



Osnovno o pogodbah

Kazalo:

1. Hitri pregled

Kaj je pogodba?

Kdaj pogodba nastane?

Kaj so bistvene sestavine pogodbe?

Kdo lahko sklene pogodbo?

Za sklepanje katerih pogodb zakon zahteva odobritev zakonitega zastopnika?

Katere pogodbe lahko sklepa mladoletnik (15-18 let) samostojno, brez odobritve zakonitega zastopnika?

Kako se volja za sklenitev pogodbe lahko izjavi?

Ali zakon izrecno določa, v kakšni obliki (pisno, ustno,...) se mora skleniti določena pogodba?

Kaj pomeni obvezna pisna oblika?

Kakšne so sankcije za nespoštovanje predpisane oblike?

Katere so faze, ki pripeljejo do sklenitve pogodbe?

Kaj je ponudba?

Kako ponudba učinkuje?

Kdaj ponudnik ponudbo lahko umakne?

Do kdaj ponudba veže?

V kakšni obliki mora biti dana ponudba?

Kdaj se šteje, da je ponudba sprejeta?

Kaj je predpogodba?

Kdaj predpogodba stranki zavezuje?

V kolikšnem času se lahko zahteva sklenitev glavne pogodbe?

Kakšna oblika se zahteva pri predpogodbi?

Kaj je lahko pogodbeno obveznost?

Katere so sankcije za sklenitev pogodbe v nasprotju s pravnimi pravili?

Kdaj je pogodba nična?

Kakšne so posledice ničnosti?

Kdo lahko uveljavlja ničnost pogodbe?

Ali je pravica do sklicevanja na ničnost pogodbe časovno omejena?

Kdaj je pogodba izpodbojna?

Kako se izpodbojnost loči od ničnosti?

Kakšni so učinki?

Kdaj govorimo o napakah volje in pravici do razveljavitve pogodbe?

Kaj je zmota bistvena?

Kdaj stranka lahko zahteva razveljavitev?

Kdaj prevara, ki jo je storil nekdo tretji (ne pogodbeno stranka), vpliva na veljavnost pogodbe?



Potrebujete pravni nasvet?

- 2. Postavite pravno vprašanje**
- 3. Izkušnje posameznikov**
- 4. Pet najpogostejših vprašanj**
- 5. Nasveti strokovnjakov**
- 6. Dokumenti, ki jih potrebujete v postopku**
- 7. Bodite redno informirani**
- 8. Pravna praksa**
- 9. Ali veste ... ?**
- 10. Koristne povezave**
- 11. Slovar**
- 12. Predpisi s tega področja**
- 13. Delite ta e-Priročnik s prijatelji**
- 14. Ta e-Priročnik so omogočili**



Potrebujete pravni nasvet?

1. Hitri pregled

Kaj je pogodba?

Pogodba je pravno dejanje (pravni posel), s katerim se ustanovijo (nastanejo), prenehajo ali se spremenijo pravice in pravna razmerja. Pogodbena obveznost (predmet pogodbe) je lahko v tem, da nekdo nekaj da (npr. izroči prodano stvar, plača dogovorjeno kupnino), stori (npr. izvede zaključna gradbena dela v objektu), opusti (npr. ne zgradi hiše preko določene višine) ali trpi (npr. dovoli sosedu, da vozi z avtomobilom po njegovem zemljišču).

Kdaj pogodba nastane?

Pogodba nastane, ko se pogodbeni stranki sporazumeta o njenih bistvenih sestavinah.

Kaj so bistvene sestavine pogodbe?

Bistvene sestavine pogodbe so sestavine, brez katerih pogodba ne more biti veljavno sklenjena. Spreminjajo se glede na naravo, vrsto pogodbe.

Primer:

Bistveni sestavini pri prodajni pogodbi sta cena in določitev stvari, ki se prodaja. Dokler se stranki ne dogovorita o ceni in stvari, ki se prodaja, se pogodba ne more skleniti.

Bistveni sestavini najemne pogodbe sta najemnina in nepremičnina, ki se daje v najem. Ko se torej pogodbeni stranki dogovorita in soglašata o bistvenih sestavinah pogodbe – o elementih, ki so ključni, da pogodba sploh lahko nastane – je pogodba sklenjena.

Kdo lahko sklene pogodbo?

(Obligacijski zakonik, člani 41 do 44)

Za sklenitev veljavne pogodbe se zahteva poslovna sposobnost.

Posameznik postane polno poslovno sposoben z 18. letom starosti. V nekaterih primerih pa že prej:

- če sklene zakonsko zvezo;
- če mladoletnik postane roditelj (starš); v tem primeru o pridobitvi poslovne sposobnosti odloča sodišče, saj se poleg starševstva zahteva še, da obstajajo pomembni razlogi za podelitev poslovne sposobnosti.

Mladoletnikom, ki so stari med 15 in 18 let, daje zakonodaja omejeno možnost sklepanja pogodb. Govorimo o t.i. omejeni/delni poslovni sposobnosti. Omejeno poslovno sposobni posamezniki lahko samostojno sklepajo samo tiste pogodbe, ki jim jih dovoljuje sklepati zakon. Za sklenitev ostalih pogodb se zahteva odobritev zakonitega zastopnika (starša ali skrbnika).



Potrebujete pravni nasvet?

Za sklepanje katerih pogodb zakon zahteva odobritev zakonitega zastopnika?

Odobritev je potrebna za pomembnejše posle. Pomembnejši posli so:

- tisti, ki bistveno vplivajo na življenje mladoletnika, in.
- tisti, ki vplivajo na njegovo življenje tudi po polnoletnosti.

Primer:

Mladoletnik je podedoval večjo vsoto denarja od svojega strica. Denar je imel shranjen na banki za svoje šolanje v tujini. Nekega dne pa se je odločil, da si želi s podedovanim denarjem kupiti motor. Ker je bil denar namenjen za njegovo šolanje, kar lahko pomembneje vpliva na njegovo življenje in njegovo prihodnost (ker ne bo imel denarja za šolanje, si lahko zapravi priložnost za pridobitev dobre izobrazbe), potrebuje za nakup motorja odobritev zakonitega zastopnika (staršev).

