

**UNIVERZITA KARLOVA**

**Právnická fakulta**

**Barbora Kunešová**

**Vícepráce ve smlouvě o dílo ve stavebnictví**

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Petr Tomášek, Ph.D.

Katedra: Katedra obchodního práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): 25. dubna 2021

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracovala samostatně, že všechny použité zdroje byly řádně uvedeny a že práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

Dále prohlašuji, že vlastní text této práce včetně poznámek pod čarou má 121 724 znaků včetně mezer.

Barbora Kunešová

V Praze dne 25. dubna 2021

## **Poděkování**

Na tomto místě bych ráda poděkovala panu JUDr. Petru Tomáškoví, Ph.D. za ochotu a odborné vedení této práce a dále svým nejbližším za podporu během celého studia.

# Obsah

Úvod.....	1
1 Obecná část.....	3
1.1 Pojem vícepráce .....	3
1.2 Druhy víceprací.....	7
1.2.1 Vícepráce v širším pojetí .....	7
1.2.2 Vícepráce v užším pojetí.....	8
1.2.3 Ostatní kategorizace víceprací .....	9
1.2.4 Dílčí shrnutí .....	10
1.3 Proč dochází ke vzniku víceprací? .....	10
1.3.1 Požadavek objednatele.....	10
1.3.2 Jednání zhotovitele.....	11
1.3.3 Vady projektové dokumentace .....	12
1.3.4 Nepředvídatelné podmínky staveniště .....	15
1.3.5 Jednání orgánů veřejné správy a změny legislativy.....	17
1.3.6 Dílčí shrnutí .....	18
2 Zvláštní část.....	19
2.1 Předmět díla a doba pro dokončení díla .....	19
2.1.1 Změny předmětu díla .....	20
2.1.2 Vícepráce a změna smlouvy o dílo .....	21
2.1.3 Osoby oprávněné sjednávat vícepráce .....	24
2.1.4 Vliv víceprací na dobu pro dokončení díla .....	25
2.1.5 Dílčí shrnutí .....	26
2.2 Cena díla.....	26
2.2.1 Způsoby stanovení ceny díla.....	27
2.2.2 Vliv víceprací na cenu díla .....	33
2.2.3 Dílčí shrnutí .....	39
2.3 FIDIC a vícepráce .....	39
2.3.1 FIDIC .....	40
2.3.2 Variace .....	41
2.3.3 Nároky.....	43
2.3.4 Dílčí shrnutí .....	45
Závěr .....	46
Seznam zkratk .....	48
Seznam schémat.....	49
Seznam použitých zdrojů.....	50

## Úvod

Pojem vícepráce, jenž je ústředním tématem předkládané práce, je úzce spjat se smlouvou o dílo. Tato je jedním z nejužívanějších smluvních typů spolu se smlouvou kupní, neboť se s ní nesetkává pouze odborník v rámci své praxe, ale také běžný člověk například při opravě automobilu v servisu či konkrétně se smlouvou o dílo ve stavebnictví, při stavbě rodinného domu. Plnění takové smlouvy je však mnohdy doprovázeno vznikem různých sporů. Jedním z nejčastějších, jsou právě spory týkající se víceprací. Ty vznikají zpravidla z důvodu požadavku zhotovitele na doplacení ceny či prodloužení doby pro dokončení díla. Uvedené nároky však kolidují se zájmy objednatele, jehož cílem je, aby bylo dílo dokončeno ve sjednané lhůtě a za předem sjednanou cenu.

Dojde-li k situaci, že se objednatel se zhotovitelem na výše zmíněných skutečnostech nedohodnou, končí takové spory před soudem. Judikatura českých soudů nabízí nespočet rozhodnutí týkajících se dané problematiky, avšak je nutno podotknout, že drtivá většina o ní pojednává za účinnosti obchodního zákoníku a OZ64.

Nejasnými nezůstávají pouze nároky vyplývající z víceprací, ale také samotný pojem „vícepráce“, jemuž je věnována úvodní kapitola obecné části této práce. Tuto je nutno považovat za stěžejní pro pochopení následujícího obsahu, neboť je v ní definováno, co se vícepracemi rozumí. V dané části je dále pozornost zaměřena na odlišení víceprací od změn díla či na jednotlivé druhy a příčiny vzniku víceprací, které můžeme rozlišit na ty, jež jsou závislé na vůli zhotovitele či objednatele a ty, které nikoli.

