

Náležitosti smlouvy společenstevní uvádí zákon o společenstvech výdělečných a hospodářských ze dne 9. dubna 1873 č. 70 ř. z. v § 5. Smlouva společenstevní musí obsahovati:

1. firmu a sídlo společenstva ;
2. předmět podniku ;
3. dobu trvání společenstva, pokud má toto býti omezeno na určitou dobu ;
4. podmínky členství, jakož i případná ustanovení o vyhostění (vystoupení, smrt neb vyloučení) členů společenstva ;
5. obnos závodních podílů jednotlivých členů a způsob, jakým mají býti podíly tyto tvořeny ;
6. zásady, dle kterých má býti rozvaha činěna a zisk počítán, způsob, zkoumání bilance, a předpis o rozdělení zisku a ztráty na jednotlivé členy společenstva ;
7. způsob složení představenstva a formy pro legitimaci členů představenstva, jakož i jich zástupců a úředníků společenstva ;
8. formu, ve které se děje svolání členů společenstva ;
9. podmínky práva hlasovacího společníků a forma, ve které se vykonává ;
10. předměty, o nichž lze se usnášeti většinou kvalifikovanou ;
11. způsob, jakým se dějí vyhlášky společenstva ;
12. udání, ručí-li členové společenstva za závazky společenstva neobmezeně neb omezeně a v tomto případě udání objemu ručení, když ručí členové přes míru zákonem stanovenou (§ 76 stanoví totiž, že ručí členové svým závodním podílem a kromě toho i obnosem rovnajícím se tomuto závodnímu podílu) ;
13. pojmenování členů prvního představenstva nebo těch osob, jež žádati mají za zápis společenstva do rejstříku společenstev.

Smlouva společenstevní smí se uchylovati od ustanovení zákona o společenstvech z r. 1873 jen v těch kusech, kde to zákon výslovně připouští. Smlouva společenstevní musí písemně býti vyhotovena, rovněž každá změna její.

Z judikátů sluší uvésti:

1. Zákonná míra ručení členů společenstva s ručením omezeným, v § 76 stanovená, nesmí býti smlouvou společenstevní omezena (rozh. ze dne 18. února 1880 č. 14505 z r. 1879, sb. »A. a Cl.« č. 917).
2. Přeměna společenstva s ručením neobmezeným ve společenstvo s ručením omezeným se nepřipouští (rozh. ze dne 30. srpna 1882 č. 9937, sb. »A. a Cl.« č. 1037).
3. Členové společenstva s ručením neobmezeným ručí sice věřitelům společenstva in solidum, mezi sebou však ohledně deficitu, jenž jimi má býti hrazen, pouze dle poměru svých podílů (rozh. ze dne 28. dubna 1885 č. 5051, sb. »A. a Cl.« č. 1211).

Smlouva stavební.

I. Právo občanské.

Smlouva stavební jest ujednání, kterým jeden kontrahent zadává druhému proti umluvené odplatě provedení stavby, dle určitého plánu projektované. Stavební smlouva jest buď smlouvou námezdní, jestliže ten, kdo se podvoluje stavbu provésti, obdrží k tomu účelu od majitele stavby veškerý stavební materiál, takže první na se bere pouze provedení a řízení

stavby, neb smlouvou dodávací resp. kupní, jestliže první vedle své práce dodá i veškerý stavební materiál. (§ 1158 o. o. z.) Smlouva stavební předpokládá následující podstatné kusy

1. Sjednocení se obou stran ohledně rozsahu, způsobu a jednotlivých částí zamýšlené stavby; eventuálně dohodnutí ohledně sbourání stavby již existující, která má býti přestavena neb v jejích místech nová stavba provedena, a konečně ohledně odklizení a použití starého, tak nabytého materialu.

2. Přesně určený stavební plán, dle kterého má stavba býti provedena, a ustanovení podrobných plánů, dle nichž mají býti provedeny jednotlivé části zamýšlené stavby; popis stavby, jenž má obsahovati polohu, rozlohu a výměru jednotlivých objektů stavebních. (Stavební plán, podrobné plány, popis stavby a rozvrh nákladů tvoří podstatnou část smlouvy stavební).

3. Odplata, jež má býti podnikateli stavby za jeho práci a za eventuálně dodávaný materiál stavebníkem zapravena; pravidelně odplata ta blíže smluvna rozvrhem nákladů, ve kterém bývají uvedeny základní ceny ohledně prací, jež mají být dodány, ohledně mzdy a materialu a udána spolu i jakost materialu; eventuálně ustanoveny i prameny, jimiž má býti materiál dodáván.

4. Lhůta, ve které má býti nejpozději se stavbou započato a lhůta, do které má býti stavba provedena.

5. Opatření pracovního personalu, kterýž má stavitel na svou zodpovědnost zjednati a vypláceti.

6. Vedlejší úmluvy stran zřízení a odklizení lešení, lhůty, ve kterých jednotlivé části stavebního objektu mají býti hotovy; konvenční pokuta pro případ nezachování stavební smlouvy jednou či druhou stranou.

7. Úmluvy ohledně prací, jež nejsou v rozvrhu nákladů obsaženy, kdyby bylo jich nutno;

8. dohodnutí stran ručení za účelné a solidní provedení stavby a doby, za jakou se ručí.