Katere pogodbe lahko sklepa mladoletnik (15-18 let) samostojno, brez odobritve zakonitega zastopnika?

Mladoletnik lahko v vsakem primeru samostojno:

- sklene pogodbo o zaposlitvi (Zakon o delovnih razmerjih),
- razpolaga s svojim dohodkom (če je zaposlen),
- razpolaga s svojimi avtorskimi pravicami, iznajditeljskimi pravicami (patenti, ...), ...

Mladoletniki, ki so mlajši od 15 let, so poslovno popolnoma nesposobni in sami ne morejo veljavno sklepati pogodb.

Izjava volje za sklenitev pogodbe mora biti resna in svobodna (ne sme biti dana pod prisilo, grožnjo, ...).

Kako se volja za sklenitev pogodbe lahko izjavi?

Volja za sklenitev pogodbe se lahko izjavi:

- z besedami ali pisno,
- z običajnimi znaki (npr. prikimavanje) ali
- z drugimi ravnanji, iz katerih se da zanesljivo sklepati obstoj, da volja za sklenitev obstaja (t.i. konkludentna ravnanja).

Primer:

Plačilo računa na blagajni samopostrežne trgovine je dejanje, iz katerega se da zanesljivo sklepati, da obstaja volja za sklenitev prodajne pogodbe in da kupec soglaša z vsemi sestavinami (ceno, količino), in ni potrebno, da izrecno izrazi svoje soglasje za nastanek pogodbe.

Ali zakon izrecno določa, v kakšni obliki (pisno, ustno, ...) se mora skleniti določena pogodba?

Velja pravilo: Za sklenitev pogodbe se ne zahteva nikakršna oblika, razen če zakon drugače določa (51. člen Obligacijskega zakonika).



Potrebujete pravni nasvet?

Načeloma torej stranki lahko skleneta pogodbo v poljubni obliki, vendar pa zakonodaja pri posameznih vrstah pogodb za njihovo veljavnost zahteva določeno obliko.

Nekaj primerov pogodb, za katere se zahteva posebna oblika:

Pisna oblika je predpisana pri naslednjih pogodbah:

- pogodbe o prenosu nepremičnin in pogodbe o ustanavljanju druge stvarne pravice na nepremičnini (e-obrazci: Nepremičninske pogodbe - [kliknite tu](#)),
- prodaja na obroke,
- pogodba o zaposlitvi (e-obrazec - [kliknite tu](#))
- gradbena pogodba,
- obljuba darila (darilna pogodba, pri kateri darilo ni takoj izročeno),
- kreditna pogodba,
- najemna pogodba za stanovanje (e-obrazec - [kliknite tu](#)),
- pogodba o varstvu osebnih podatkov (e-obrazec - [kliknite tu](#)),
- ...



e-obrazci:

Pogodbe ([kliknite tu](#))

Notarski zapis se zahteva pri:

- pogodbah o urejanju premoženjskih razmerij med zakoncema,
- pogodbah o razpolaganju s premoženjem oseb, ki jim je odvzeta poslovna sposobnost,
- sporazumih o odpovedi nevedenemu dedovanju,
- pogodbi o preužitku
- izročilni pogodbi,
- pogodbi o dosmrtnem preživljanju
- darilu za primer smrti.



POZOR!

Notarski zapis ≠ notarska overitev podpisa!

Pri notarskem zapisu gre za poseben postopek, ki ga opravi notar, pri notarski overitvi podpisa pa le za potrditev istovetnosti podpisnika.

Kaj pomeni obvezna pisna oblika?

Tu se zahteva pisna listina, ki jo morajo podpisati vsi, ki se z njo zavezujejo.

Torej; pisna pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe stranki ali ko vsaka stranka podpiše tisti izvod listine, ki je namenjen drugi stranki.



Potrebujete pravni nasvet?



POZOR!

Za listino se ne zahteva nujno papirni dokument. Pomembno je, da je na nosilec zapisa mogoče zapisati besedilo in da je to besedilo mogoče kasneje prebrati.

Kakšne so sankcije za nespoštovanje predpisane oblike?

Pogodba, ki ni sklenjena v predpisani obliki, je praviloma nična, kar pomeni, da nima nobenih pravnih posledic (pravilo ima izjeme).

Katere so faze, ki pripeljejo do sklenitve pogodbe?

1. POGAJANJA

2. PONUDBA

3. SPREJEM PONUDBE

4. MOREBITNA PREDPOGODBA

5. SKLENITEV POGODBE

POGAJANJA

Pogajanja pred sklenitvijo pogodbe ne zavezujejo in jih vsaka stranka lahko prekine kadarkoli želi.



POZOR!

Zakon določa, da lahko stranka, ki se je pogajala, odškodninsko odgovarja za škodo, ki jo je s pogajanjem povzročila nasprotni stranki, in sicer v dveh primerih:

- če se je pogajala brez namena skleniti pogodbo ali,
- če je brez utemeljenega razloga odstopila od pogajanj.

PONUDBA

Kaj je ponudba?

Ponudba je določeni osebi dan predlog za sklenitev pogodbe, ki vsebuje vse bistvene sestavine te pogodbe, tako da bi se s sprejemom ponudbe pogodba lahko sklenila.

Predlog, naslovljen nedoločenemu številu oseb, ki vsebuje vse bistvene sestavine pogodbe, se šteje kot vabilo k dajanju ponudb, če iz okoliščin ne izhaja drugače, torej ne gre za ponudbo.

Prav tako se poslani katalogi, ceniki, tarife in druga obvestila ter oglasi v tisku, z letaki, po radiu, TV, ne štejejo kot ponudba, ampak kot vabilo k ponudbi pod objavljenimi pogoji.



Potrebujete pravni nasvet?



POZOR!

Pošiljatelj takšnih vabil odgovarja za škodo, ki je nastala ponudniku, če brez utemeljenega razloga ne sprejme njegove ponudbe.

Kako ponudba učinkuje?

