

PRODAJNA POGODBA

Pojem in značilnosti

1. po OZ se s prodajno pogodbo **prodajalec zavezuje, da bo stvar, ki jo prodaja, izročil kupcu, tako da bo ta pridobil pravico razpolaganja oziroma lastninsko pravico, kupec pa se zavezuje, da bo prodajalcu plačal kupnino**. Prodajalec kakšne pravice se zavezuje, da bo kupcu priskrbel prodano pravico; če uresničevanje te pravice zahteva posest stvari, pa tudi, da mu bo stvar izročil,
2. s sklenitvijo prodajne pogodbe se **še ne prenese lastninska pravica** na stvari, ampak samo nastane obveznost prodajalca, da bo stvar kupcu izročil tako, da bo pridobil lastninsko pravico. Zato je prodajna pogodba obligacijski pravni posel, ne pa stvarnopravni,
3. značilnosti prodajne pogodbe so
 1. **konsenzualnost,**
 2. **odplačnost,**
 3. **dvostranska** obveznost ter
 4. **vzajemnost** ter tudi praviloma
 5. **neformalnost.**

1. Pravni viri prodajne pogodbe

2. najpomembnejši pravni vir za prodajno pogodbo so določila **Obligacijskega zakonika**,
3. kljub temu pa se v konkretnih pogodbenih razmerjih pred določili OZ uporabljajo
 6. pogodbeno določila,
 7. tipizirane pogodbe in
 8. splošni pogoji prodaje ter
 9. posebne in splošne uzance.
 10. trgovinske klavzule imajo poseben pomen pri prodajni pogodbi, ki jih je treba prepeljati v kupčev sedež ali prebivališče (klavzule se uporabljajo, če sta se stranki zanje dogovorili ali pa njihova uporaba izhaja iz konkludentnega ravnanja. Navedba Incoterms 1990 v klavzuli pomeni, da sta se stranki sporazumeli, da se za razlago klavzule uporabi tolmačenje Mednarodne trgovinske zbornice).

4. Sestavine prodajne pogodbe

5. za sklenitev pogodbe zadostuje, da se pogodbeni stranki **sporazumeta o bistvenih sestavinah**

1. 1. stvar in
2. 2. cena.
6. čeprav OZ ne zahteva dogovora o **nebistvenih**, stranskih sestavinah pogodbe, običajno stranki v pogodbi uredita številna pomembna vprašanja, določita pravice in obveznosti, zlasti
 1. čas, kraj in način izročitve,
 2. davke, takse in druge stroške,
 3. dospelost in način plačila,
 4. preskrba dokumentov,
 5. prevoz blaga,
 6. garancije prodajalca,
 7. zavarovanje,
 8. posledice neizpolnitve pogodbe,
 9. prehod rizika,
 10. embalaža,
 11. ugotavljanje kakovosti in količine,
 12. možnost razveze pogodbe in posledice.

7. 1. Stvar

8. OZ tega pojma ne opredeli, v poslovni praksi se namesto pojma stvar uporablja pojem "blago",

9. za stvar štejejo predvsem telesne, premične stvari ali pridelke oziroma izdelke, ki se uporabljajo za zadovoljevanje človekovih potreb,
 10. predmet prodajne pogodbe so lahko že obstoječe, pa tudi bodoče stvari, torej stvari, ki bodo šele nastale, in tudi pravice, tiste, ki že obstajajo ali pa bodo nastale, ter tudi pričakovane (pogojne) pravice.
 11. stvar, ki je predmet prodajne pogodbe, mora biti **v prometu**. Prodajna pogodba, sklenjena za stvar, ki je zunaj prometa, je nična.
 12. prodajna pogodba se lahko nanaša tudi na **bodočo stvar**, npr. na naravne proizvode, ki bodo šele pridelani itn.
 13. za prodajo stvari, katerih **promet je omejen**, npr. orožje, strelivo, določena zdravila, npr. zlasti narkotiki, itn., pa veljajo posebni predpisi.
 14. stvar kot predmet prodajne pogodbe mora biti **določena**.
 3. če je predmet pogodbe individualno določena stvar, mora ta vsebovati elemente za določitev, po katerih se konkretna stvar razlikuje od vseh drugih (npr. registrska številka avtomobila, prodaja stroja, ki ga je treba prej izdelati v skladu s projektom),
 4. generične stvari so določene po vrsti, količini in kakovosti. Vrsta stvari mora biti s pogodbo natančno in izrecno določena, medtem ko za količino zadostuje, da je določljiva na podlagi pogodbe.
 15. pogodbene določbe o kakovosti blaga niso bistvena sestavina prodajne pogodbe:
 13. če stranke s pogodbo niso določile kakovosti stvari, se uporabijo dispozitivna pravila OZ, po katerih mora imeti stvar lastnosti, potrebne za njeno normalno uporabo, ali za promet, ali za posebno uporabo, za katero jo kupec kupuje, prodajalcu pa je ta bila znana ali bi mu morala biti znana itd.
 16. določitev kakovosti blaga pa ni v celoti odvisna od dogovora strank. Številni predpisi določajo minimum kakovosti blaga v interesu zdravja in varnosti ljudi, zlasti za industrijske, poljedelske in farmacevtske izdelke, ki so namenjeni široki potrošnji. Predpisi o kakovosti blaga predpisujejo omejitve določanju kakovosti s pogodbo in prepovedujejo tako proizvodnjo kot dajanje v promet blaga, ki ne dosega predpisane kakovosti. Če pogodbene stranke s pogodbo kršijo predpisani zakonski minimum kakovosti, je pogodba nična.
17. **2. Cena**
18. cena je drugi bistveni element prodajne pogodbe,
 19. če cena ni določena in v pogodbi ni dovolj podatkov, na podlagi katerih bi jo bilo mogoče določiti, pogodba nima učinka
 20. v gospodarski prodajni pogodbi cena ni bistveni sestavni del. Če v gospodarski prodajni pogodbi cena ni določena in tudi v njej ni dovolj podatkov, na podlagi katerih bi jo bilo mogoče določiti, mora kupec plačati ceno, ki jo je prodajalec normalno zaračunaval ob sklenitvi pogodbe; če te ni, pa primerno ceno.
 21. pogosto se stranke sklicujejo na dnevno ceno, pri kateri je pomembno ugotoviti, katera cena se šteje za dnevno, v katerem kraju in v katerem času. OZ določa, da velja dnevna cena, ugotovljena na trgu prodajalčevega kraja takrat, ko bi morala slediti izpolnitev.
22. **Oblika sklenitve prodajne pogodbe**
23. prodajna pogodba je neformalna, to pomeni, da je pogodba sklenjena in je veljavna ne glede na obliko, v kateri je izražena volja pogodbenih strank,
 24. v gospodarski praksi pa se prodajne pogodbe praviloma sklepajo v pisni obliki, zelo pogosto pa na vnaprej pripravljenih obrazcih ali formularnih pogodbah,
 25. pisna oblika prodajne pogodbe je predpisana s posebnimi predpisi le za pogodbo o prodaji nepremičnih stvari, namen pisne oblike pogodbe o prodaji nepremičnin je v tem, da se omogoči družbeni nadzor prometa z njimi. Sankcija zaradi nespoštovanja predpisane oblike je ničnost Splošno določilo, v katerem je sprejeta teorija o realizaciji, pride v poštev tudi pri prodajni pogodbi.