Není-li ve stavební smlouvě těchto ustanovení, platí zde zákonná ustanovení o smlouvě námezdní.

Otázku, zda vyzvání ku vyhotovení rozpočtů a nákrešů pro zamýšlenou později však neprováděnou stavbu — ohledně placení odplaty — nutno pokládati za objednávku prací ve smyslu § 1152 o. o. z., dlužno zodpověděti kladně; neboť § 1152 určuje jako právní normu, že hned, jak někdo objedná nějakou práci neb dílo, nutno za to míti, že svolil ku placení přiměřené mzdy. Vyzval-li tedy nějaký podnikatel staveb stavitele k vyhotovení nákrešů a rozpočtů, náleží poslednímu za to přiměřená odměna v případě, jestliže se buď stavební projekt vůbec neuskuteční neb převezme-li jiný stavitel řízení stavby, poněvadž sestavení a vyhotovení takových stavebních plánů a rozpočtů jest odbornická práce, kterou jest stavitel jen tehdy zadarmo prováděti povinen, jestliže na jich základě stavbu skutečně provádí, ne však tehdy, jestliže mu stavba vůbec nebyla zadána neb byla zadána jinému (roz. ze dne 21. července 1892 č. 8509, časop. »Jur. Bl.« č. 44 z r. 1892).

II. Právo poplatkové. Stavební smlouvy jsou podrobeny poplatku jako smlouvy námezdní, jestliže materiál dodává sám podnikatel stavby, neb jako smlouvy dodávací, jestliže ten, kdo stavbu provádí, dodává spolu

sám i material. Podstatné části takovýchto smluv, mají-li pro podnikatele jeho podpisem nabýti závazné moci, a podstatné části rozpočtu, jestliže staviteli jest zaručena odplata ne snad paušálním obnosem, nýbrž dle měřítká opravdu provedených prací dle základních cen, jak stanoveny v rozpočtu, podléhají kolku 50 kr. za arch, kdežto rozpočty, které nebyly přijaty písemně, jsou poplatků prosty (roz. spr. dv. s. ze dne 9. března 1880 č. 721).

Smlouva trhová viz Trh.

Smlouva učební viz Dělníci.

Smlouva vetešnická (příkaz ku prodeji, contractus aestimatorius).

I. Pojem.

Smlouva vetešnická je smlouva, kterou se odevzdává někomu věc movitá k dalšímu prodeji se závazkem věc v určité době vrátiti neb za ni určitou sumu zaplatiti. Římské právo poskytovalo odevzdateli věci actio de aestimato, která směřovala k tomu, by příjemce věc buď vrátil neb smlouvenou hodnotu odhadní zaplatil; smlouva tato náležela ke kontraktům reálním, ježto smlouva vznikla teprve odevzdáním věci vetešníkovi; náležela však též ke kontraktům nepojmenovaným, poněvadž úmluva o dávce a protidávce nebyla určitě označena. Rak. právo jedná o smlouvě vetešnické v §§ 1086 až 1088 o. o. z. pod názvem »příkaz ku prodeji«. Výraz »příkaz ku prodeji« nekryje však pojem této smlouvy, poněvadž příjemce není povinen věc prodati, nýbrž spíše je jemu na vůli ponecháno věc v určité době neprodanou vrátiti. Souhlasně s pruským »Landrechtem« víže § 1086 o. o. z. úmluvu, by smlouvená cena trhová byla zaplácena neb věc navrácena, na určitou dobu splnění.

Podstatné náležitosti smlouvy vetešnické jsou dle práva rakouského tudíž tyto:

1. Věc musí býti přesně označena a musí býti předmětem právního obchodu (in commercio), ježto jinak by nevznikla vůbec žádná smlouva (§§ 869 a 878 o. o. z.).

2. Věc musí býti movitou.

3. Cena, za kterou má býti věc prodána, a doba, ve které má býti prodána, pokud se týče, vrácena, musí býti přesně určena.

Nejsou-li zde náležitosti pod č. 2 a 3, je-li tedy věc nemovitou aneb není-li cena neb lhůta platební určena, pokládá se smlouva za smlouvu zmocňovací (§ 1088 o. o. z.) a dlužno užiti předpisů o smlouvě zmocňovací daných (viz čl. Plnomocenství).

II. Právní poměr mezi odevzdatелеm a příjemcem věci.

1. Pokud neprošla lhůta stanovená, může příjemce dle své libovůle cenu trhovou zaplatiti nebo věc vrátiti a tím se závazku svého sprostiti; není však povinen věc prodati; prodá-li věc draže, než jak bylo umluveno, podrží přebytek pro sebe, nejsa povinen účet položiti; smlouva vetešnická poskytuje tudíž příjemci výhodu, že může věc draže ve svůj prospěch prodati. Strží-li za věc méně, nese ztrátu a nemůže namítati zkrácení pod polovici pravé hodnoty, ježto zákon předpokládá, že příjemce stává se po uplynutí umluvené lhůty vlastníkem věci a jako takový nese všechny výhody, břemena a nebezpečí a ježto dále mohl se, vrácením věci v čas, závazku svého sprostiti. Rovněž nese náklady s prodejem věci spojené ze svého.