Ve druhé neboli zvláštní části, jsou na základě právní analýzy judikatury zodpovězeny základní sporné otázky týkající se víceprací a také to, jaký vliv mají vícepráce na jednotlivá *essentialia negotii* neboli podstatné náležitosti smlouvy o dílo. Zejména se jedná o otázku (i) změny smlouvy a s tím související otázku neplatnosti dodatku ke smlouvě či osob oprávněných ke sjednávání víceprací, dále (ii) odložení termínu pro dokončení díla či (iii) bezdůvodného obohacení. Poslední kapitola je zaměřena na analýzu víceprací v rámci smluvních podmínek FIDIC, zejména poté na možnosti, jak sporům mezi smluvními stranami předcházet.

Hlavním cílem této práce je komplexní představení problematiky víceprací v rámci smlouvy o dílo ve stavebnictví. Jednotlivými dílčími cíli jsou poté zejména: (i) definování pojmu víceprací, (ii) analýza vlivu víceprací na předmět díla a dobu pro dokončení díla, (iii) analýza vlivu víceprací na cenu díla a (iv) analýza právní úpravy víceprací ve smluvních podmínkách FIDIC. Těmto cílům také odpovídá struktura práce.

Posledním dílčím cílem je zodpovědět následující otázky:

- (i) Kdo je oprávněn sjednávat vícepráce?
- (ii) Kdy a na základě čeho má zhotovitel právo na úhradu ceny za provedené vícepráce?
- (iii) Je pro účely víceprací třeba písemný dodatek ke smlouvě schválený oběma smluvními stranami?
- (iv) Lze posuzovat provedené vícepráce jako bezdůvodné obohacení objednatele?

# 1 Obecná část

V obecné části práce bude pozornost věnována zejména definici pojmu vícepráce, jejich odlišení od změn díla a dále také jednotlivým druhům a příčinám vzniku víceprací. Na příhodných místech bude současná právní úprava komparována se stavem za účinnosti obchodního zákoníku a OZ64.

## 1.1 Pojem vícepráce

Vícepráce úzce souvisí s jedním ze základních smluvních typů, a to smlouvou o dílo. Její úpravu nalezneme v § 2586 až 2635 OZ.<sup>1</sup> Dle základního ustanovení § 2586 odst. 1 OZ se „Smlouvou o dílo zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.“<sup>2</sup> Jedná se tedy o závazek synallagmatický,<sup>3</sup> jelikož se obě strany nachází jak v pozici věřitele, tak v pozici dlužníka a konsenzuální, neboť vzniká samotným souhlasným projevem vůle stran, nikoli až předáním předmětu díla. Občanský zákoník úpravu smlouvy o dílo rozděluje do čtyř oddílů. První z nich zakotvuje obecná ustanovení aplikovatelná na jakoukoli smlouvu o dílo, druhý cenu díla určenou dle rozpočtu, třetí stavbu jako předmět díla a poslední, tedy čtvrtý, dílo s nehmotným výsledkem.

Zaměříme-li se na smlouvu o dílo, jejímž předmětem je stavba<sup>4</sup> (smlouva o dílo ve stavebnictví), její úprava v občanském zákoníku je velice obecná, neboť musí být aplikovatelná jak na drobné stavby, u kterých ani nebyla uzavřena písemná smlouva, tak

---

<sup>1</sup> Vzorem pro občanský zákoník byl z hlediska smlouvy o dílo zejména obchodní zákoník, neboť předmětná úprava v OZ64 byla poplatná své době. Inspiraci jeho autoři čerpali i z některých zahraničních úprav či zákoníku mezinárodního obchodu. Z něj vycházel i obchodní zákoník, avšak formulace v něm obsažené nebyly natolik přesné a podrobné jako v zákoníku mezinárodního obchodu. (Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Ministerstvo spravedlnosti ČR. K § 2586 až 2619. [online]. [cit. 15. 2. 2021]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>).

<sup>2</sup> Základní ustanovení bylo oproti obchodnímu zákoníku rozšířeno o povinnost objednatele dílo převzít a povinnost zhotovitele provést dílo na své náklady a nebezpečí. V obchodním zákoníku se tyto vyskytovaly taktéž, ale nikoli již v základním ustanovení (§ 536), ale až v následujícím, tedy § 537. Tyto systematické změny lze hodnotit kladně, neboť obě zmíněné povinnosti jsou jedním ze základních kamenů smlouvy o dílo.

<sup>3</sup> ŠILHÁN, J. In HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 857. ISBN 978-80-7400-535-0.