26. **OBVEZNOSTI PRODAJALCA**

27. **Prodajalčeva obveznost izročiti stvar kupcu**
4. glavna prodajalčeva obveznost je izročitev stvari kupcu. Izročitev stvari predpostavlja vsa dejanja, ki jih mora opraviti prodajalec, da bi kupec stvar lahko prevzel in na njej pridobil posest in lastninsko pravico.
5. prodajalec mora izročiti stvar v kraju in času, kot je dogovorjeno s pogodbo; če ni dogovora, se kraj in čas izročitve določita po pravilih OZ.
28. **Kraj izročitve**
6. izročitev mora biti opravljena **v kraju, ki je po pogodbi ali po OZ določen kot izpolnitveni kraj**. V tem kraju mora prodajalec opraviti določena dejanja; tam preide nevarnost od prodajalca na kupca in lastninska pravica; do kraja izročitve nosi stroške prodajalec, potem pa kupec,
7. če ni dogovora o kraju izročitve in če se ne da določiti po namenu posla ali po drugih okoliščinah, velja pravilo, da mora prodajalec stvar izročiti **v kraju, v katerem je imel prodajalec ob sklenitvi pogodbe svoje prebivališče** ali sedež, oziroma v kraju, v katerem je stvar oziroma kjer naj bo izdelana, če je bilo pogodbenikoma ob sklenitvi pogodbe to znano
29. **Čas izročitve**
8. čas izročitve oziroma dobavni rok je pomemben, ker z izročitvijo stvari oziroma potekom časa za izročitev
5. preide nevarnost naključnega uničenja ali poškodovanja stvari od prodajalca na kupca,
6. plodovi in druge koristi od stvari pripadajo kupcu od dneva, ko bi mu jih moral prodajalec izročiti,
7. prodajalec pa nosi posledice dolžniške zamude z izročitvijo, če blaga ne izroči v določenem času oziroma roku.
30. stranki najpogosteje v pogodbi sami določita čas izročitve.
8. če je čas izročitve dogovorjen na določen dan, mora prodajalec izročiti blago tega dne. Če je dogovorjena izročitev v roku določenega števila dni (npr. v 15 dneh), lahko obveznost izpolni do izteka roka, pri čemer je treba upoštevati, da začne teči rok, določen v dnevih, prvi dan po dogodku, od katerega se računa, konča pa se z iztekom zadnjega dne roka
9. če dan izročitve stvari kupcu ni določen, mora prodajalec izročiti stvar v primernem roku po sklenitvi pogodbe glede na naravo stvari in na druge okoliščine. Primeren rok je tisti, ki je potreben, da prodajalec stvar, ki je predmet pogodbe, pripravi za izročitev. Če pa stvari še nima, mora storiti vse, kar je po dolžni skrbnosti potrebno, da stvar pridobi in izroči. Upoštevati je treba vse okoliščine konkretne pogodbe.
31. **Predmet in način izročitve**
9. če ni dogovorjeno ali če ne izvira iz narave posla kaj drugega, je prodajalec dolžan izročiti stvar kupcu v brezhibnem stanju, skupaj z njenimi pritiklinami, pri čemer plodovi in druge koristi od stvari pripadajo kupcu od dneva, ko bi mu jih bil moral prodajalec izročiti.
10. način izročitve blaga obsega vsa prodajalčeva dejanja, potrebna, da se kupcu omogoči razpolaganje s stvarjo oziroma da na stvari pridobi posest in lastninsko pravico. Prodajalec mora svojo pogodbeno obveznost izpolniti na način, kot je to predvideno s samo pogodbo. Če stranki glede načina izpolnitve nista ničesar določili, se šteje, da je treba obveznost izpolniti, kot je običajno v poslovnih razmerjih oziroma na način, ki ustreza naravi posla.
11. pogodba je izpolnjena, če prodajalec izroči stvari po količini in kakovosti tako, kot je bilo dogovorjeno; če ni dogovora, pa tako kot določa OZ. Prodajalec praviloma ne more izpolniti svoje obveznosti s čim drugim od tistega, kar je vsebina obveznosti
32. **Odgovornost za stvarne napake**
12. vprašanje kakovosti stvari in pregleda kakovosti sta za pogodbeni stranki pomembni, zato ju praviloma uredita s pogodbo, s katero se praviloma natančno določijo
11. kakovost,
12. način ugotavljanja kakovosti ter
13. čas in kraj pregleda stvari.