Ponudba ponudnika veže, razen če je izključil svojo obveznost, da ostane pri ponudbi ali če ta izključitev izhaja iz okoliščin posla. Vezanost na ponudbo pomeni, da je ponudnik dolžan skleniti pogodbo pod pogoji iz ponudbe, če naslovnik sprejme ponudbo.

Kdaj ponudnik ponudbo lahko umakne?

Ponudnik ponudbo lahko umakne, če je naslovnik prejel umik, preden je prejel ponudbo ali sočasno z ponudbo. Če naslovnik prejme umik po tem, ko je prejel ponudbo, ta umik ni veljaven in ponudba veže.

Do kdaj ponudba veže?

1. možnost: rok, do katerega mora biti ponudba sprejeta, JE določen:
 - ponudba veže do izteka tega roka (npr. do izteka 15 dni);
2. možnost: rok, do katerega mora biti ponudba sprejeta, NI določen:
 - če je ponudba dana odsotni osebi (v pisemski obliki, telegram, e-pošta, ...): ponudba veže toliko časa, kolikor je običajno, da ponudba prispe do naslovnika, da jo ta preuči, o njej odloči in da odgovor prispe nazaj do ponudnika;
 - ponudba, ki je dana ustno, mora biti sprejeta takoj, razen če iz okoliščin izhaja, da je potreben določen čas za premislek.

V kakšni obliki mora biti dana ponudba?

Ponudba za sklenitev pogodbe, za katero zakon zahteva posebno obliko (npr. pisno), mora biti dana v taki obliki. To velja tudi za sprejem ponudbe.

Kdaj se šteje, da je ponudba sprejeta?

Ponudba je sprejeta, ko ponudnik prejme izjavo naslovnika, da sprejema ponudbo.

Ponudba je sprejeta tudi, če naslovnik pošlje stvar ali plača kupnino ali če stori kaj drugega, kar se na podlagi ponudbe, prakse, vzpostavljene med strankama, ali običaja lahko šteje za izjavo o sprejemu. Sprejem učinkuje v trenutku, ko je bilo dejanje storjeno, če je bilo storjeno v rokih, ko ponudba še veže.



Potrebujete pravni nasvet?



POZOR!

Molk naslovnika se ne šteje za sprejem ponudbe. Brez učinka so določila v ponudbi, da bosta molk ali kakšna druga opustitev naslovnika (npr. če poslane stvari ne vrne nazaj v določenem času) veljala za sprejem ponudbe. Obstajajo pa tudi izjeme, ko se molk šteje za sprejem ponudbe (glej Ali veste...).

PREDPOGODBA

Kaj je predpogodba?

Predpogodba je pogodba, s katero se stranki zavežeta, da bo pozneje sklenjena glavna pogodba.

Kdaj predpogodba stranki zavezuje?

Predpogodba veže, če vsebuje bistvene sestavine glavne pogodbe.



POZOR!

Predpogodba pa kljub temu da vsebuje vse bistvene sestavine glavne pogodbe, ne zavezuje, če so se okoliščine od sklenitve predpogodbe tako spremenile, da ob takih okoliščinah takrat sploh ne bi bila sklenjena.

V kolikšnem času se lahko zahteva sklenitev glavne pogodbe?

Sklenitev glavne pogodbe se lahko zahteva v šestih mesecih od datuma določenega za njeno sklenitev; če rok za sklenitev ni bil določen, pa šest mesecev od dneva, ko bi po naravi posla in okoliščinah pogodba morala biti sklenjena.

Kakšna oblika se zahteva pri predpogodbi?

Če je za glavno pogodbo predpisana določena oblika, mora biti tudi predpogodba v tej obliki, drugače je neveljavna in strank ne zavezuje k sklenitvi glavne pogodbe.



Potrebuje pravi nasvet?

SKLENITEV POGODBE

Kaj je lahko pogodbeno obveznost?

Pogodbeno obveznost je, da nekdo nekaj:

- da / stori / opusti / trpi

Pogodbeno obveznost (predmet pogodbe) mora biti:

- mogoča,
- dopustna – v skladu z ustavo, s prisilnimi predpisi in moralnimi načeli,
- določena ali vsaj določljiva.



POZOR!

Če je pogodbeno obveznost nemogoča/nedopustna/nedoločena ali nedoločljiva, je pogodba **NIČNA**.

Katere so sankcije za sklenitev pogodbe v nasprotju s pravnimi pravili?

Obligacijski zakonik (členi od 86 do 99) določa dve sankciji:

- NIČNOST
- IZPODBOJNOST.

Kdaj je pogodba nična?

Pogodba je nična, kadar je sklenjena v nasprotju z ustavo, prisilnimi predpisi (zakonom, podzakonskimi predpisi ali moralnimi načeli (razen, če je določeno kaj drugega).

Kakšne so posledice ničnosti?

Posledica ničnosti je neveljavnost pogodbe in preprečitev učinkovanja obveznosti in pravic, ki so bile v njej določene. Ničnost ima enak učinek, kot da pogodba sploh ne bi bila sklenjena.

Če je pogodba nična, mora vsaka stranka vrniti drugi vse, kar je prejela na podlagi take pogodbe. Če vrnitev ni mogoča (stvar se je uničila, prodala, ...), se mora dati ustrezno denarno nadomestilo po cenah v času, ko je izdana sodna odločba, če zakon ne določa kaj drugega.

Če je za ničnost pogodbe kriva ena od strank in je zaradi ničnosti nasprotni stranki nastala škoda, je kriva stranka odgovorna za nastalo škodo. Pogoje je, da druga stranka ni vedela in tudi ni bila dolžna vedeti za vzrok ničnosti.



Potrebujete pravni nasvet?

Kdo lahko uveljavlja ničnost pogodbe?

Ničnost se upošteva po uradni dolžnosti – sodišče je dolžno vedno paziti na to, ali je pogodba morda nična.

Uveljavlja pa jo lahko tudi vsak, ki ima za ugotovitev ničnosti pravni interes.

Ali je pravica do sklicevanja na ničnost pogodbe časovno omejena?

Ne, pravica do uveljavljanja ničnosti ne ugasne in se lahko uveljavlja kadarkoli.

IZPODBOJNOST

Kdaj je pogodba izpodbojna?