<sup>4</sup> Ačkoli je pojem stavba v občanském zákoníku užíván (viz např. § 506 odst. 1 OZ), nikde není explicitně definován. S definicí stavby v občanskoprávním smyslu přišel Nejvyšší soud, když postavil najisto, že stavba je výsledkem stavební činnosti, je-li věcí v právním smyslu. Jedná se tedy o pojetí statické, na rozdíl od dynamického pojetí ve veřejném právu, kde je stavba definována v § 2 odst. 3, 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) jako stavební činnost. (Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 2. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1118/2005).

na stavby rozsáhlé, jejichž cena se pohybuje v řádu milionů či dokonce miliard korun. Pod pojem drobná stavba lze zahrnout například výstavbu kůlny na dříví, kdežto rozsáhlou stavbou je myšlena kupříkladu výstavba dálnice, mostů, vodohospodářských staveb či bytových komplexů. Z praxe je však zřejmé, že ne všechna ustanovení týkající se smlouvy o dílo ve stavebnictví se běžně užívají. Tak je tomu například u ceny určené dle rozpočtu s výhradou upravené v § 2622 OZ. Oproti tomu však existují záležitosti občanským zákoníkem neupravené či upravené, avšak nedostatečně, jež se v běžné praxi vyskytují velice často. Mezi ně řadíme institut víceprací, pozastávek neboli zádržného, nakládání s bankovní zárukou za vady či provedení díla či úlohu a kompetence technického dozoru během výstavby.

Jak vyplývá ze shora uvedeného, definici termínu vícepráce v občanském zákoníku nenalezneme. Jedná se o pojem, který vznikl v období komunismu a charakterizoval nově vznikající práce, kterými mělo být odvráceno nedočerpání státem předpokládaného rozpočtu.<sup>5</sup>

Pojem vícepráce nezná například ani francouzský občanský zákoník<sup>6</sup>. O těch v určitém smyslu hovoří v čl. 1793<sup>7</sup> v souvislosti se změnou ceny díla. Volným překladem tento článek stanovuje, že „*zhotovitel nemůže požadovat navýšení ceny díla z důvodu zvýšení cen materiálů či prací, stejně tak z důvodu změn či zvětšení rozsahu prací, ledaže byly takové změny písemně odsouhlaseny objednatel.*“ Namísto pojmu vícepráce jsou zde užity pojmy jako *les changements* – změny díla, *l'augmentation de la main-d'oeuvre ou des matériaux* – zvýšení ceny prací či materiálů či *les changements ou l'augmentations faits sur ce plan* – změny či navýšení rozsahu prací oproti původní smlouvě.

Položíme-li laické či odborné veřejnosti otázku, co si představují pod pojmem vícepráce, většinou se nám dostane odpovědi, že jde o práce, které byly domluveny až v průběhu provádění díla vymezeného smlouvou. Proti této odpovědi nelze nic namítat. V praxi je však pojem vícepráce užíván ve vícero smyslech a na jeho definování se v řadě případů neshodne ani odborná veřejnost. Klee k tomu uvádí: „*Ani já nevím, co termín „vícepráce“ znamená. Tento pojem totiž žádný jasný význam nemá. Jde o hantýrku, kterou bohužel v našem prostředí, které nemá standardy, a tím ani správné pojmy, využívají dokonce i právníci ve smlouvách a orgány*

---

<sup>5</sup> KLEE, L.: *Stavební smluvní právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015, s. 226. ISBN 978-80-7478-804-8.

<sup>6</sup> Code civil des Français, francouzský občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Dostupný z: [https://www.legifrance.gouv.fr/codes/texte\\_lc/LEGITEXT000006070721](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/texte_lc/LEGITEXT000006070721).

<sup>7</sup> Ustanovení čl. 1793 Code Civil des Français: „*Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main-d'oeuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire.*“

*státní správy v oficiálních dokumentech.*<sup>8</sup> Naopak Pražák jasně konstatuje, že vícepráce jsou takové práce, které zhotovitel provádí nad rámec smlouvy o dílo, nijak nesouvisí s původní smlouvou a jde tedy o nový návrh nové smlouvy o dílo.<sup>9</sup> Na rozdíl od něj, Černohlávek<sup>10</sup> shodně s Nejvyšším soudem ČR<sup>11</sup> či Ústavním soudem ČR<sup>12</sup> pod tento pojem subsumují i tzv. změny díla.

Dle mého názoru je však nezbytné tyto dva instituty od sebe striktně odlišovat. Jak již bylo shora uvedeno, vícepráce jsou práce navíc, mimo dohodnuté dílo a jedinou nepřímou souvislost s původním dílem můžeme nalézt v tom, že jsou práce vykonávány zpravidla pro stejného objednatele a stejnými stroji i lidmi.<sup>13</sup> Vícepráce se v žádném případě nepromítají do dohody o změně díla, neboť vůbec nesouvisí s předmětem původní smlouvy o dílo a vzniká nám tak nový samostatný smluvní vztah. Jako příklad víceprací lze uvést požadavek objednatele na výstavbu garáže v průběhu výstavby rodinného domu.