13. ker je najpogostejši primer nepravilne izpolnitve prodajne pogodbe izpolnitev z napako, OZ posebno pozornost posveča pravilom o jamčevanju za napake,
14. ker je prodajna pogodba vzajemna pogodba, je namen teh pravil ponovna vzpostavitev porušenega ravnotežja med vzajemnimi dajatvami pogodbenih strank,
15. pravila o odgovornosti za stvarne napake imajo namen, da zaradi nepravilne izpolnitve pogodbe razmerje med strankama ne preneha, temveč se med njima vzpostavi posebno razmerje na podlagi prodajalčeve odgovornosti za stvarne napake.

33. **Kdaj gre za stvarne napake?**

34. Po OZ je napaka stvarna:
10. 1. če stvar nima lastnosti, potrebnih za njeno normalno uporabo ali za promet;
 11. 2. če stvar nima lastnosti, potrebnih za posebno uporabo, za katero jo kupec kupuje, ki pa je bila prodajalcu znana oz. bi mu morala biti znana;
 12. 3. če stvar nima lastnosti in odlik, ki so bile izrecno ali molče dogovorjene oziroma predpisane;
 13. 4. če je prodajalec izročil stvar, ki se ne ujema z vzorcem ali modelom, razen če je bil vzorec ali model pokazan le zaradi obvestila.

16. **Stvarne napake, za katere odgovarja prodajalec**

17. prodajalec je odgovoren za stvarne napake, ki jih je stvar imela takrat, ko je **nevarnost prešla na kupca**,
18. prodajalec pa je odgovoren tudi za tiste napake, ki se pokažejo po prehodu nevarnosti, če so posledica vzroka, ki je obstajal že pred tem,
19. če so bile **napake kupcu ob sklenitvi pogodbe znane** ali mu niso mogle ostati neznane, se šteje, da se je kupec s takšnim stanjem stvari zadovoljil, zato prodajalec za te napake ni odgovoren (šteje se, da napake kupcu niso mogle ostati neznane, če bi jih pri običajnem pregledu stvari opazil skrben človek s povprečnim znanjem in izkušentjo človeka enakega poklica in stroke kot kupec), prodajalec vendarle jamči, če je zagotovil, da stvar nima nobenih napak oziroma ima določene lastnosti ali odlike.
20. **ne upošteva se neznatna napaka**, razen če iz dogovora pogodbenih strank izhaja, da ni dopustno nobeno odstopanje od dogovorjenih lastnosti,
21. odgovornost za napake je izključena pri **prisilni javni dražbi**.

35. **Pregled stvari**

22. Po OZ je kupec dolžan prejeti stvar na običajen način pregledati ali jo dati v pregled, brž ko je to po normalnem teku stvari mogoče.

36. **Obvestilo o napaki**

23. **Očitne napake**

24. če stranki nista bili navzoči pri pregledu stvari, je kupec dolžan prodajalca o očitnih napakah obvestiti:
1. negospodarske pogodbe - v osmih dneh od pregleda,
 2. gospodarske pogodbe - nemudoma po pregledu.
25. če je bil pregled opravljen v navzočnosti obeh strank, mora kupec *takoj* sporočiti prodajalcu svoje pripombe zaradi očitnih napak, sicer izgubi pravico, ki mu pripada iz tega naslova,

26. **Skrite napake**

27. če se potem, ko je kupec prevzel stvar, pokaže, da ima stvar kakšno napako, ki je z običajnim pregledom pri prevzemu ni bilo mogoče opaziti (skrita napaka), mora kupec obvestiti o njej prodajalca:
14. negospodarske pogodbe - v osmih dneh od dneva, ko je napako opazil,
 15. gospodarske pogodbe - nemudoma,
28. sicer izgubi to pravico.