Pogodba je izpodbojna, če:

- jo je sklenila stranka, ki je poslovno omejeno sposobna, brez potrebnega soglasja zakonitega zastopnika,
- če so bile pri njeni sklenitvi napake glede volje strank,
- v primerih, ko to določa zakon.

Kako se izpodbojnost loči od ničnosti?

Na izpodbojnost sodišče ni dolžno paziti po uradni dolžnosti,

- uveljavlja jo lahko samo pogodbenik, v čigar korist je izpodbojnost določena,
- pravica do sklicevanja nanjo je časovno omejena – pravica preneha 1 leto po dnevu, ko je pogodbenik zvedel za razlog izpodbojnosti oz. ko je prenehala sila. Ta pravica popolnoma ugasne s pretekom treh (3) let od dneva, ko je bila pogodba sklenjena.

Kakšni so učinki?

Če je izpodbojna pogodba razveljavljena, so učinki enaki kot pri ničnosti.

Kdaj govorimo o napakah volje in pravici do razveljavitve pogodbe?

Napake volje so:

- grožnja
- bistvena zmota
- prevara
- navidezna pogodba.

To so položaji, zaradi katerih je stranka sklenila neko pogodbo v nasprotju z lastno voljo, zato so razlog za razveljavitev pogodbe. Take pogodbe so izpodbojne.



Potrebujete pravni nasvet?

GROŽNJA

Če je pogodbeni stranka ali kdo tretji z nedopustno grožnjo povzročil pri drugi stranki utemeljen strah, tako da je ta zaradi tega sklenila pogodbo, lahko druga stranka zahteva razveljavitev pogodbe.

BISTVENA ZMOTA

Kdaj je zmota bistvena?

Zmota je bistvena, če se nanaša:

- na bistvene lastnosti predmeta pogodbe (npr. stranka misli, da gre za stanovanje v 4. nadstropju, predmet pogodbe pa je stanovanje v pritličju);
- na osebo, s katero se sklepa pogodba, kadar se sklepa glede na to osebo, ali
- na okoliščine, ki se po običajih v prometu ali po namenu strank štejejo za odločilne, ker sicer stranka, ki je v zmoti, pogodbe s tako vsebino ne bi sklenila.

Kdaj stranka lahko zahteva razveljavitev?

Stranka, ki je v zmoti, lahko zahteva razveljavitev pogodbe zaradi bistvene zmote, razen če pri njeni sklenitvi ni ravnala s skrbnostjo, ki se zahteva v prometu. Zmota mora torej biti opravičljiva.



POZOR!

Stranka, ki je v zmoti, se nanjo ne more sklicevati, če je druga stranka pripravljena izpolniti pogodbo tako, kot da zmote ni bilo (npr. vseeno proda stanovanje v 4. nadstropju).

PREVARA

Če ena stranka povzroči zmoto pri drugi stranki ali jo drži v zmoti z namenom, da bi jo tako napeljala k sklenitvi pogodbe, lahko druga stranka zahteva razveljavitev pogodbe tudi takrat, kadar zmota ni bistvena.

Stranka, ki je v prevari sklenila pogodbo, ima pravico od druge stranke zahtevati povrnitev nastale škode.

Kdaj prevara, ki jo je storil nekdo tretji (ne pogodbeni stranka), vpliva na veljavnost pogodbe?

Prevara, ki jo je storil kdo tretji, vpliva na samo pogodbo, če je druga pogodbeni stranka ob sklenitvi pogodbe zanjo vedela ali bi bila morala vedeti. Neodplačna pogodba (npr. darilna) se lahko razveljavi tudi, če je prevaro storil kdo tretji, ne glede na to, ali je druga pogodbeni stranka ob sklenitvi pogodbe zanjo vedela ali bi bila morala vedeti.



Potrebujete pravni nasvet?

NAVIDEZNA POGODBA (simuliran pravni posel)

Kaj je navidezna pogodba?

Navidezna pogodba je pogodba, ki jo stranki skleneta z namenom sklenitve neke druge – skrite pogodbe.

Primer:

Stranki skleneta prodajno pogodbo za prodajo novega avtomobila BMW za samo 100 EUR. Očitno je, da ne gre za prodajno pogodbo ampak za darilo, ki ga 'prodajalec' podarja 'kupcu'.

Stranki sta s sklenitvijo prodajne pogodbe poskusili prikriti darilo in dati videz, kot da gre za prodajo.

Zakon določa, da t.i. navidezne pogodbe (v tem primeru prodajna pogodba) nimajo učinka. Vendar pa je določeno, če navidezna pogodba prikriva kakšno drugo pogodbo, velja ta druga (skrita pogodba), a le pod pogojem, da izpolnjuje vse pogoje za pravno veljavnost.

2. Postavite pravno vprašanje

Imate pravno vprašanje? Postavite ga na portalu MojMaliPravnik.net ([kliknite tu](#)).



3. Izkušnje posameznikov

»S sklenitvijo pogodbe zavezujejo tudi splošni pogoji, ki so del nje. Zato v našem podjetju poskušamo splošne pogoje vedno temeljito pregledati in proučiti, še posebej, ko so zneski v pogodbah visoki. Pogodbena stranka se na njih namreč lahko kadarkoli sklicuje in če mi teh pogojev ne bi dobro poznali, bi lahko nevede delovali v nasprotju. Tudi, ko smo v obratnem položaju, da mi določamo splošne pogoje, poskušamo s pogodbeno stranko že na začetku razjasniti vse morebitne sporne določbe, saj s strankami želimo imeti kar se da korektno odnose.«

Mark Čuček, direktor, Individa d.o.o.

»Podjetje, s katerim smo sklenili pogodbo, kjer smo se dogovorili za mesečni pavšal, nam je ta pavšal brez predhodne najave in našega soglasja zvišalo. Ker se z dvigom cene nismo strinjali, smo zahtevali, da pavšal ostane tak, kot je bilo dogovorjeno s prvotno pogodbo, ali pa bomo od pogodbe odstopili. Če na dvig cene ne bi reagirali in bi brez ugovora plačevali naprej, bi se lahko štelo, da se z novo ponudbo strinjamo in zato naše predhodno soglasje sploh ne bi bilo potrebno.«

Aleksander Pišlar, vodja založništva, založba Orbis d.o.o.