Oproti tomu změna díla se týká již dohodnutého díla specifikovaného ve smlouvě. Dochází tedy ke změně předmětu smlouvy o dílo, která je zpravidla ujednána v dodatku k této smlouvě. Jinak řečeno, „Dochází ke změně toho, co má být zhotoveno, ještě než je to zhotoveno.“<sup>14</sup> Příkladem může být položení dlažby namísto laminátové podlahy či vymalování stěny namísto levnější bílé barvy, barvou modrou.

Rozdíl víceprací a změny díla vystihl jednou větou ve své publikaci Pražák: „*Termín „vícepráce“ vždy znamená, že jsou to práce nad sjednaný rozsah díla, ne že se o ně sjednaný rozsah rozšíří.*“<sup>15</sup> a graficky ho lze vyjádřit takto:

---

<sup>8</sup> KLEE, L.: *Nesmyslné výklady práva veřejných zakázek ve stavebnictví*. Právní rádce 4/2016, s. 52.

<sup>9</sup> PRAŽÁK, Z.: *Smlouva o dílo podle obchodního zákoníku*. 3. přepracované vydání. Praha: Leges, 2010, s. 100–101. ISBN 978-80-87212-61-5.

<sup>10</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P.: *Právní spory ve stavebnictví*. 2. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2019, s. 23–24. ISBN 978-80-7380-784-9

<sup>11</sup> Např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 10. 2009, sp. zn. 23 Cdo 2856/2009 či rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 11. 2019, sp. zn. 23 Cdo 2431/2019.

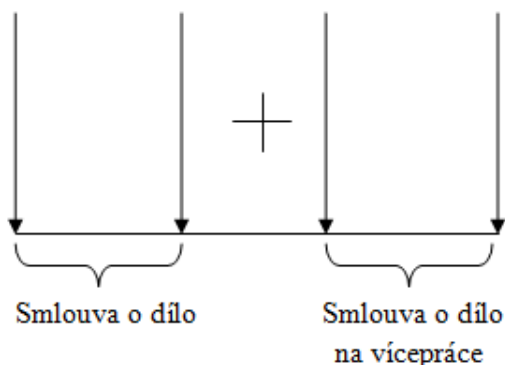
<sup>12</sup> Např. nález Ústavního soudu ČR ze dne 8. 11. 2018, sp. zn. I. ÚS 1283/16.

<sup>13</sup> PRAŽÁK, Z.: op. cit. sub 9, s. 100.

<sup>14</sup> Tamtéž, s. 97.

<sup>15</sup> Tamtéž, s. 101.

## Vícepráce



## Změna díla

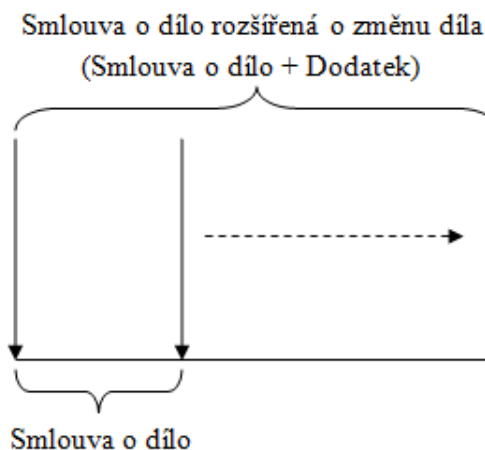


Schéma č. 1 Rozdíl mezi vícepracemi a změnou díla

Výše uvedené se však vztahuje pouze na vícepráce v obecném významu, nikoli na situace, kdy si smluvní strany ujednají ve smlouvě, že se vícepracemi rozumí i změna díla. V takovém případě dochází k vyřešení problému rozlišování mezi pojmem vícepráce a změna díla, neboť tyto jsou poté synonyma.

V odborné literatuře<sup>16</sup> se lze setkat také s názorem, že v určitých situacích lze o vícepracích hovořit jako o vadách díla. Tak tomu bude, nepromítneme-li vícepráce do změny smlouvy. Poté totiž provedené dílo nebude nikdy odpovídat původní smlouvě a bude tedy vždy vadné.<sup>17</sup>

Co je však společné pro všechny typy víceprací, je, že na jejich základě zhotovitel požaduje navýšení ceny a prodloužení doby pro dokončení díla. Tento moment je kamenem úrazu, neboť dohoda o vícepracích bývá zpravidla učiněna pouze ústní formou s tím, že se dodatečně vše sepíše, neboť na stavbě není dostatek času pro sepisování smluv. V lepším případě je tato dohoda písemně zaznamenána například ve stavebním deníku<sup>18</sup>, ale často již není podepsána k tomu

<sup>16</sup> PRAŽÁK, Z.: op. cit. sub 9, s. 153.