29. prodajalec ne odgovarja za napake, ki se pokažejo potem, ko mine 6 mesecev, odkar je bila stvar izročena, razen če ni v pogodbi določen daljši rok.
37. **Pravice kupca pri jamčenju za napake**
30. kupec, ki je o napaki pravilno in pravočasno obvestil prodajalca, lahko zahteva od prodajalca,
- 16. da napako odpravi ali
 - 17. da mu izroči drugo stvar brez napake;
 - 18. lahko zahteva znižanje cene
 - 19. ali pa izjavi, da razdira pogodbo.
31. ob vsakem od naštetih zahtevkov ima kupec tudi pravico zahtevati povrnitev škode. Poleg tega in neodvisno od tega je prodajalec odgovoren kupcu tudi za škodo, ki jo je ta zaradi napake stvari imel na drugih svojih dobrinah, in sicer po splošnih pravilih o odškodninski odgovornosti
32. kupec lahko med naštetimi zahtevki **prosto izbira, ne more pa jih kumulirati**. Ko se kupec odloči za eno izmed možnosti, je nanjo po stališču sodne prakse vezan.
38. **Garancije za brezhibno delovanje stvari**
33. od odgovornosti prodajalca za stvarne napake je treba ločiti garancijo za brezhibno delovanje stvari,
34. institut odgovornosti za napake pogosto ne zavaruje v polni meri kupca določenih stvari, saj je prodajalec za napako prodane stvari odgovoren, le če je ta obstajala v trenutku prehoda nevarnosti oziroma je takrat obstajal vsaj vzrok zanjo; razen tega je uveljavljanje napak odvisno od naštetih pogojev.
35. tako OZ razne odgovornosti za stvarne napake določa tudi odgovornost prodajalca in proizvajalca za brezhibno delovanje prodanih stvari, ki sodijo v t.i. tehnično blago. Obvezno garancijo za brezhibno delovanje določajo drugi zakoni (npr. Zakon o standardizaciji).
39. **Kaj je garancija?**
40. OZ, ki je glede garancije za brezhibno delovanje stvari splošni predpis, določa, če je prodajalec kakšnega stroja, motorja, kakšnega aparata ali drugih podobnih stvari, ki sodijo v t.i. *tehničnemu blagu*, izročil kupcu garancijski list, s katerim proizvajalec jamči za brezhibno delovanje stvari v določenem času, šteto od njene izročitve kupcu, stvar pa ne deluje brezhibno, lahko kupec zahteva tako od prodajalca kot tudi od proizvajalca, da jo v primernem roku popravi, ali če tega ne stori, da mu namesto nje izroči stvar, ki brezhibno deluje.
41. poleg *izdajatelja garancijskega lista* je subjekt garancijske obveznosti tudi *prodajalec*, ki je prodal izdelek
42. glede popravila, zamenjave stvari in odškodnine zaradi neuporabe velja, da gre za *solidarne obveznosti*.
43. če izdelek ne deluje brezhibno v garancijskem roku, lahko kupec zahteva odpravo njegovih okvar in njegovih pomanjkljivosti. Kupec ima za škodo, ki jo je imel zaradi neuporabe med popravilom ali zamenjavo, tudi pravico do odškodnine od trenutka, ko je zahteval popravilo in zamenjavo, do izvršitve
44. če prodajalec v primernem roku stvari ne popravi ali zamenja, lahko kupec zahteva razdrtje pogodbe, znižanje kupnine in odškodnino; te zahtevke lahko uveljavlja samo pri prodajalcu, saj s proizvajalcem ni v nikakršnem pogodbenem razmerju.
45. proizvajalec je odgovoren za vsako napako pri delovanju stvari, do katere pride v garancijskem roku. Kupec mora zahtevati popravilo ali zamenjavo v garancijskem roku.
- OBVEZNOSTI KUPCA**
46. **Kupčeva obveznost plačila kupnine**
36. to je temeljna pogodbeno obveznost kupca, s katero se doseže namen prodajne pogodbe, izročitev stvari proti plačilu,
37. stranki se lahko **dogovorita** za plačilo:
- 14. če je s pogodbo predvideno plačilo kupnine **vnaprej**, mora kupec izvesti plačilo ob sklenitvi prodajne pogodbe, vsekakor pa pred izročitvijo stvari (če čas plačila ni točno določen, ampak je le uporabljena klavzula "plačilo vnaprej", velja v skladu z običaji pravilo,