Potrebujete pravni nasvet?

»V večini primerov s pogodbeno stranko usklajujemo določbe pogodbe, ki jo bomo sklenili, kar preko e-pošte, saj se je to izkazalo za najbolj učinkovit način. Ko se o vsebini pogodbe dokončno dogovorimo, stranki po klasični pošti pošljemo dva izvoda pogodbe. En podpisan izvod nam stranka pošlje nazaj, drugega pa obdrži zase.«

Luka Pečavar, www.oglasniprostor.si

4. Pet najpogostejših vprašanj

Ali je možno odstopiti od podpisane pogodbe (in v kolikem času), če naknadno ugotovim, da je zame skrajno neugodna in mogoče celo v nasprotju z zakonom?

Če je v nasprotju z zakonom, gre lahko za nično pogodbo (ali pa je nično le posamezno pogodbeno določilo), kar pomeni, da taka pogodba (ali tako pogodbeno določilo) nima nobenih pravnih učinkov; torej kot da ne bi bila sklenjena (ali kot da nično pogodbeno določilo ne bi bilo zapisano).

V nekaterih primerih vam zakon daje možnost odstopa od pogodbe, npr. pri prodaji na obroke, pri akviziterski prodaji, pri prodaji na daljavo, vendar pod pogojem, da v pogodbenem razmerju nastopate kot potrošnik.

Prav tako je odstop možen, če ste pogodbo sklenili pod vplivom grožnje, zaradi prevare ali v zmoti, čeprav je tu že potrebno zahtevati razveljavitev pogodbe, čemur lahko nasprotna stranka nasprotuje (da vam npr. ni grozila, da niste bili v zmoti itd.), kar vodi v sodni postopek. Razveza pogodbe se lahko zahteva tudi, če so se po njeni sklenitvi okoliščine tako spremenile, da pogodba očitno ne ustreza več pričakovanjem pogodbenih strank; tudi tu lahko pride do spora.

Generalno in načelno pa velja, da se morajo sklenjene pogodbe izpolniti in da od njih ni mogoče odstopiti. Sicer bi bila do temeljev zamajana pravna varnost in predvidljivost – vsakdo bi se lahko kadarkoli premislil in spremenil svojo odločitev. Če zakonske možnosti za enostranski odstop pri vas ni, se skušajte o tem dogovoriti z nasprotno stranko, ki gotovo nima interesa imeti za sopogodbena nekoga, ki mu je pogodba breme in za katerega zato ni gotovo, ali in kako redno bo svoje pogodbene obveznosti izpolnjeval.

Kaj je aneks k pogodbi ali je tudi zanj potrebno soglasje strank?

Tudi aneks je strogo gledano pogodba, saj mora tudi za aneks obstajati soglasje volj dveh (ali več) pogodbenih strank, ki se morata o nečem sporazumeti. Zato tudi za aneks veljajo splošna pravila pogodbenega prava, ki jih vsebuje Obligacijski zakonik. Res pa je, da se v praksi pogosto dogaja, da je aneks v interesu le ene stranke, ki od druge stranke zahteva, da na aneks pristane. A če ta nanj noče pristati, aneks ne velja in prvotna pogodba ni spremenjena.

Z aneksom se navadno uredijo manjše ali vnaprej predvidene in pričakovane spremembe pogodbenega odnosa, ki v ničemer ne spreminjajo ostalih pogodbenih določil, zaradi česar ni potrebna nova pogodba med strankama ali sprememba obstoječe.



e-obrazci:

Aneks k pogodbi ([kliknite tu](#))

Aneks o podaljšanju pogodbe za določen čas ([kliknite tu](#))

Aneks k pogodbi o zaposlitvi - sprememba naslova delavca ([kliknite tu](#))



Potrebuje pravi nasvet?

Ali obstaja možnost razveljavitve posojilne pogodbe, po tem ko je bil posrednik pri pogodbi spoznan za krivega goljufije, ker je v dogovoru s posojilodajalcem ogoljufal kreditojemalca? To me zanima, ker Obligacijski zakonik določa, da je pogodba nična tudi, če je za zмотo kriva tretja oseba.

Če je šlo pri opisani goljufiji za takšno dejanje, ki je povzročilo zмотo kreditojemalca, potem je pogodba izpodbojna in lahko kreditojemalec zahteva njeno razveljavitev. Dodaten pogoj pa je, da je kreditodajalec vedel za goljufijo ali da bi zanjo glede na okoliščine moral vedeti.

Razveljavitev pogodbe se lahko zahteva v enem letu, odkar je kreditodajalec zvedel za razlog za razveljavitev (za goljufijo), najkasneje pa v treh letih od sklenitve pogodbe.

Ali mora darilna pogodba res biti sestavljena v obliki notarskega zapisa?

Ni res, da mora biti darilna pogodba sklenjena v obliki notarskega zapisa. To je ena velikih ljudskih zablod.

Pri nepremičninah zadostuje, da je na pogodbi podpis tistega, ki se pravici odpoveduje (prodajalec, darovalec), notarsko overjen. Notarska overitev pa ni enako kot notarski zapis. Overitev pomeni zgolj in samo to, da notar potrди, da je določena oseba, ki se je izkazala z osebnim dokumentom, določeno listino (pogodbo) pred njim lastnoročno podpisala ali pa že obstoječ podpis na listini priznala za svoj lastnoročni podpis. Notarski zapis pa pomeni, da notar sestavi pogodbo, jo pred strankami prebere in opozori na pravne posledice sklenitve pogodbe, nato pa jo stranke pred njim podpišejo. Overitev traja nekaj minut, zapis lahko tudi nekaj ur in tudi razlika v ceni je temu primerna.



e-obrazci:

Darilne pogodbe ([kliknite tu](#))

Nepremičninske pogodbe ([kliknite tu](#))

Pred pol leta je bila sklenjena predpogodba o prodaji nepremičnine in overjena pri notarju. Kupec je takrat izrazil željo, da se glavna pogodba sklene v roku dveh mesecev, kar je v predpogodbi tudi navedeno. Do danes kupec še ni pristal na sklenitev glavne pogodbe, zato me zanima, kaj lahko ukrenem v primeru, če želim jaz kot prodajalec skleniti glavno pogodbo, in ali so kakšne posledice zaradi nesklenitve pogodbe?

