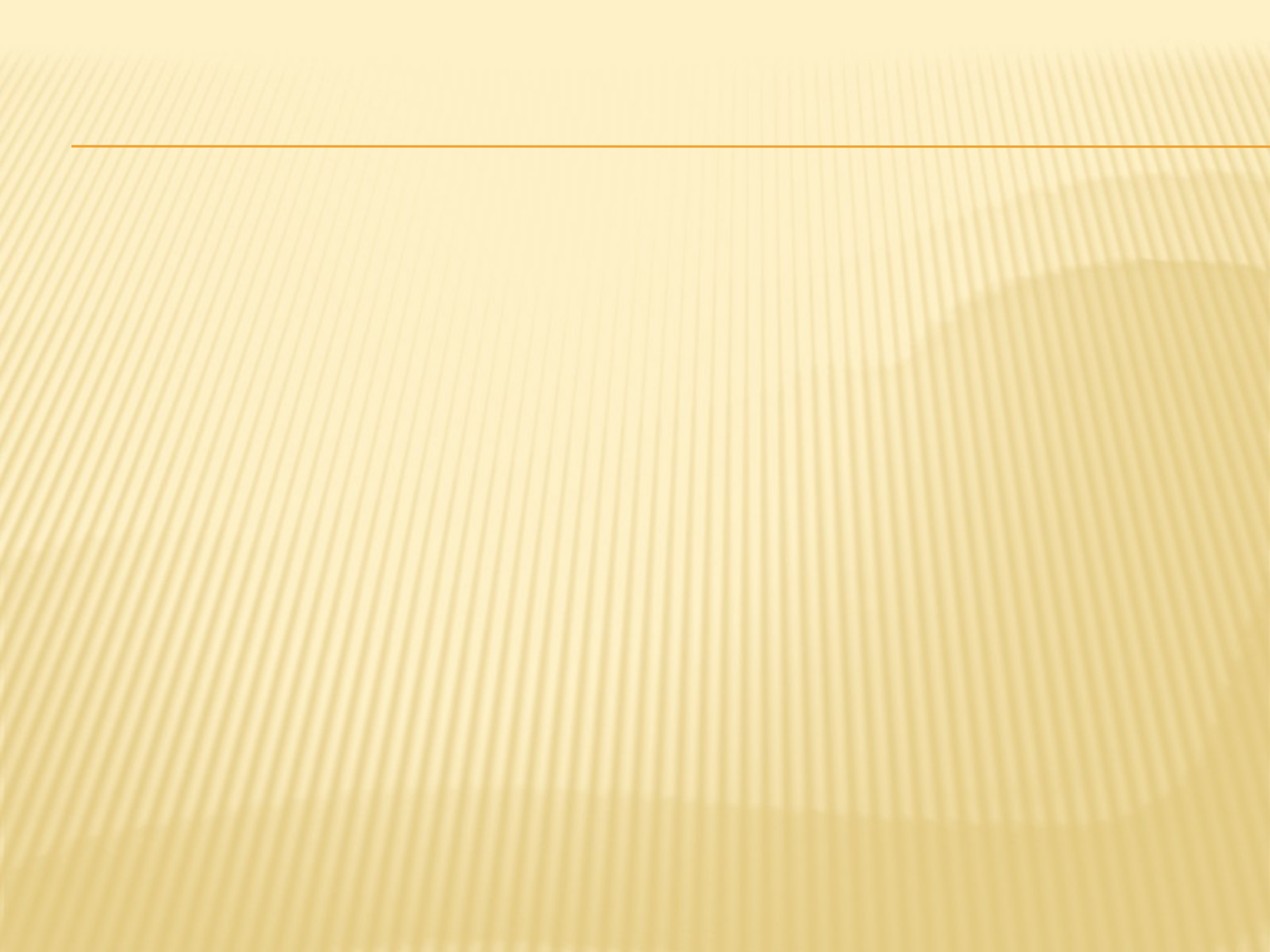


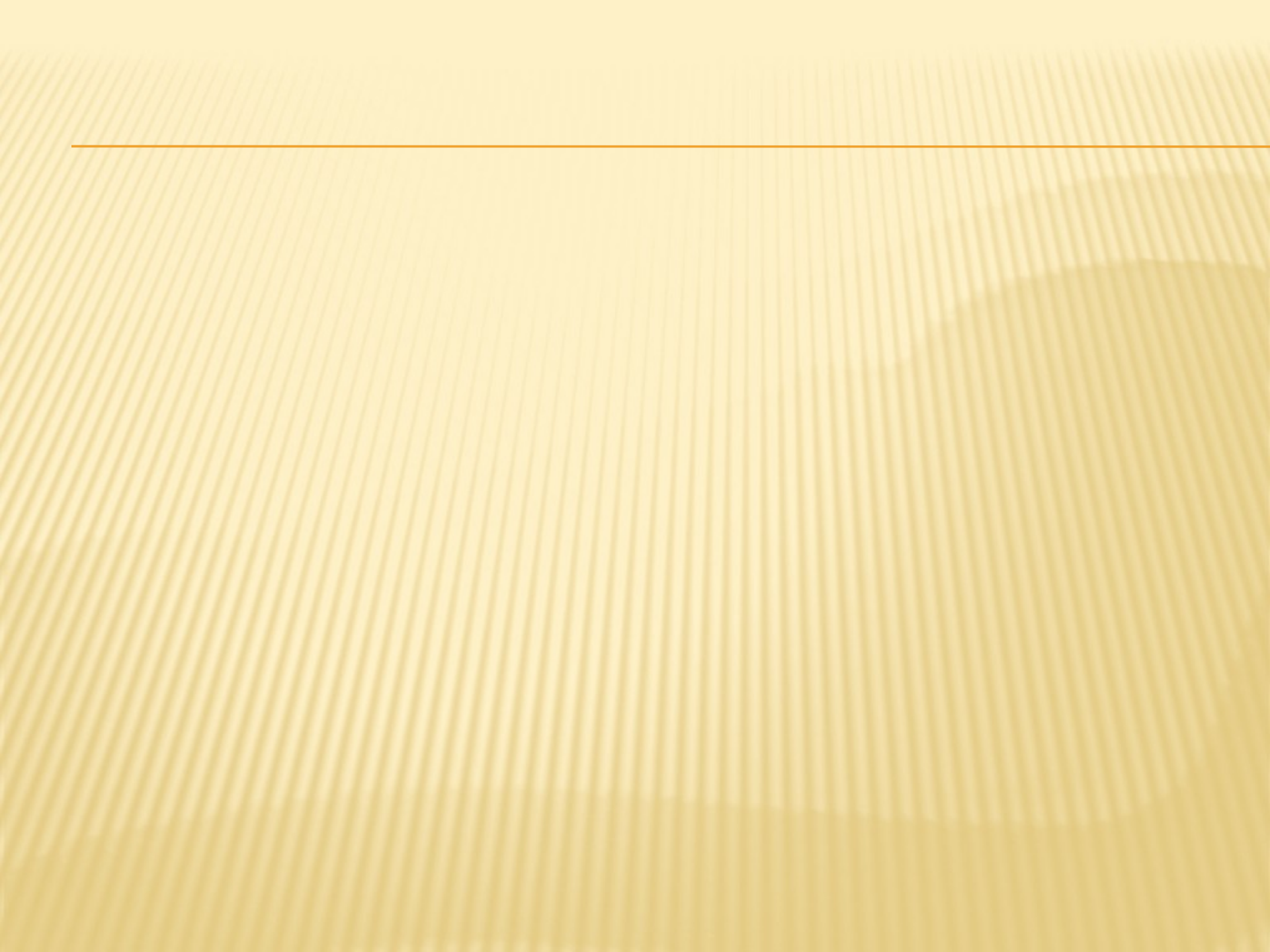


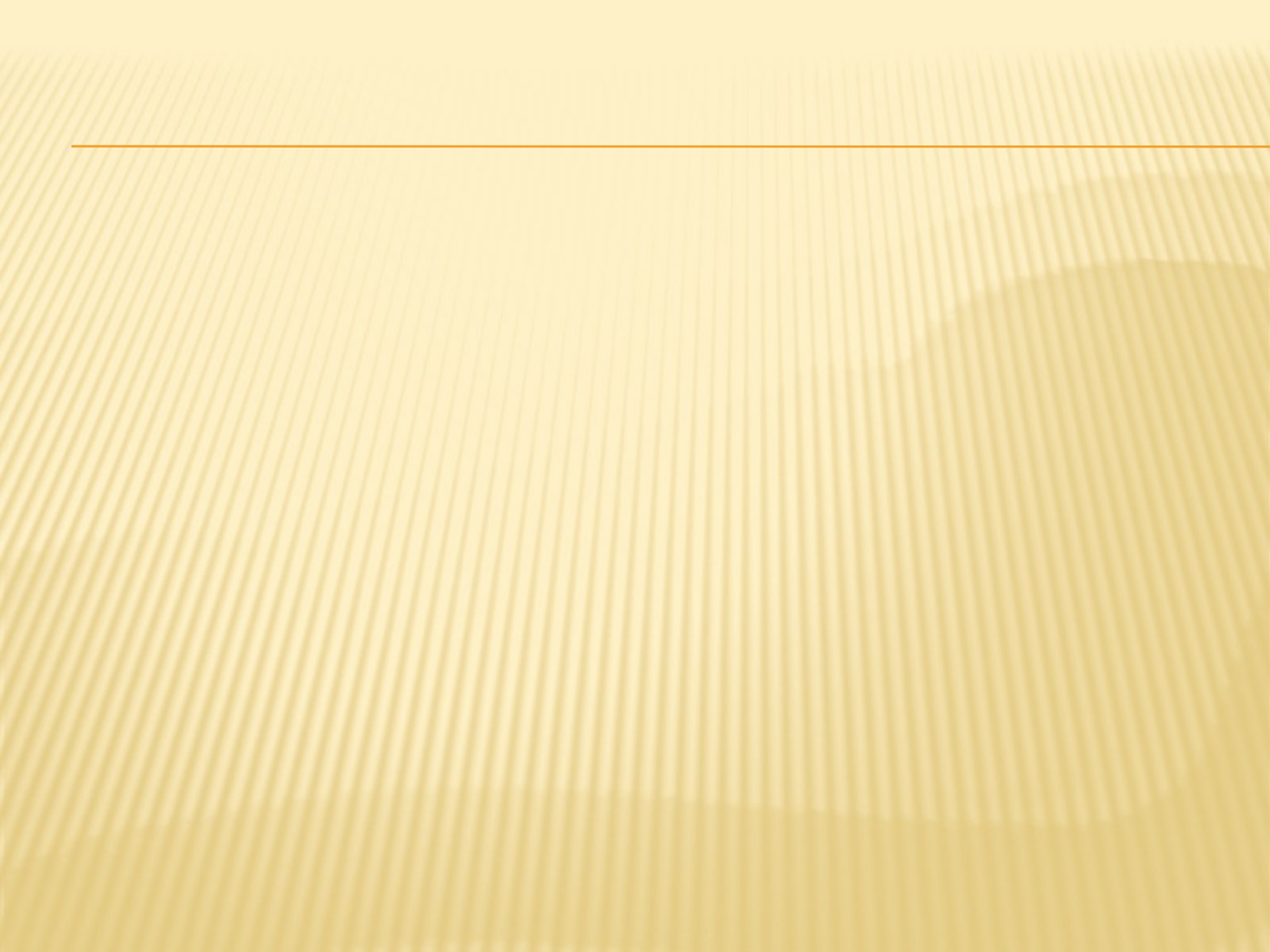


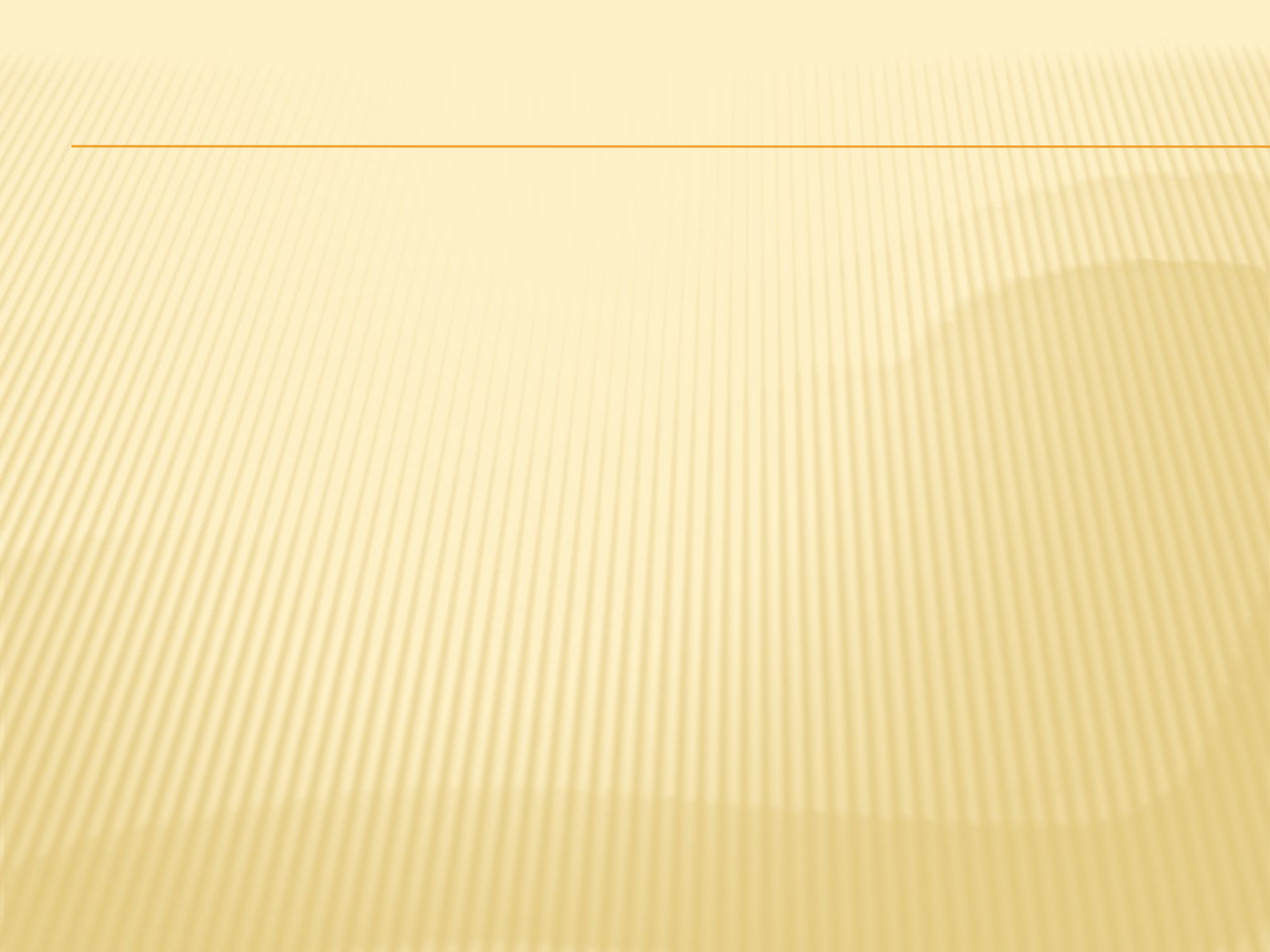


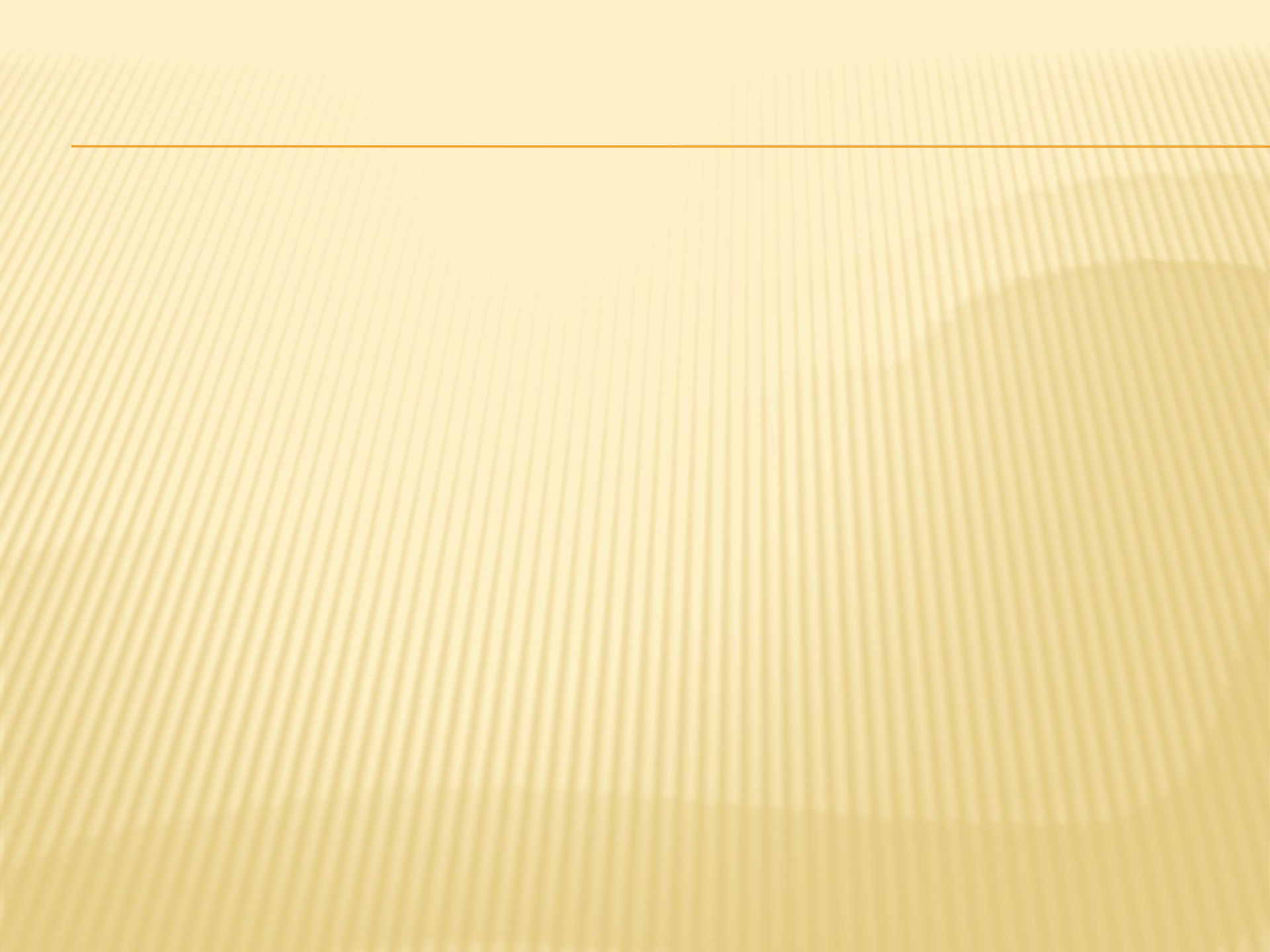


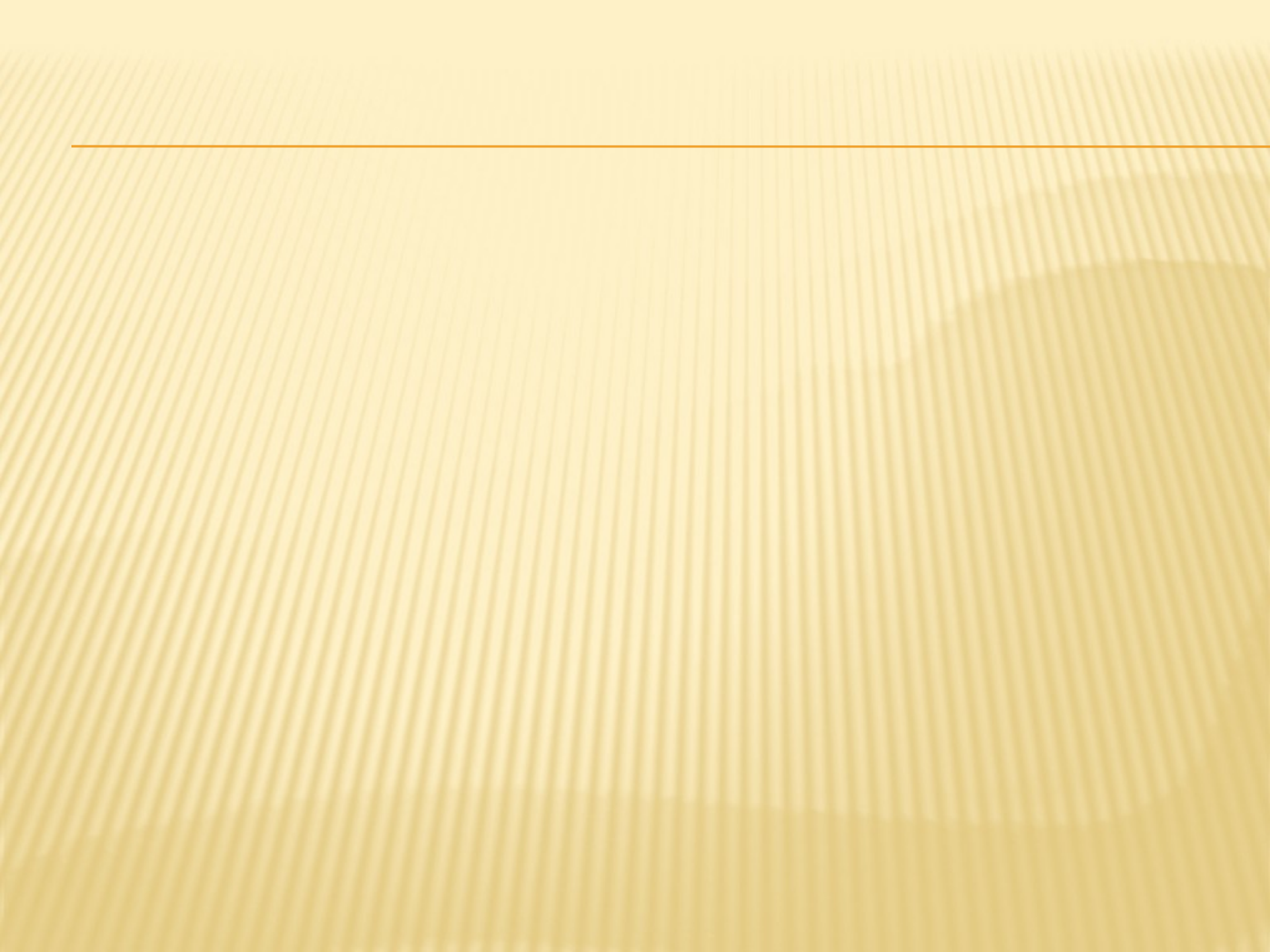


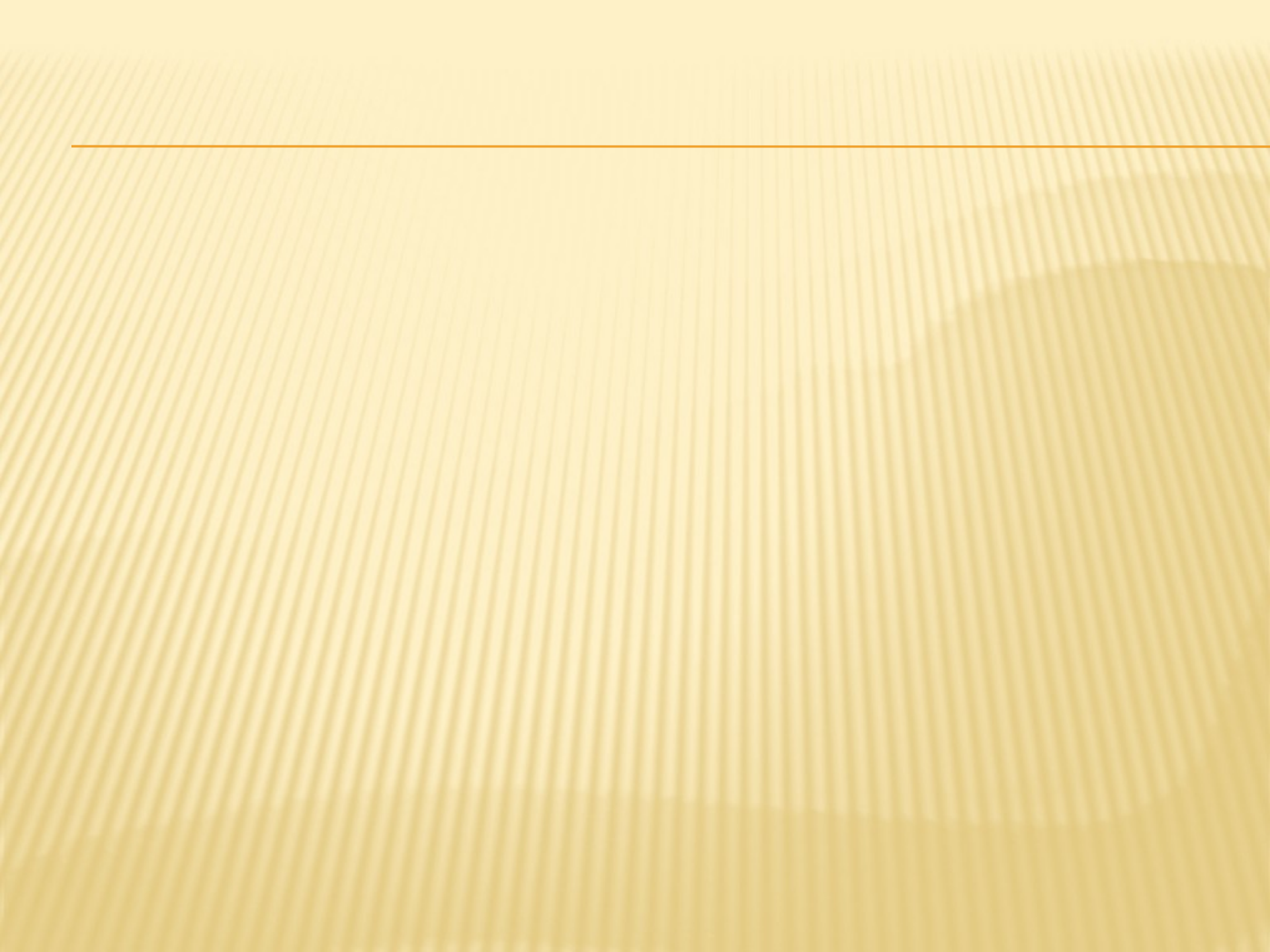












SMLUVNÍ STRANY