<sup>17</sup> Viz ustanovení § 2615 OZ.

<sup>18</sup> Povinnost vést stavební deník je zakotvena v ustanovení § 157 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jež stanovuje, že stavební deník musí vést zhotovitel stavby, případně u stavby prováděné svépomocí stavebník, a to při provádění stavby, jež vyžaduje stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu s výjimkou ohlašovaných staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. e) až k) stavebního zákona, kde postačí jednoduchý záznam o stavbě. Lze říci, že jde o určitý komunikační prostředek mezi osobami, jež se společně účastní výstavby, do něhož se zaznamenávají údaje týkající se průběhu stavby. Veškeré obsahové náležitosti stanovuje vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, konkrétně příloha č. 16. Radíme mezi ně zejména identifikační údaje jako například název stavby, místo stavby, identifikaci účastníků výstavby atd. Stavební deník je nutno vést ode dne předání a převzetí staveniště až do dne dokončení stavby, případně do odstranění vad a nedodělků zjištěných při kontrolní prohlídce stavby. Nezbytností je taktéž, aby byl kdykoli v průběhu prací přístupný na stavbě a aby byly záznamy vedeny každý den.

oprávněnými osobami. Vícepráce jsou tak jednou z nejčastějších příčin vzniku sporu mezi smluvními stranami. Objednatel v takové situaci není ochoten zaplatit cenu víceprací požadovanou zhotovitelem či vůbec neuznává jejich existenci a tvrdí, že jsou zahrnuty ve smluvní ceně. Aby se těmto situacím a případným sporům předešlo, měly by si smluvní strany pojem vícepráce samy podrobně definovat ve smlouvě stejně jako způsob jejich ocenění, uplatňování či odsouhlasení objednatel.<sup>19</sup>

## **1.2 Druhy víceprací**

Jak bylo shora uvedeno, ani odborná veřejnost nevykládá pojem víceprací jednotně. Proto pro snadnější pochopení celé problematiky tato kapitola obsahuje diferenciaci jednotlivých zobecněných druhů víceprací.

### **1.2.1 Vícepráce v širším pojetí**

Obecně lze říci, že existují dva typy víceprací v širším pojetí, a to vícepráce nutné k dokončení díla (tzv. vícenáklady) a vícepráce, jež nejsou nutné k dokončení díla.

#### **Vícepráce nutné k dokončení díla (tzv. vícenáklady)**

První typ víceprací se vyznačuje tím, že u nich nedochází ke změně díla a nejde o projev subjektivních požadavků objednatele. Tyto dodatečné práce jsou nezbytné k dokončení díla, neboť pakliže by provedeny nebyly, dílo by buď nemohlo být vůbec dokončeno, nebo by se u něj vyskytly vady. Příkladem lze uvést výkopové práce při stavbě rodinného domu, kdy zhotovitel při jejich provádění narazí na inženýrské sítě, díky kterým bude třeba navýšit jejich objem.

Tento typ víceprací však nezahrnuje pouze kvantitativní změny (změny objemu prací), ale i kvalitativní. Tak tomu je například v situaci, kdy je při stavbě užito více betonu, než bylo ujednáno ve smlouvě či pokud z důvodu příliš nízkých teplot není možné užití ujednané izolace, ale je třeba použít izolaci odolnější, tedy i dražší.

Společným znakem tohoto typu víceprací je, že výsledkem zhotovitelovy činnosti bude vždy stejné dílo, které bylo specifikováno ve smlouvě. Nedochází tedy ke změně díla, ale pouze ke vzniku tzv. vícenákladů, jejichž úhradu požaduje zhotovitel po objednateli.

---

<sup>19</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 24.

## Vícepráce, jež nejsou nutné k dokončení díla

Druhý typ víceprací, lze dále dělit na změny díla a vícepráce, jež jsou vhodné pro dokončení díla.