Če predpogodba vsebuje bistvene sestavine glavne pogodbe (v tem primeru nepremičnino in ceno), potem stranki zavezuje in sta na njeni podlagi dolžni skleniti pogodbo; če ena stranka tega noče, lahko druga od sodišča zahteva, da prvi stranki s sodbo naloži sklenitev take pogodbe.

Vendar pa se sklenitev lahko zahteva le 6 mesecev od poteka roka, ki je v predpogodbi določen kot rok za sklenitev; v vašem primeru torej v 8 mesecih od sklenitve predpogodbe.



Potrebujete pravni nasvet?

5. Nasveti strokovnjakov

»Ljudje se vsakodnevno spuščamo v različna pravna razmerja in smo udeleženi v različnih pravnih situacijah. Že zjutraj, ko si kupimo časopis, sklenemo prodajno pogodbo, ne da bi se sploh dobro zavedali, da smo vstopili v pravno razmerje, v katerem smo dolžni plačati kupnino ter obenem upravičeni do kupljene stvari – časopisa. Ko vstopimo v avtobus in vstavimo žeton, smo sklenili prevozno pogodbo; ko kupujemo preko spleta, s klikom miške na nakup sklepamo prodajne pogodbe. V glavah mnogih je še vedno zakoreninjena tradicionalna miselnost, da je pogodba lahko le v pisni obliki s podpisom obeh pogodbenih strank. To seveda ne drži, saj lahko svojo voljo za sklepanje pogodb izrazimo tudi ustno ali kako drugače – z ravnanji, ki kažejo na to, da želimo skleniti pogodbo. Naše pravice in obveznosti se torej lahko ustanavljajo, spreminjajo in prenehajo v vsakem trenutku našega delovanja. Problem je le v dokazovanju v primeru spora, ki je pri pisnih pogodbah najlažji.«

Boris Kozlevčar, www.informiran.si - Bližnjica skozi birokracijo

»Če se nek dogovor poimenuje drugače kot pogodba, to še ne pomeni, da ta ne zavezuje in da osebi, ki sta se dogovorili, nista dolžni izpolniti dogovorjenega. Če so v sporazumu določene kakšne pravice in obveznosti, gre za pogodbo, ki jo je treba spoštovati, ne glede na to, kako je ta dogovor poimenovan.«

Jan Sibinčič, JK SKUPINA, pravno in davčno svetovanje d.o.o.

»Dobro je vedeti, da vsaka ponudba, ki je poslana bodisi po klasični pošti bodisi po elektronski pošti zavezuje pošiljatelja od trenutka, ko naslovnik to ponudbo prejme. Po trenutku, ko je ponudba prispela do naslovnika, smo zavezani izpolniti to, kar v ponudbi piše. Torej v primeru, ko je v vaši ponudbi prišlo do napake – npr. cena izdelka je namesto 500 EUR zapisana kot 50 EUR in je druga stranka ponudbo že prejela, ste dolžni izdelek prodati za 50 EUR in se ni moč sklicevati na napako, razen če ste izključili obveznost ostati pri ponudbi. Zato predlagam, da ob pošiljanju ponudbe zapišete, da gre zgolj za informativno ponudbo in da si pridržujete pravico do sprememb.«

Eva Šekli Jamnik, odvetnica, Carmen Dobnik in odvetniki



Potrebujete pravni nasvet?

6. Dokumenti, ki jih potrebujete v postopku



Pametni e-obrazci so posebej prilagojene spletne "predloge", s pomočjo katerih **hitro** in **enostavno izdelate željeni pravni dokument**.

Program simulira pogovor z odvetnikom. Vi **vnesete konkretne podatke**, e-obrazec pa na podlagi teh podatkov **izdela in prilagodi Vaš dokument**.

Rezultat je dokument, ki je vsebinsko **prilagojen Vaši konkretni situaciji** in **pripravljen za takojšnjo uporabo**.

e-obrazci:

Pogodbe (kliknite tu)

Nepremičninske pogodbe (kliknite tu)

Avtorske pogodbe (kliknite tu)

Prodajne pogodbe (kliknite tu)

Darilne pogodbe (kliknite tu)

Gospodarske pogodbe (kliknite tu)

Menjalne pogodbe (kliknite tu)

Najemne pogodbe (kliknite tu)

Zaposlovanje (kliknite tu)

Ostale pogodbe (kliknite tu)

7. Bodite redno informirani

Bodite redno informirani o pravnih zadevah! Za brezplačno registracijo [kliknite tu](#).

Dvakrat mesečno boste na vaš e-poštni naslov prejeli koristne nasvete, obveščeni boste o pomembnih zakonodajnih spremembah (v obliki aktualnih novic) in zanimivih primerih iz prakse.

Nepoznavanje prava škoduje, zato bodite obveščeni o vseh aktualnih zadevah!

Da, želim biti brezplačno informiran ([kliknite tu](#)).



Potrebujete pravni nasvet?