✘ pronajímatel

- nemusí být vlastník
- nepřímý zástupce
- pachtýř

✘ nájemce

- fyzická osoba x právnická osoba

NÁJEMNÍ SMLOUVA

- × označení předmětu nájmu
- × vyjádření úplatnosti
- × účel
- × forma

ZÁPIS DO VEŘEJNÉHO SEZNAMU

§ 2203

- ✘ fakultativní zápis
- ✘ signál, že je věc zatížena
- ✘ ochrana nájemce při převodu vlastnictví

(§ 2222 odst. 2, § 2221 odst. 2, § 4 odst. 2)

- ✘ podnájem

- souhlas pronajímatele (§ 2215 odst. 1)

- následky porušení (§ 2215 odst. 2, § 2232)

- § 2216 – za podnájemce odpovídá nájemce

- ✘ vady (§ 2208)

- ✘ opravy, změny věci (§ 2209, § 2210, § 2220)

ZMĚNA VLASTNICTVÍ

§ 2221 - § 2224

- ✘ obecně – nájemní právo nabyvatele zavazuje
- ✘ /ne/závaznost ujednání o pronajímatelových povinnostech (§ 2221 odst. 2)
- ✘ možnost výpovědi (§ 2222 odst. 2)
- ✘ přiměřené odstupné (§ 2223)
- ✘ přechod x převod vlastnictví
- ✘ nájem bytu nelze pro změnu vlastnictví vypovědět (§ 2224)

ZÁNİK NÁJMU

ABSOLUTNĚ

- × dohodou
- × uplynutím sjednané doby
- × výpovědí
- × zánikem věci
- × splynutím

RELATIVNĚ

- × postoupení nájemní smlouvy
 - × změna vlastnictví
-

DOHODA

- ✘ forma není stanovena (§ 582, § 564)

ZÁNİK VĚCI

- ✘ celá věc – nájem končí (§ 2226 odst. 1)
- ✘ část věci (§ 2226 odst. 2)
 - právo na slevu
 - výpověď bez výpovědní doby