Změny díla nastávají nejčastěji z důvodu požadavku objednatele v průběhu realizace stavby. Specifikem daného typu je, že přímo souvisí s původním dílem, což je základní rozdíl oproti vícepracím v užším smyslu, tedy skutečným vícepracím. Změny mohou být shodně jako u prvního typu víceprací buď kvantitativní, nebo kvalitativní. Kvantitativní změnou je například přístavba dalšího patra při výstavbě panelového domu a kvalitativní změnou kupříkladu pokládka mramoru namísto dlažby při rekonstrukci koupelny. Důsledkem těchto dodatečných prací bude změna původně sjednaného předmětu díla, tedy objednateli bude ve finále předáno jiné dílo, než jaké bylo definováno smlouvou. Tato změna díla vždy zapříčiní změnu smlouvy a je-li ujednáno, že může být měněna nebo zrušena pouze písemně, je nutné tuto dohodu o změně smlouvy učinit v písemné formě. Důsledkem nedostatku formy by byla relativní neplatnost tohoto právního jednání,<sup>20</sup> ledaže by prokazatelně došlo k opuštění výhrady formy smluvními stranami.<sup>21 22</sup>

Dalším subtypem jsou vícepráce, jež nejsou nezbytné pro dokončení díla, ale z nějakého důvodu jsou vhodné. Tímto důvodem může být například prodloužení životnosti či zlepšení užitných vlastností stavby. Příkladem lze uvést užití nové technologie, kterou zhotovitel nedisponoval v době přípravy stavby.<sup>23</sup>

### 1.2.2 Vícepráce v užším pojetí

Vícepráce v užším pojetí, tedy skutečné vícepráce, navazují na předchozí typ tím, že také dochází k rozšíření původně specifikovaného díla. Podstatným rozdílem je ale vzájemná nesouvislost požadovaných změn s původním předmětem díla. Tato odlišnost se může zdát jako banální, avšak v praxi má významné dopady zejména z hlediska aplikace ustanovení o bezdůvodném obohacení<sup>24</sup>. Pakliže dojde ke změně díla beze změny uzavřené smlouvy a zhotovitel tyto dodatečné práce provede, objednatel se tímto bezdůvodně neobohatí, neboť nedochází k naplnění žádné ze skutkových podstat bezdůvodného obohacení. V takovém případě totiž *„nejde o plnění bez právního důvodu, ale o plnění na základě smlouvy o dílo, u něhož*

---

<sup>20</sup> Např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 7. 2019, sp. zn. 32 Cdo 1404/2019.

<sup>21</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 1. 2020, sp. zn. 26 Cdo 3501/2019.

<sup>22</sup> Blíže viz podkapitola 2.1.2 *Vícepráce a změna smlouvy o dílo*.

<sup>23</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 26.

<sup>24</sup> Ustanovení § 2991 až § 3005 OZ.

*nebyly splněny podmínky pro úhradu těchto prací.*<sup>25</sup> Abychom mohli aplikovat ustanovení o bezdůvodném obohacení, nesměla by být dána vzájemná souvislost těchto plnění. Jinak řečeno poskytnuté plnění by nesmělo být spjato s plněním původním a muselo by jít tedy o skutečné vícepráce.<sup>26</sup> Ty lze ilustrovat na příkladu stavby rodinného domu.

Objednatel uzavřel se zhotovitelem smlouvu o dílo na výstavbu rodinného domu. V průběhu realizace ale došlo ke změně díla definovaného ve smlouvě na základě požadavku objednatele. Obsahem daného požadavku byla dodatečná výstavba garáže na pozemku, na němž již probíhá výstavba rodinného domu. Shodně jako u předchozího typu víceprací ani tato změna není nutná k dokončení původního předmětu díla, ale zároveň již jde o samostatný objekt, který může být samostatným předmětem díla a není nijak přímo spjat s původním předmětem díla, tedy není na něm jakkoli funkčně závislý. V daném případě tedy objednatel získá skutečně nějaký objekt navíc oproti původně sjednané smlouvě (garáž) na rozdíl od změn díla (další patro u panelového domu) uvedených v předchozí podkapitole 1.2.1.

### **1.2.3 Ostatní kategorizace víceprací**

Vícepráce lze dále dělit z hlediska příčiny jejich vzniku. Touto příčinou může být (i) požadavek objednatele na dodatečné práce, jež nejsou nutné k dokončení díla, (ii) jednání zhotovitele, (iii) nedostatky projektu, díky kterým nelze dílo dokončit vůbec nebo lze, ale s vadami, (iv) nepředvídatelné podmínky na staveništi, (v) jednání orgánů veřejné správy či (vi) změna legislativy. Blíže k jednotlivým příčinám v následující kapitole.<sup>27</sup>