8. Pravna praksa

- Tožena stranka gradi svoj tožbeni zahtevek na trditvi, da je šlo za navidezno pogodbo. Pri sklenitvi takšne pogodbe (50. člen Obligacijskega zakonika) gre za hoteno in sporazumno neskladnost med voljo pogodbenikov na eni strani in na drugi strani izjavo te volje navzven, namenjeno drugim, da bi pri teh nastala zmotna predstava. Obe stranki torej hočeta, da (simulirani) posel nastane le navidez, na zunaj, zanju pa ne velja.
- Pogodba, obremenjena s hibami, navedenimi v 86. členu OZ, je nična, če namen kršenega pravila ne odkazuje na kakšno drugo sankcijo, ali če zakon v posameznem primeru ne predpisuje kaj drugega. Prevaro, kot napako volje, pa obravnava zakon v 49. čl. kot razlog za izpodbojnost. V tem primeru torej 86. čl. OZ napotuje na 49. čl. OZ v tem smislu, da je prevara kot ena od oblik napake volje razlog za izpodbojnost, ne pa razlog za ničnost pogodbe.
- Zahteva po povračilu dolga toženih strank zaradi primanjkljaja, ki je nastal v trgovini, je zahteva za izpolnitev obveznosti, kar je v skladu z načelom vestnosti in poštenosti (5. člen OZ). Morebitna izjava, da bo sicer tožeča stranka prijavila ali tožila toženca, ni nedopustna, saj je zakonita grožnja dopustna.
- Pogodbenik, ki izpodbija veljavnost pravnega posla zaradi napake volje – grožnje (45. člena OZ), mora dokazati, da je sopogodbenik (ali kdo tretji) z nedopustno grožnjo utemeljen strah tudi povzročil.
- Pogodba o ari je akcesorna pogodba o premoženjski koristi, ki jo pogodbenik izroči sopogodbeniku ob sklenitvi glavne pogodbe. Če je za neizpolnitev glavne pogodbe odgovoren pogodbenik, ki je aro prejel, mora v primeru, ko je njegov sopogodbenik izbral to sankcijo (drugi odstavek 65. člena OZ), vrniti aro in poleg tega plačati še en znesek are (oziroma "vrniti dvojno aro"). Zamudne obresti, ki jih mora tak pogodbenik plačati skupaj z glavnico iz stranske pogodbe o ari, če je bila dana v denarju, tečejo za prejeti znesek are od dneva njenega prejema, za drugi del dvojne are pa od dneva, ko bi moral izpolnit svojo pogodbeno obveznost iz glavne pogodbe.
- S sklenitvijo predpogodbe ne nastanejo obveznosti iz pogodbe, ki jo stranki šele nameravata skleniti, marveč zgolj obveznost za sklenitev te (glavne) pogodbe. Napake volje (in drugi razlogi izpodbojnosti), ki se nanašajo samo na glavno pogodbo, bi se lahko uveljavljale le kot razlog za izpodbijanje te pogodbe. Zato stranki ni mogoče odreči pravice, da v takem primeru odkloni že sklenitev glavne pogodbe, da torej izpodbojnost pogodbe, ki bi šele morala biti sklenjena, uveljavi že s tem, da odkloni njeno sklenitev.
- Neobstoječa pogodba nima potrebnih predpostavk za obstoj ne z dejanskega ne s pravnega vidika. Pri nični pogodbi pa pogoji za veljavnost po zunanji obliki sicer obstajajo, vendar pa zaradi nespoštovanja prisilnih predpisov niso izpolnjeni, zato tak posel (pogodba) ne velja. Razlika med neobstoječim in ničnim poslom je torej v tem, da neobstoječega posla tudi dejansko ni, medtem ko ničen posel obstaja dejansko ne pa pravno. Pravni posel, katerega izpolnitev zahteva tožnik, pomeni kaznivo dejanje in je v nasprotju ne le s prisilnim predpisom (Kazenskim zakonikom), ampak tudi Ustavo RS in moralo, torej je ničen.
- Toženec je z dopisom pooblaščenke veljavno izjavil svojo poslovno voljo; če je imel sam pri sebi pri tem kakšne zadržke, ki jih drugi stranki ni izjavil, te nimajo pravnega učinka.



Potrebujete pravni nasvet?

9. Ali veste ... ?

- da se za ponudbo šteje tudi razstavljanje blaga z označitvijo cene, če iz okoliščin ne izhaja drugače.
Primer: nekdo na sejmu razstavi rabljen avtomobil, ki ga želi prodati. Nanj napiše ceno, po kateri ga prodaja. Sredi dneva gre na ogled po sejmu in opazi enak avto, kot je njegov, dve leti starejši, ki se prodaja po višji ceni. Odloči se, da bo tudi sam zvišal ceno. Ko pride nazaj do svojega vozila, ga tam čaka kupec, ki želi avto kupiti. Prodajalec od prvotne cene ne more odstopiti in je dolžan prodati avto po ceni, ki je navedena na njem;
- da se kot kraj sklenitve pogodbe šteje kraj, v katerem je imel ponudnik svoj sedež oz. prebivališče v trenutku, ko je dal ponudbo;
- da obstajajo določene izjeme, ko se molk vseeno šteje za sprejem ponudbe:
 - ko je naslovnik glede določenega blaga v stalni poslovni zvezi s ponudnikom, se šteje da je sprejel ponudbo, ki se nanaša na takšno blago, če je ni takoj ali v danem roku zavrnil, tisti, ki se je ponudil drugemu, da bo po njegovih naročilih opravljal določene posle, ter tisti, v čigar dejavnost spada izvrševanje takšnih naročil, je dolžan izvršiti dobljeno naročilo, če ga ni takoj zavrnil;
- da se z zamudo sprejeta ponudba šteje za novo ponudbo naslovnika, razen če mu ponudnik takoj sporoči, da velja pogodba za sklenjeno po prvi ponudbi;
- da je oblične pogodbe (npr. pogodbe, ki zahtevajo pisno obliko) mogoče razvezati z neobličnim sporazumom (npr. ustno), razen če je za določen primer z zakonom predvideno kaj drugega ali če namen, zaradi katerega je za sklenitev pogodbe predpisana oblika, zahteva za razvezo pogodbe enako obliko;
- da je pogodba, za katero se zahteva pisna oblika, veljavna, čeprav ni bila sklenjena v tej obliki, če sta pogodbeni stranki v celoti ali v pretežnem delu izpolnili obveznosti, ki so iz nje nastale, razen če iz namena, zaradi katerega je oblika predpisana, očitno ne izhaja kaj drugega;
- da zaradi ničnosti kakšnega pogodbenega določila ni nična tudi sama pogodba, če pogodba lahko obstane brez ničnega določila in če to določilo ni bilo ne pogodbeni pogoj ne odločilen nagib, zaradi katerega je bila pogodba sklenjena. Vendar pa ostane pogodba v veljavi celo takrat, ko je bilo nično določilo zanjo pogoj ali odločilen nagib, če je namen ugotovitve ničnosti prav v tem, da bi se pogodba znebila tega določila in bi veljala brez njega. Govorimo o t.i. delni ničnosti;
- da kadar nična pogodba izpolnjuje pogoje za veljavnost kakšne druge pogodbe, velja med pogodbenikoma ta druga pogodba, če je to v skladu z namenom, ki sta ga pogodbenika imela pred očmi ob sklenitvi pogodbe, in če se lahko šteje, da bi bila sklenila to pogodbo, ko bi bila vedela za ničnost svoje pogodbe;
- da nična pogodba ne postane veljavna, če prepoved ali kakšen drug vzrok ničnosti pozneje preneha. Če je prepoved manjšega pomena in je bila pogodba izpolnjena, pa se ničnosti ne more uveljavljati;
- da če je pogodba zaradi bistvene zmote razveljavljena, ima druga poštna stranka, ki ni bila v zmoti, pravico zahtevati povrnitev škode, ki ji je zaradi razveljavitve nastala, od stranke, ki je bila v zmoti, tudi če ta za zmoto ni bila kriva;
- da pri dvostranskih pogodbah (npr. prodajna) nobena stranka ni dolžna izpolniti svoje obveznosti, če druga stranka ne izpolni ali ni pripravljena sočasno izpolniti svoje obveznosti, razen če je dogovorjeno ali z zakonom določeno kaj drugega ali če kaj drugega izhaja iz narave posla;



Potrebujete pravni nasvet?

- da če je bilo ob sklenitvi dvostranske pogodbe med obveznostmi pogodbenih strank očitno nesorazmerje, lahko oškodovana stranka zahteva razveljavitev pogodbe, če za pravo vrednost tedaj ni vedela in ni bila dolžna vedeti.
Govorimo o t.i. čezmernem prikrajšanju.
 - Pravica zahtevati razveljavitev pogodbe preneha po enem letu od sklenitve pogodbe.
 - Vnaprejšnja odpoved tej pravici nima pravnega učinka.
 - Pogodba ostane v veljavi, če druga stranka ponudi dopolnitev do prave vrednosti.
 - Zaradi tega nesorazmerja se ne more zahtevati razveljavitev pogodbe na srečo, pogodbe, sklenjene na podlagi javne dražbe in tudi ne pogodbe, pri kateri je bila za stvar dana višja cena iz posebne naklonjenosti;
- da je v primeru, ko kdo izkoristi stisko ali težko premoženjsko stanje drugega, njegovo nezadostno izkušnost, lahkomišelnost ali odvisnost in si izgovori zase ali za koga tretjega korist, ki je v očitnem nesorazmerju s tistim, kar je sam dal ali storil ali se zavezal dati ali storiti drugemu, takšna pogodba nična – t.i. oderuška pogodba.

10. Koristne povezave

Informiran.si - Spletna izdelava pravnih dokumentov
MojMaliPravnik.net - Pravni nasveti za majhne in velike

Pravni e-Priročniki
Pravni članki in nasveti

11. Slovar

Pogodba; pravni posel, s katerim se ustanovijo pravice in obveznosti med strankama. Tisti, ki se s pogodbo zaveže nekaj storiti / dati / opustiti / trpeti, je dolžnik, stranka, ki je upravičena to zahtevati, je upnik. Pogodba je lahko dvostransko obvezna, to pomeni, da pogodba zavezuje obe stranki (npr. prodajna pogodba – ena stranka je dolžna prenesti lastninsko pravico na stvari, druga plačati kupnino) Enostransko obvezna pogodba zavezuje le eno stranko (npr. darilna pogodba – darovalec je zavezan, da izroči darilo, obdarjenec je obveznosti prost).

Poslovna sposobnost; sposobnost veljavno sklepati pravne posle. Pridobi se z 18. letom, izjemoma lahko tudi prej (sklenitev zakonske zveze ali starševstvo). Poslovna sposobnost se lahko tudi odvzame. Delno poslovno sposobne osebe (15 – 18 let) so pri sklepanju pogodb omenjene, saj pri pomembnejših potrebujejo soglasje zakonitega zastopnika.

Notarski zapis; notarski zapis je zapis pogodbe, ki jo sestavi notar, jo pred strankami prebere in opozori na pravne posledice sklenitve pogodbe, nato pa jo stranke pred njim podpišejo.

Notarska overitev; pomeni potrditev notarja, da je določena oseba, ki se je izkazala z osebnim dokumentom, določeno listino (pogodbo) pred njim lastnoročno podpisala ali pa že obstoječ podpis na listini priznala za svoj lastnoročni podpis.

Ponudba; določeni osebi dan predlog za sklenitev pogodbe, ki vsebuje vse bistvene sestavine te pogodbe, tako da bi se s sprejemom ponudbe pogodba lahko sklenila.

Predpogodba; pogodba, s katero se stranki zavežeta, da bo pozneje sklenjena glavna pogodba.

Ničnost pogodbe; pogodba je nična, če nasprotuje ustavi, prisilnim predpisom ali moralnim načelom (razen, če je določeno kaj drugega). Posledica ničnosti je neveljavnost pogodbe in preprečitev učinkovanja obveznosti in pravic, ki so bile v njej določene. Pri ničnosti pride do učinka, kot da pogodba sploh ne bi bila sklenjena.



Potrebujete pravni nasvet?

12. Predpisi s tega področja

Obligacijski zakonik (OZ)
Zakon o notariatu (ZN)
Zakon o zakonski zvezi in družinskih razmerjih (ZZZDR)
Zakon o delovnih razmerjih (ZDR-1)

13. Delite ta e-Priročnik s prijatelji



Deli na facebook-u



Deli na twitter-ju



Pošlji po e-pošti

Povežite se z nami:



POIŠČITE NAS
NA FACEBOOKU



POIŠČITE NAS
NA TWITTERJU

14. Ta e-Priročnik so omogočili



Moj
Mali
Pravnik.net



GROUP
Pravna in davčna pisarna



Potrebujete pravni nasvet?

GDPR outsourcing



JK Group - vaš GDPR
outsourcing partner



GROUP
IT LAW FIRM