PROLONGACE

konkludentní prodloužení nájmu (§ 2230)

- ✘ nájemce užívá věc i po uplynutí sjednané doby nájmu
- ✘ pronajímatel nevyzval k odevzdání věci do 1 měsíce nebo předem nedal najevo, že nájem skončí
- ✘ obnovení za původně sjednaných podmínek

SKONČENÍ NÁJMU VÝPOVĚDÍ

- ✘ výpověď
- ✘ nájem na dobu určitou (§ 2229)
 - sjednané důvody výpovědi
 - zákonem stanovené důvody (§ 2228 - bez výpovědní doby)
- ✘ nájem na dobu neurčitou (§ 2231)
- ✘ zadržovací právo pronajímatele (§ 2234)

VÝPOVĚĎ BEZ VÝPOVĚDNÍ DOBY NÁJEMCE

- ✘ vada věci (§ 2208 odst. 1)
- ✘ třetí osoba uplatňuje k věci své právo a pronajímatel neposkytl nájemci dostatečnou ochranu (§ 2212 odst. 2)
- ✘ věc se stala nepoužitelnou k ujednanému (obvyklému) účelu (§ 2227)
- ✘ věc nelze používat z důvodu potřeby provedení nezbytných oprav (§ 2210 odst. 3)
- ✘ věc zčásti zanikla (§ 2226 odst. 2)
- ✘ zvláště závažné porušení povinností pronajímatele (§ 2232)

VÝPOVĚĎ BEZ VÝPOVĚDNÍ DOBY PRONAJÍMATEL

- ✘ změna věci nájemcem bez souhlasu pronajímatele (§ 2220 odst. 2)
- ✘ opotřebení nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozící zničení věci (§ 2228 odst. 2)
- ✘ neplacení nájemného (§ 2228 odst. 4)
- ✘ zvláště závažné porušení povinností nájemce § 2232 (nedovolený podnájem - § 2215 odst. 2)

PO SKONČENÍ NÁJMU

- ✘ odevzdání věci pronajímateli (§ 2255)
 - místo odevzdání
 - stav věci
- ✘ vypořádání po skončení nájmu (§ 2220)
 - vyrovnání za zhodnocení věci (změna se souhlasem pronajímatele)
 - uvedení do původního stavu (bez souhlasu)

NÁJEM BYTU

- ✘ znaky
 - úplatnost,
 - dočasnost
- ✘ účel (zajištění bytových potřeb - § 2235, § 2236)
- ✘ nájemní smlouva **písemná forma** - § 2237
 - nedostatek formy může namítnout jen nájemce
 - nedostatek lze zhojit - § 582

OCHRANA NÁJEMCE

- ✘ týká se všech prostor pronajatých za účelem bydlení
- ✘ kogentnost úpravy (§ 2235 odst. 1)
- ✘ zakázaná ujednání (§ 2239)
- ✘ ochrana poctivého „nájemce“ (§ 2238)
- ✘ omezení výpovědních důvodů
- ✘ přechod nájmu

PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- ✘ § 2255 odst. 1, § 2256 odst. 1
- ✘ udržování pořádku v domě – rozumné pokyny pronajímatele (§ 2256 odst. 2)
- ✘ podnikání nájemce v bytě (§ 2255 odst. 2)
- ✘ chov zvířat (§ 2258)

NÁJEMNÉ

- × výše nemusí být sjednána
- × § 2246 odst. 2 – podpůrné pravidlo pro její stanovení
- × slevy
- × úroky z prodlení

SLUŽBY

§ 2247

- × dohoda
- × nezbytné služby

zákon č. 67/2013 Sb.

- × písemná forma
- × vyúčtování tepla a teplé vody
- × rozúčtování ostatních nákladů
- × paušální platby
- × poplatek z prodlení, pokuta za porušení povinností

ZVYŠOVÁNÍ NÁJEMNÉHO

§ 2248, § 2249

- × písemný návrh
- × limity pro návrh pronajímatele
- × lhůty

rozhodnutí o výši nájemného (§ 2249 odst. 3)

- × nejde o žalobu na plnění
- × výše v místě a čase obvyklá
- × stanoví se od podání žaloby

§ 2250 - po stavebních úpravách

- × dohoda
- × souhlas 2/3 nájemců
- × limity

JISTOTA

- ✘ max. šestinásobek měsíčního nájemného
- ✘ nemusí být na zvláštním účtu
- ✘ čerpání v průběhu nájmu – jen po dohodě
- ✘ při skončení nájmu
 - nájemce má právo na vrácení jistoty, včetně úroků
 - pronajímatel si může započítat dluhy z nájmu, nepatřebující vykonatelné rozhodnutí

ÚPRAVY BYTU

pronajímatel

✘ bez souhlasu nájemce (§ 2259)

- nedojde ke snížení hodnoty bydlení a je proveditelná bez většího nepohodlí pro nájemce
- úpravy nařídil orgán veřejné moci
- přímo hrozí zvláště závažná újma
- vyklizení bytu (§ 2260)

✘ se souhlasem nájemce nájemce (§ 2263)

✘ souhlas pronajímatele + výjimky

BYDLENÍ DALŠÍCH OSOB

- ✘ další osoby bez souhlasu pronajímatele (§ 2272)
 - informační povinnost (odst. 1)
 - přiměřený počet (odst. 3)
- ✘ výhrada s přijetím nového člena (§ 2272 odst. 2)
 - výjimky
- ✘ podnájem
 - bez souhlasu pronajímatele (§ 2274)
 - se souhlasem (§ 2275)
 - výhrada s podnájemem (§ 2272)

ZÁNİK NÁJMU

ABSOLUTNĚ

- × dohodou
- × uplynutím sjednané doby
- × výpovědí
- × zánikem věci
- × splynutím

RELATIVNĚ

- × přechod nájmu
- × dědění
- × postoupení nájemní smlouvy
- × převedení družstevního podílu v bytovém družstvu
- × dohoda manželů po rozvodu

PROLONGACE

§ 2285

- ✘ nemusí být podána žaloba u soudu
- ✘ nájemce byt užívá nejméně 3 měsíce po skončení nájmu
- ✘ pronajímatel ho písemně nevyzve k opuštění bytu
- ✘ není-li ujednáno jinak – nájem se obnoví nejvýše na dobu 2 let
- ✘ obnovení za původně sjednaných podmínek

PŘECHOD NÁJMU

- ✘ § 2279 - § 2284
- ✘ smrt nájemce (nejde o společný nájem)
- člen domácnosti nájemce žijící v bytě, který nemá vlastní byt
 - i bez souhlasu pronajímatele: manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě, vnuk
 - u ostatních osob musí s přechodem nájmu souhlasit (předem) pronajímatel
- ✘ omezení doby, výluky
- ✘ přednostní právo potomka
- přechod na dědice (§ 2282)

SKONČENÍ NÁJMU VÝPOVĚDÍ

podstatné změny

- ✘ náležitosti výpovědi (§ 2286)
- ✘ omezení nájemce ve výpovědi nájmu na dobu určitou (§ 2287)
- ✘ změna výpovědních důvodů pro pronajímatele
- ✘ žádné přivolení soudu k výpovědi
- ✘ okamžitá výpověď
- ✘ žaloba o oprávněnosti výpovědi (§ 2290)
- ✘ odstranění institutu bytových náhrad

VÝPOVĚĎ

- ✘ písemná forma (§ 2282, § 582)
- ✘ musí dojít druhé straně
- ✘ výpovědní doba – nemusí být uvedena x musí být však zřejmé, zda jde o výpověď s výpovědní dobou
- ✘ nájemce i pronajímatel
- ✘ pronajímatel – musí poučit nájemce o právu domáhat se přezkumu oprávněnosti výpovědi (§ 2286 odst. 2)

NÁJEM NA DOBU URČITOU (§ 2287)

- ✘ jen při změně okolností
- ✘ pronajímatel se nemůže domáhat přezkumu oprávněnosti tvrzených důvodů

NÁJEM NA DOBU NEURČITOU

s výpovědní dobou

- ✘ kdykoliv, bez důvodu
- ### bez výpovědní doby
- ✘ § 2266 – neodstranění vady
 - ✘ § 2268 odst. 1 – užívání bytu třetí osobou

SKONČENÍ NÁJMU VÝPOVĚDÍ NÁJEMCE

SKONČENÍ NÁJMU VÝPOVĚDÍ PRONAJÍMATELE

- ✘ pouze ze zákonem stanovených důvodů (§ 2288)
- ✘ výpovědní důvody nelze rozšířit (§ 2235)
- ✘ změna výpovědních důvodů
- ✘ možnost spojit řízení o oprávněnosti výpovědi s žalobou na vyklizení

BEZ VÝPOVĚDNÍ DOBY

- ✘ nájem na dobu určitou i neurčitou
- ✘ nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem (§ 2291)
 - nezaplatil nájemné a služby alespoň za 3 měsíce
 - závažným nebo nenapravitelným způsobem poškozuje byt nebo dům
 - způsobuje závažné škody (obtíže) pronajímateli (osobám bydlícím v domě)
 - neoprávněně užívá byt jiným způsobem
- ✘ nutná předchozí výzva k odstranění závadného chování
- ✘ skutkové vymezení výpovědního důvodu ve výpovědi
- ✘ § 2292 – odevzdání bytu

S VÝPOVĚDNÍ DOBOU

nájem na dobu určitou i neurčitou (§ 2288 odst. 1)

- ✘ nájemce poruší hrubě své povinnosti
- ✘ nájemce je odsouzen pro úmyslný trestný čin (týkající se pronajímatele, domu)
- ✘ s bytem má být ve veřejném zájmu naloženo tak, že ho nebude možné vůbec užívat
- ✘ je tu jiný obdobně závažný důvod

nájem na dobu neurčitou (§ 2288 odst. 2)

- ✘ pronajímatel potřebuje byt pro sebe
- ✘ potřebuje byt v souvislosti se svým rozvodem
- ✘ byt potřebuje pro příbuzné
- ✘ § 2289 – klauzule bránící zneužití těchto výpovědních důvodů

PŘEZKUM OPRAVNĚNOSTI VÝPOVĚDI

- ✘ pronajímatel musí ve výpovědi uvést výpovědní důvod /skutkově vymezit/
- ✘ musí poučit o právu nájemce podat žalobu na přezkum oprávněnosti výpovědi

§ 2290

- ✘ výpověď s výpovědní dobou i bez výpovědní doby
- ✘ prekluzivní lhůta k podání žaloby
- ✘ jen v tomto řízení lze přezkoumat oprávněnost výpovědi
- ✘ důvody neplatnosti lze uplatnit i později
- ✘ lze spojit s řízením o vyklizení bytu

NÁJEM SLUŽEBNÍHO BYTU

- × § 2297 - § 2299
- × souvislost s výkonem práce
- × práva nájemce mohou být omezena
- × nájem končí s výkonem práce
(výjimka - § 2298 odst. 2)
- × smrt nájemce a vyklizení
spolubydlících osob (§ 2299)
- × společný nájem

DRUŽSTEVNÍ BYT

- ✘ § 2240, zákon č. 90/2012 Sb. (ZOK)
- ✘ bytové družstvo – uspokojuje bytové potřeby svých členů
- ✘ družstevní byt - § 729, § 731 ZOK
- ✘ při převodu družstevního podílu dochází k sukcesi do práv nájemce - § 736 ZOK

NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU

- ✘ § 741 – 747 ZOK
- ✘ není-li stanoveno jinak, použije se NOZ
- ✘ nájemcem může být i právnická osoba - § 735 ZOK
- ✘ nájemné – jen účelně vynaložené náklady bytového družstva (§ 744 ZOK)
- ✘ společný nájem (§ 745 - § 747 ZOK)
 - družstevní podíl, který je součástí SJM
 - společné členství se změní na výlučné
 - výlučným členem bytového družstva je jen jeden z manželů

ZÁNİK NÁJMU DRUŽSTEVNÍHO BYTU

- ✘ § 734 odst. 2 ZOK - nepoužijí se výpovědní důvody
- ✘ vyloučení z družstva - § 734 odst. 1
- ✘ převod družstevního podílu - § 736 ZOK
- ✘ společné členství
 - zánik členství manžela – výlučného člena (§ 747 ZOK, § 747 a § 748 NOZ)
 - zánik manželství

SPOLEČNÝ NÁJEM

- ✘ § 2270 - § 2271
- ✘ více osob uzavře nájemní smlouvu nebo přistoupí k existujícímu nájmu
- ✘ přiměřené použití úpravy společnosti - § 2716

SPOLEČNÝ NÁJEM BYTU MANŽELY

- ✘ část II. (rodinné právo), § 743 - § 750, § 766 - § 770
- ✘ mimo režim SJM, převážně dispozitivní úprava
- ✘ kromě společného nájmu upravuje i další formy společného bydlení
- ✘ vznik
 - uzavřením manželství
 - za trvání manželství
- ✘ zánik
 - zánik manželství
 - zánik rodinné domácnosti
- ✘ solidarita, ručení
- ✘ ochrana bydlení

UBYTOVÁNÍ

- × § 2326 - § 2331
- × přechodný nájem
- × ubytování na ujednanou dobu nebo na dobu vyplývající z účelu ubytování
- × ubytovaný má možnost smlouvu vypovědět kdykoliv (§ 2330 odst. 1), bez výpovědní doby (není-li sjednána)
- × ubytovatel může vypovědět smlouvu, porušuje-li ubytovaný hrubě své povinnosti nebo dobré mravy (§ 2331)

NÁJEM PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

- ✘ § 2302 - § 2315
- ✘ účel
- ✘ změna činnosti – jen za podmínek stanovených v § 2304
- ✘ převod nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti (§ 2307)
- ✘ skončení nájmu výpovědí
 - nájem na dobu určitou (§ 2308, § 2309)
 - výpovědní doba u nájmu na dobu neurčitou (§ 2312)
 - přezkum oprávněnosti výpovědi (§ 2314)
- ✘ náhrada za převzetí zákaznické základny (§ 2315)

PACHT

- ✘ § 2332 - § 2357
- ✘ právo požívat
- ✘ více věcí – rozhoduje účel hlavní věci (§ 2332 odst. 2)
- ✘ přiměřené užití pravidel o nájmu (§ 2341)
- ✘ propachtování věcí s inventářem
- ✘ zemědělský pacht

PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

- ✘ § 3074 – nepravá retroaktivita
 - výjimka - nájem movité věci
 - pacht
- ✘ deregulace nájmu (§ 3074 odst. 2)
- ✘ bytové náhrady (§ 3076)
- ✘ řízení o neplatnost výpovědi (§ 3076)
- ✘ ZOK - § 775

SMLOUVA O DÍLO

§ 2586 A NÁSL.

PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI

- ✘ objednatel
- ✘ zhotovitel
- ✘ dílo (které v době uzavření smlouvy neexistuje)
(zhotovení, oprava, úprava, údržba, vypracování posudku)
- ✘ sjednání ceny (úplatnost)
- ✘ provedení na vlastní nebezpečí (§ ... OZ)

- ✘ písemně jen u zhotovení N

CENA

- × smlouvou
- × právním předpisem
- × není-li stanovena, je přiměřená

- × Celková
- × zálohy
- × Rozpočet – **vícepráce** musí objednatel písemně schválit
- × Odhad – zhotovitel má nárok na zaplacení zvýšené ceny
 - nepodstatné a prokazatelné = 10-20%
 - podstatné překročení je nutné objednateli písemně oznámit
 - Objednatel může od smlouvy odstoupit, ale musí zaplatit za odvedenou práci

PRÁVA A POVINNOSTI

× Zhotovitele

- + Provést dílo řádně (dle prepisů a smlouvy) a včas (ne-li může objednatel odstoupit)
- + Upozornit objednatele na nedostatky jím dodaného materiálu či jeho pokynů
- + Právo od smlouvy odstoupit – neposkytne-li objednatel

× Objednatele

- + Zaplatit zhotoviteli cenu díla
- + Poskytnout součinnost
- + Právo od smlouvy odstoupit – nebude hotovo řádně a včas (ani v poskytnuté lhůtě); zvýšení ceny díla (je však povinen uhradit vynaložené náklady)

× Záruka

- u zhotovení věci na zakázku - 6 měsíců
- u zhotovení stavby - 5 let
- u opravy či úpravy věci- 3 měsíce
- u opravy stavby - 2 roky

ZHOTOVENÍ VĚCI NA ZAKÁZKU

- × zhotovení nového výrobku dle objednávky
- × zaplacení ceny
- × odpovědnost *(obdobně jako za vady prodaného zboží)*
 - + při převzetí
 - + po převzetí v záruční době
 - + vlastnosti vymíněné objednatelem v zakázce
 - + vadnost materiálu
- × záruční doba
 - + 6 měsíců
 - + delší, stavba 5 let, část stavby 2 roky

OPRAVA A ÚPRAVA VĚCI

- ✘ provedení opravy a úpravy věci
 - + oprava: odstranění následků poškození věci
 - + úprava: činnost, kterou se mění vlastnosti věci či její povrch
- ✘ za úplatu
- ✘ Vyzvednout si věc nejpozději do 1 měsíce od opravy
- ✘ odpovědnost za vady
- ✘ záruční doba (obecně 3 měsíce,
u stavebních prací 2 roky)