Vícepráce mají vliv zejména na cenu a dobu pro dokončení díla, a proto je posledním diferenciacním hlediskem hledisko jejich důsledků. Takto lze rozlišit vícepráce na ty, které (i) zakládají nárok zhotovitele pouze na zvýšení ceny díla, (ii) zakládají nárok zhotovitele pouze na prodloužení doby pro dokončení díla, (iii) zakládají nárok zhotovitele jak na zvýšení ceny, tak na prodloužení doby pro dokončení díla a ty, které (iv) nemají vliv ani na cenu, ani na dobu pro dokončení díla. Pakliže by všechny vícepráce měly důsledky uvedené pod bodem (iv), žádné spory by nevznikaly a obsah této práce by byl zaručeně odlišný. Skutečnost je však taková, že vícepráce mají důsledky uvedené zejména v bodech (i) až (iii).

---

<sup>25</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5. 4. 2017, sp. zn. 23 Cdo 3085/2016.

<sup>26</sup> Tamtéž. Dále např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 7. 2012, sp. zn. 23 Cdo 3798/2009 či rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 1. 2020, sp. zn. 33 Cdo 2609/2019.

<sup>27</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 27.

## 1.2.4 Dílčí shrnutí

Termín vícepráce lze diferencovat do dvou základních druhů, a to na vícepráce v širším a užším pojetí. Vícepráce v širším pojetí zahrnují jak tzv. vícenáklady, tak práce, jež nejsou nutné k dokončení díla (změny díla, práce vhodné například pro zlepšení vlastností díla). Vícepráce v užším pojetí, skutečné vícepráce, se vyznačují vzájemnou nesouvislostí požadovaných změn s původním předmětem díla, čímž se odlišují od předchozího druhu, konkrétně od změn díla. Dále je možné vícepráce rozlišit dle příčin jejich vzniku či jejich důsledků.

## 1.3 Proč dochází ke vzniku víceprací?

Jen stěží si v dnešní době dokážeme představit rozsáhlejší stavební projekt, u kterého by nedošlo ke vzniku víceprací.<sup>28</sup> Často se jedná o projekty, u kterých mezi přípravou projektové dokumentace a předáním díla uplyne i několik let a právě v tomto období zpravidla vzniká řada změn, jež jsou důvodem navýšení ceny díla. Takové změny jsou poté příčinami vzniku víceprací a jejich kategorizace napomáhá k určení smluvní strany, jež ponese odpovědnost a tedy i náklady za vznik těchto dodatečných prací.

### 1.3.1 Požadavek objednatele

Jednou z nejčastějších příčin vzniku víceprací je požadavek objednatele na dodatečné práce, jež nejsou nutné k dokončení díla. Objednatel, jakožto „pán díla“ může při splnění svých povinností<sup>29</sup> s dílem volně disponovat. Zejména u rozsáhlých projektů by měla být do smlouvy zařazena ustanovení umožňující objednateli změnit technologický postup, rozsah díla atp., neboť zhotovitel by poté při jakékoli změně díla mohl odmítnout její provedení. Tato situace by byla pro objednatele nežádoucí, protože zhotovitel, jenž je přítomný na staveništi, je tím nejvhodnějším subjektem pro provedení změn, ať už z hlediska úspory času či financí.<sup>30</sup> Tyto změny nastávají nejčastěji z důvodu změny preferencí či potřeb objednatele.

---

<sup>28</sup> V následujícím textu se pojmem vícepráce rozumí jak vícepráce v širším pojetí, tak vícepráce v užším pojetí, ledaže bude specifikováno jinak.

<sup>29</sup> Zejména při splnění podmínek a povinností uložených objednateli orgány veřejné správy v souvislosti s vydáním stavebního povolení.

<sup>30</sup> KLEE, L.: *Smluvní podmínky FIDIC*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017, s. 93. ISBN 978-80-7552-161-3.

Pakliže takový požadavek vyvstane, měl by zhotovitel tyto dodatečné práce provést až po uzavření dodatku ke smlouvě či nové smlouvy o dílo v závislosti na tom, zda jde pouze o změnu díla či skutečné vícepráce (viz kapitola 1.2). Na základě toho bude zhotovitel moci požadovat navýšení ceny díla a prodloužení doby pro dokončení.<sup>31</sup>

Příkladem lze uvést již zmíněný požadavek objednatele na dodatečnou výstavbu garáže či bazénu při stavbě rodinného domu, změnu barvy výmalby z levnější bílé na dražší červenou, přístavbu dalšího patra při stavbě panelového domu či změnu podlahové krytiny z dlažby na mramor.

### 1.3.2 Jednání zhotovitele

Příčinou víceprací může být i iniciativa zhotovitele. K té nejčastěji dochází u dlouhodobějších stavebních projektů, kdy zhotovitel z pozice profesionála navrhne například užití nové technologie či materiálů, kterými v době přípravy stavby nedisponoval. Takové inovace mohou vést ke zhodnocení díla či zkrácení doby pro dokončení. Pakliže zhotovitel navrhne objednateli takovýto „zlepšovací návrh“, označujeme ho jako tzv. „*value engineering*“.<sup>32</sup> Příkladem lze uvést výstavbu zimního stadionu, u kterého bude použita nová technologie, jež zlepší konstrukční vlastnosti stavby, konkrétně zvýší nosnost střechy a značně urychlí realizaci výstavby. Ačkoli objednateli vzniknou dodatečné náklady za užití nové technologie, i přesto se mu tato investice vyplatí. Zprv bude zvýšena bezpečnost návštěvníků, kteří se nebudou muset obávat, že by jim v zimě střecha pod nápoem sněhu „spadla na hlavu“ a zejména zadruhé bude moci být zahájen provoz stadionu dříve, čímž dojde, alespoň z určité části, k pokrytí dodatečných nákladů vynaložených na vícepráce.

Vícepráce mohou vzniknout také z důvodu chybného ocenění díla zhotovitelem. Pro takový případ rozlišujeme čtyři situace. První z nich je, pokud zhotovitel úmyslně sníží cenu díla, aby získal stavební zakázku, i když dopředu ví, že za tuto cenu není reálné dílo dokončit. Tehdy spoléhá na vícepráce, díky kterým pro něj bude stavba zisková. V takovém případě rozhodně zhotoviteli nenáleží navýšení ceny díla a objednatel by měl trvat na dokončení díla za původně sjednanou cenu, i kdyby pro zhotovitele mělo být dílo ztrátové.<sup>33</sup>

Další situací chybného ocenění je, když zhotovitel skutečně udělá v kalkulaci ceny chybu (tedy, nikoli vědomě). Může se tak stát, pokud například použije příliš nízké jednotkové ceny

---

<sup>31</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 40.

<sup>32</sup> KLEE, L.: *Stavební smluvní právo*, op. cit. sub 5, s. 205, 214.

<sup>33</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 37–38.

či pokud kalkuluje s příliš nízkým objemem prací. I v tomto případě se zhotovitel nejspíše zvýšení ceny díla nedomůže, neboť nemá k dispozici právní prostředky, které by to umožňovaly. Výjimkou je poté například ujednání o tom, že zhotovitel nezaručuje úplnost rozpočtu. Tato ujednání jsou však v praxi zcela výjimečná, neboť objednatelé si bedlivě hlídají, aby ze strany zhotovitele byla zaručena úplnost rozpočtu a aby cena byla pevná a nepřekročitelná.<sup>34</sup>

Třetí situací je, pokud v průběhu realizace stavby dojde ke zvýšení ceny určitého materiálu, který je v kalkulaci zahrnut. Ani zde se nejspíše zhotovitel navýšení ceny nedomůže, ledaže bude ve smlouvě ujednáno, že je zhotovitel oprávněn požadovat dodatečnou platbu z důvodu navýšení cen vstupů. I tato ustanovení se však ve smlouvách objevují spíše sporadicky.<sup>35</sup>

Poslední situací je, když zhotovitel chybně ocení dílo z důvodu chybných či neúplných podkladů nebo informací od objednatele. Typickým příkladem je chybná či neúplná projektová dokumentace, kterou opatroval objednatel.<sup>36</sup> V takovém případě je rozhodně spravedlivé požadovat po objednateli alespoň částečnou úhradu dodatečných nákladů.

I chybná rozhodnutí či opomenutí zhotovitele mohou být příčinou víceprací. Nejčastěji k nim dochází z důvodu nedodržení smlouvy, bezpečnostních či technických norem nebo jiných předpisů, případně z důvodu neznalosti podmínek staveniště. Kupříkladu lze uvést sesunutí hrany výkopu, jehož příčinou nebylo nestabilní podloží, na což se zhotovitelé rádi odvolávají, nýbrž pojíždění mechanizace v těsné blízkosti výkopu. Toto jednání zhotovitele nebude mít obvykle vliv na cenu díla, ani na dobu pro dokončení, ale může vést k nezbytným změnám díla.<sup>37</sup>

### 1.3.3 Vady projektové dokumentace

Velice častou příčinou vzniku víceprací jsou situace, kdy objednatel zadá zpracování projektové dokumentace projektantovi a ten ji zpracuje vadně, čímž vyvstane potřeba dodatečných prací. