**Upozornění ke vzorovým smlouvám:**

Níže zpřístupněné dokumenty jsou pouze vzorové. Nejsou přizpůsobeny individuálním potřebám stran ani konkrétním okolnostem jednotlivých případů. Řádné zpracování smlouvy vždy předpokládá náležité uvážení všech okolností konkrétního případu, za účelem čehož se doporučuje využít kvalifikovaných právních služeb advokátů. Rozhodčí soud při HK ČR a AK ČR proto nenese odpovědnost za nevhodné užití těchto vzorů.

**Stručný průvodce smluvními typy:**

a) **Kupní smlouvou** se převádí vlastnické právo k individuálně určené věci za úplatu (vzorové dokumenty níže obsahují jak kupní smlouvu, jejímž předmětem je věc movitá, tak kupní smlouvu, jejímž předmětem je věc nemovitá, evidovaná ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí).

b) Věc lze dočasně přenechat k užívání jinému.

► Jde-li o věc určenou individuálně a je-li přenechání k dočasnému užívání sjednáno za úplatu, jedná se o **smlouvu nájemní** (vzorové dokumenty obsahují smlouvu o nájmu bytu a smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání – dříve tzv. „nebytové prostory“).

► Pokud je strana smlouvy kromě dočasného užívání za úplatu oprávněna věc také požívat, to jest brát z ní plody a užitky, pak se jedná o **smlouvu o pachtu** (vzorové dokumenty níže obsahují jako vzor smlouvu o pachtu zemědělského pozemku).

► Pokud je dočasné užívání individuálně určené věci sjednáno bezúplatně a zároveň je sjednána doba tohoto užívání, jedná se o **smlouvu o výpůjčce**.

► **Smlouva o výprose** se od výpůjčky liší pouze tím, že doba, na kterou je věc přenechána k bezplatnému užití jinému, sjednána není.

c) Od všech smluv uvedených pod písmenem b) se **smlouva o zápůjčce** liší tím, že jejím předmětem není věc určená individuálně (např. byt, pozemek, konkrétní automobil apod.), nýbrž druhově (např. peníze, obilí, dříví apod.). Na rozdíl od všech výše uvedených smluv v tomto případě dochází k převodu vlastnického práva, a to hned dvojímu: nejprve ze zapůjčitele na vydlužitele a po té, když vydlužitel vrací věci stejného druhu (tj. nikoliv tytéž věci, které původně obdržel od zapůjčitele), dochází k převodu vlastnického práva obráceně, tj. z vydlužitele na zapůjčitele. Smlouva o zápůjčce se od zmíněných smluv liší také tím, že může být sjednána jak za úplatu, tak i bezúplatně (to na rozdíl od nájmu a pachtu, které jsou vždy úplatné a na rozdíl od výpůjčky a výprosy, které jsou naopak vždy bezúplatné).

d) **Smlouvou o dílo** se zhotovitel zavazuje, že pro objednatele za úplatu zhotoví dílo (např. postaví stavbu).