- da mora plačati v 8 dneh po sklenitvi pogodbe)
15. če so se pogodbeni stranke dogovorile za plačilo **po izročitvi stvari**, mora kupec plačati v pogodbenem roku po prejemu (če so stranke uporabile klavzulo "plačilo po prejemu" in niso določile roka, velja, da mora kupec plačati kupnino v roku 8 dni po prejemu)
16. če je s pogodbo predvideno, da se kupnina plača **istočasno s prodajo stvari**, mora kupec plačati kupnino v 8 dneh po prejemu stvari ali računa (odvisno od tega, kaj je kasneje prejel).
38. če se stranki **nista ničesar dogovorili**, je kupec dolžan plačati kupnino ob izročitvi v kraju, kjer se izroča stvar.
47. **Prevzem stvari**
39. druga temeljna kupčeva obveznost je, da opravi vsa potrebna dejanja, da bi prodajalcu omogočil izročitev blaga,
40. kupec je dolžan blago prevzeti ob dogovorjenem času,
41. če kupec brez utemeljenega razloga noče prevzeti stvari, katere izročitev mu je bila na ustrezen način pravočasno ponujena in če prodajalec utemeljeno dvomi, da mu kupec ne bo plačal kupnine, sme prodajalec izjaviti, da razdira pogodbo.
48. **Prodajalčeva in kupčeva obveznost hranjenja stvari**
42. čeprav je nevarnost prešla s prodajalca na kupca, npr. zaradi kupčeve zamude, še preden je prodajalec izročil stvar kupcu, mora prodajalec stvar hraniti kot dober gospodarstvenik in ukreniti v ta namen vse potrebno.
43. enako mora kupec stvar, ki jo prejme na podlagi prodajne pogodbe, varovati, čeprav jo želi vrniti prodajalcu, bodisi zato, ker je razdril pogodbo, bodisi zato, ker je namesto nje zahteval drugo stvar
44. tako kupec kot prodajalec imata pri hranjenju pravico do povračila potrebnih stroškov.
49. **Posledice kršitve pogodbe**
50. neizpolnitev ali nepravilna izpolnitev obveznosti, ki sta jih prevzela prodajalec in kupec, ima določene posledice, pri čemer OZ ločeno urejuje sankcije zaradi neizpolnitve in sankcije zaradi nepravilne izpolnitve:
14. pri **zamudi in neizpolnitvi** kupec lahko zahteva izpolnitev ali pa razvezo pogodbe ter odškodnino,
15. pri **nepravilni izpolnitvi** pa lahko uveljavlja zahtevke zaradi odgovornosti za stvarne in pravne napake ter odškodnino.
51. **Razdrtje prodajne pogodbe**
52. če je bila pogodba razdrta zaradi tega, ker je en pogodbenik prekršil pogodbo, ima druga stranka pravico do povračila škode, nastale s kršitvijo pogodbe.
53. OZ določa razne načine, na podlagi katerih se lahko ugotovi višina odškodnine. Določbe urejajo vse primere, ko lahko pogodbeni stranka zahteva povračilo škode pri razvezi prodajne pogodbe:
20. razveza pogodbe pri prodaji tuje stvari,
21. razveza pogodbe zaradi stvarnih napak,
22. razveza pri garanciji za brezhibno delovanje stvari,
23. razveza zaradi pravnih napak,

24. razveza pogodbe ob kupčevi zamudi s prevzemom stvari, pa tudi
25. razveza pogodbe po splošnih pravilih OZ zaradi neizpolnitve ob prodajalčevi zamudi.

PRODAJA S POSEBNIMI DOGOVORI

54. **Prodaja s predkupno pravico**
45. praviloma se lahko dogovori v okviru prodajne pogodbe ali s posebnim sporazumom med strankama,
46. kupec se zavezuje, da bo prodajalca obvestil o nameravani prodaji stvari določeni osebi ter o pogojih te prodaje in mu ponudil, naj jo on kupi za enako ceno,
47. prodajalec mora obvestiti kupca o svoji odločitvi, da bo izkoristil predkupno pravico, in sicer v enem mesecu od dneva, ko ga je kupec obvestil o nameravani prodaji tretjemu. Hkrati s svojo izjavo, da bo izkoristil predkupno pravico in sam kupil stvar, mora prodajalcu plačati tudi kupnino, ki je bila dogovorjena s tretjim, ali pa jo položiti pri sodišču.
55. če čas trajanja ni določen, predkupna pravica **preneha po petih letih** od sklenitve pogodbe

56. **Kup na poskušnjo**
48. gre za primer prodajne pogodbe, pri kateri si kupec v sporazumu s prodajalcem pridrži pravico, da bo v dogovorjenem ali primernem roku stvar kupil ob pogoju, da bo pred nakupom stvar preizkusil in ugotovil, ali ta stvar dejansko ustreza njegovim željam in potrebam,
49. kupec mora v dogovorjenem oziroma primernem roku prodajalca obvestiti, ali vztraja pri pogodbi ali ne. Če kupec ne obvesti prodajalca, se šteje, da je odstopil od pogodbe.
50. pri prodajni pogodbi je prodajalec odgovoren za nevarnost naključnega uničenja ali poškodovanja stvari do izročitve stvari kupcu, z izročitvijo stvari pa **nevarnost preide** na kupca, pri kupu na poskušnjo je pa prodajalec odgovoren za nevarnost do kupčeve izjave, da ostaja pri pogodbi oz. do izteka roka, ko bi kupec stvar, ki jo je preizkušal, moral vrniti prodajalcu.

57. **Prodaja po vzorcu ali modelu**

58. kupec predmet prodajne pogodbe in njegove lastnosti določa na podlagi vzorca ali modela,
59. pri prodaji po vzorcu ali modelu je prodajalec odgovoren, če stvar ne ustreza vzorcu ali modelu;
16. pri **gospodarski pogodbi** je prodajalec odgovoren po predpisih o prodajalčevi odgovornosti za stvarne napake stvari,
17. pri **negospodarski pogodbi** je prodajalec odgovoren po predpisih o odgovornosti za neizpolnitev obveznosti. Vendar prodajalec ni odgovoren za neustreznost stvari, če je vzorec ali model kupcu pokazal samo zato, da bi ga obvestil in da bi kupec lahko le približno ugotovil lastnosti stvari, ne da bi kupcu izrecno obljubil ustreznost določene stvari.

60. **Prodaja s specifikacijo**

51. če je v pogodbi kupcu pridržana pravica, da bo šele pozneje določil obliko, mero ali kakšne druge podrobnosti stvari, kupec pa tega ne stori v dogovorjenem ali v primernem roku, šteto od prodajalčeve zahteve, lahko prodajalec izjavi, da razdira pogodbo, ali pa sam opravi to specifikacijo, upoštevajoč tisto, kar ve oziroma kar mu je znano o kupčevih potrebah v zvezi s stvarjo,
52. če prodajalec sam pripravi specifikacijo, mora obvestiti kupca o podrobnostih stvari ter mu postaviti primeren rok, v katerem kupec sam določi kaj drugega,
53. če kupec ne izrabi te možnosti, je obvezna tista specifikacija, ki jo je napravil prodajalec sam.

61. **Prodaja s pridržkom lastninske pravice**

62. prodajalec premične stvari si lahko s posebnim pogodbenim določilom pridrži lastninsko pravico, potem ko stvar izroči kupcu, dokler kupec ne plača kupnine,
63. pridržek lastninske pravice učinkuje do kupčevih upnikov samo takrat, ko je sklenjen v obliki notarskega zapisa,
64. nevarnost naključnega uničenja ali poškodovanja stvari nosi kupec stvari, ki je bila prodana s pridržkom lastninske pravice od takrat, ko mu je bila stvar izročena.

65.

66. **Prodaja na obroke**

67. s prodajno pogodbo o prodaji **premične** stvari na obroke se prodajalec zavezuje, da bo kupcu izročil določeno stvar še pred plačilom celotne kupnine, kupec pa se zavezuje, da bo stvar, ki jo je kupil, plačal v obrokih v določenih časovnih presledkih,
68. pogodba mora biti **pisna**; v pogodbeni listini o obročni prodaji morajo biti poleg stvari in cene navedeni še:
26. 1) skupen znesek vseh obročnih odplačil,
27. 2) znesek posameznih obrokov,
28. 3) njihovo število ter
29. 4) njihovi roki.
69. če teh sestavin ni v pogodbeni listini, je pogodba o prodaji pogodbe na obroke nična.

LICENČNA POGODBA

70. Pojem in značilnosti

54. *licenčna pogodba je pogodba, s katero se **dajalec licence** zavezuje, da bo njenemu pridobitelju v celoti ali delno odstopil pravico do uporabe izuma, znanja in izkušenj, vzorca ali modela; ali znamke (know-how), **pridobitelj licence** pa se zavezuje, da bo za pogodbeno odstopljeno pravico do uporabe omenjenih pravic dajalcu licence dal določeno plačilo. Licenčna pogodba mora biti sklenjena v **pisni obliki**.*

55. v primeru, ko se odstopajo zavarovani izumi in drugi znaki razlikovanja blaga, torej patenti, blagovne in storitvene znamke, vzorci in modeli licenčne pogodbe ni mogoče skleniti za daljši čas, kot traja zakonito varstvo teh pravic,

56. za odstop pravice do uporabe predmeta licence mora pridobitelj licence njenemu dajalcu plačevati dogovorjeno **licenčnino**, tako kot sta se pogodbenika dogovorila s pogodbo (glede na obseg proizvodnje; doseženi promet; število proizvodov; čas trajanja licence).

71. Razvrstitev licenčnih pogodb

72. licenčne pogodbe lahko razvrstimo

18. 1. po pravnem temelju na

17. **pogodbene**,

18. **obvezne** in

19. **uradne** licence,

19. 2. po obsegu odstopljene pravice pa na

20. **izključne** in **neizključne** licence (takšna licenca dajalca licence ne omejuje, da odstopi pravico do uporabe tudi drugim, če se nista nič dogovorila, šteje, da je dajalec licence pridobitelju dal neizključno licenco),

21. **prostorsko omejene** in prostorsko **neomejene** licence (licenca je praviloma prostorsko neomejena, razen kadar dajalec licence izrecno prostorsko omeji pravico uporabe).

POSOJILNA POGODBA

57. Pojem in značilnosti

58. *s posojilno pogodbo se **posojilodajalec** zavezuje, da bo **posojilojemalcu** izročil določen znesek denarja ali določeno količino drugih nadomestnih stvari, **posojilojemalec** pa se zavezuje, da mu bo po določenem času vrnil enak znesek denarja oz. enako količino stvari iste vrste in kakovosti*

59. na prejetih stvareh pridobi posojilojemalec lastninsko pravico

60. posojilojemalec se lahko zaveže, da poleg glavnice dolguje tudi obresti, v gospodarski pogodbi jih dolguje tudi če niso dogovorjene.

ZAKUPNA (NAJEMNA) POGODBA

73. Pojem in značilnosti

61. *z zakupno (najemno) pogodbo se **zakupodajalec** (najemodajalec) zavezuje, da bo **zakupniku** (najemniku) izročil določeno stvar v uporabo, ta pa se zavezuje, da mu bo za to plačeval določeno zakupnino (najemnino).*

62. uporaba stvari obsega tudi uživanje stvari (pobiranje plodov), če ni drugače dogovorjeno (razlike med najemno in zakupno pogodbo ni več, v preteklosti je najemna pogodba urejala samo uporabo tuje stvari (najem stanovanja), zakupna pogodba pa rabo in uživanje tuje stvari (zakup kmetijskega zemljišča: uporaba zemljišča & uživanje oz. pobiranje plodov).

63. najemna pogodba je:
3. **konsenzualna**, saj za njeno sklenitev zadostuje sporazum strank o bistvenih sestavnih delih pogodbe,
 4. **odplačna** pogodba in praviloma
 5. **neformalna**, saj OZ ne zahteva posebne oblike za veljavno sklenitev (posebni predpisi, ki urejajo nekatere pogodbe o zakupu, lahko predpisujejo pisno obliko, npr. za pogodbo o najemu kmetijskih zemljišč, poslovnih prostorov, stanovanj),
 6. **vzajemna** (stranki imata prav. in obvez., ki so vzajemno povezane).
64. **Obveznosti najemodajalca**
65. zakupodajalec ima na podlagi sklenjene zakupne pogodbe naslednje obveznosti:
7. izročitev stvari,
 8. vzdrževanje stvari,
 9. brez privolitve najemnika ne sme dalati sprememb na stvari, če bi to oviralo njeno rabo,
 10. odgovarja za vse stvarne napake v najem dane stvari, ki ovirajo njeno dogovorjeno ali normalno rabo,
66. **Obveznosti najemnika**
67. Zakupnik ima na temelju zakupne pogodbe obveznosti:
11. raba stvari po pogodbi,
 12. plačevanje najemnine,
 13. vrnitev v najem vzete stvari,

KOMISIJSKA POGODBA

74. **Pojem in značilnosti**
68. *komisija je gospodarski posel, v katerem se ena stranka (**komisionar**) obvezuje, da bo za plačilo (provizijo) v svojem imenu na račun druge stranke (**komitenta**) opravila enega ali več poslov*
69. komitent je oseba, ki pooblašča drugo stranko, da za njen račun opravi posel, ki mu ga je zaupala, komisionar je oseba, ki sprejema in opravlja naloge komitenta in s tretjo osebo sklepa določeni pravni posel v svojem imenu, vendar na račun komitenta.
70. osnovna značilnost komisijskih poslov je, da komisionar opravlja posle v svojem imenu, s tem da gospodarski učinki takšnega posla pripadajo komitentu
71. predmet komisijske pogodbe, ki je **neoblična** in **vzajemna**, je opravljanje različnih poslov.
75. komisijska pogodba ustvarja več pravnih razmerij:
22. razmerje, ki nastane **med komisionarjem in komitentom**, za katerega komisionar opravlja enega ali več poslov;
 23. razmerje med **komisionarjem in tretjo osebo**, ki nastane na podlagi pogodbe, ki jo sklene komisionar, bodisi da je to prodajna ali kakšna druga pogodba;
 24. razmerje **med komitentom in tretjo osebo** pri izpolnitvi pogodbe.
76. **Obveznosti komisionarja**
77. Komisionarjeve obveznosti iz komisijske pogodbe so:
30. obveznost, da sklene posel s tretjo osebo na račun komitenta v skladu z njegovim naročilom (s skrbnostjo dobrega gospodarja in ravnati v celoti po komitentovih navodilih),
 31. sporočiti sopogodbenu ime komitent;
 32. hraniti zaupano blago kot dober gospodarstvenik;
 33. obveščati komitenta o stanju sprejetega blaga in o morebitnih spremembah;
 34. dati obračun o opravljenem poslu;
 35. povrniti razliko in povzročeno škodo, če je sklenil posel pod neugodnejšimi pogoji, kot mu jih je določil komitent;
 36. izročiti celotno doseženo korist komitent, če je posel sklenjen pod ugodnejšimi pogoji, kot so bili določeni v komitentovem naročilu;

37. povrniti škodo komitentu, če je prodal blago nekemu, za kogar je vedel ali pa mogel vedeti, da je prezadolžen;
38. biti odgovoren za uspeh posla, če je to posebej dogovorjeno (del credere jamstvo).

72. **Pravice komisionarja**

20. zahtevati plačilo (provizijo) za opravljeni posel je temeljna pravica komisionarja (lahko ga uveljavlja še le, ko je posel opravljen, razen če je njegovo izvedbo preprečil vzrok, za katerega je odgovoren komitent)
21. pravica do povrnitve stroškov, ki so bili potrebni za izvedbo naročila.

73. **Zastavna pravica**

74. komisionar ima zastavno pravico na stvareh dokler so te stvari pri komisionarju ali pa pri nekom, ki jih ima v posesti zanj,
75. zastavna pravica na stvareh, ki so predmet komisijske pogodbe, omogoča komisionarju, da se poplača pred drugimi upniki iz njene vrednosti, če mu ni bila plačana provizija oziroma mu niso bili povrnjeni stroški.

GRADBENA POGODBA

76. **Pojem in značilnosti**

77. z gradbeno pogodbo se **izvajalec** zaveže, da bo po določenem načrtu in v dogovorjenem roku zgradil določeno gradnjo, **naročnik** pa za gradnjo dal plačilo.

78. posebej pomembni upravni predpisi, ki določajo pogoje in postopek za pridobitev

14. lokacijskega,
15. gradbenega ter
16. uporabnega dovoljenja.

79. gradbena pogodba mora biti sklenjena v **pisni obliki**,

80. **Obveznosti izvajalca**

81. izvajalec se mora **držati gradbenega načrta** (če razmere narekujejo odmik od gradbenega načrta, mora izvajalec pridobiti pisno soglasje, sicer nima pravice terjati plačila za dela, povezana s spremembo načrta,

82. zakon posebej ureja t.i. **nujna nepredvidena dela**, ki se nanašajo na primere, ko je bilo nujno opraviti delo, da bi bila zagotovljena stabilnost objekta ali da ne bi nastala škoda in jih ima izvajalec pravico izvesti tudi brez poprejšnjega soglasja naročnika, če ga zaradi nujnosti del ni bilo mogoče pridobiti.

83. **Obveznosti naročnika**

84. plačilo **cene** dela, ki je lahko določena od merske enote dogovorjenih del (enotna cena) ali v skupnem znesku za celotni objekt (skupaj dogovorjena cena),

85. **Gradnja na ključ**

86. če vsebuje pogodba določilo "ključ v roke" ali kakšno drugo podobno določilo, se izvajalec samostojno zavezuje, da bo izvedel skupaj vsa dela, potrebna za zgraditev in uporabo nekega celotnega objekta,

87. takšna pogodba je sestavljena iz več dogovorov, ki vključujejo:

17. pripravo investicijske, tehnične in lokacijske dokumentacije,
18. izdelavo samega projekta,
19. gradnjo objekta, njegovo opremo,
20. dela, povezana s financiranjem ter
21. druga opravila, ki sodijo v k pojmu inženiring.

88. če gre za gradnjo na ključ, se šteje, da je dogovorjena cena vključila tudi vse, kar se nepredvideno kot presežno delo mora opraviti.

ZAVAROVALNA POGODBA

89. **Pojem in značilnosti**

90. **zavarovalstvo** kot gospodarska dejavnost je posebna oblika združevanja sredstev za zavarovanje premoženja pravnih subjektov ter nepremoženjskih dobrin in oseb za zmanjšanje ali odstranitev posledic škodnih vzrokov. Zavarovanje zagotavlja ekonomsko varnost s tem, da se v zavarovalnicah oziroma zavarovalnih skupnostih oblikujejo posebni denarni skladi, v katerih se združujejo prispevki (premije) zavarovancev, na podlagi katerih imajo tisti, ki plačajo premije (zavarovanci), pravico do določenega nadomestila ob nastanku škode.

91. *z zavarovalno pogodbo sklenitelj zavarovanja ali **zavarovalec** (oseba, ki zavaruje določen interes) zavezuje, da bo po načelih vzajemnosti in solidarnosti združeval določen znesek v zavarovalni oziroma rizični skupnosti (**zavarovalnici**), ki pa se zavezuje, da bo zavarovancu (osebi, katere interes je zavarovan) ali tretjemu izplačala dogovorjeno vsoto ali storila kaj drugega, če se zgodi dogodek, ki pomeni zavarovalni primer*

92. **Vrste zavarovanja**

93. Glede na predmet zavarovanja delimo zavarovanje na:

22. **premoženjsko zavarovanje** (tudi škodno zavarovanje: zavaruje zavarovalnica premoženje proti škodi, do katere utegne priti.

25. zavarovanje proti požaru,

26. proti montažnim ali gradbenim škodam, ki se pripetijo pri gradnji objekta,

27. proti toči, vlomu,

28. proti škodam pri prevozu blaga,

29. proti razbitju stekla, proti poškodovanju oziroma uničenju motornih vozil (kasko zavarovanje) ipd.

30. s tem zavarovanjem se zagotavlja povrnitev škode, ki bi nastala v zavarovančevem premoženju, če bi nastal zavarovalni primer),

23. **osebno zavarovanje** (zavarovalnica se zaveže, da bo ob smrti oziroma ob poškodbi zavarovanca izplačala določeno denarno vsoto njemu oziroma njegovim dedičem ali pa tistemu, v čigar korist je sklenjena zavarovalna pogodba. Osebna zavarovanja delimo na

31. *življenjsko zavarovanje* (ima nekaj podobnosti s pogodbo o varčevanju, pri kateri zavarovanec plačuje premijo v mesečnih obrokih in se zavarovalnica obveže, da bo po izteku določenega časa izplačala določeno zavarovalno vsoto zavarovancu. Zavarovalnica bo prav tako izplačala določeno zavarovalno vsoto, dogovorjeno v polici, če zavarovanec umre pred iztekom roka, za katerega je sklenjeno življenjsko zavarovanje) in

32. *nezgodna zavarovanja* (gre za zavarovalno pogodbo, kjer se dogovori višina zavarovalne vsote, ki jo mora zavarovalnica plačati, če nastane nezgoda, zaradi katere je zavarovanec imel določeno škodo, npr. invalidnost ali pa nezmožnost opravljanja dela).

24. **zavarovanje pred odgovornostjo** (OZ ga šteje med premoženjska zavarovanja; pri tem zavarovanju jamči zavarovalnica za škodo, nastalo z zavarovalnim primerom tretji osebi. Zavarovanje odgovornosti je v bistvu zavarovanje pred zahtevki tretje osebe za škodo, za

katero je zavarovanec odgovoren).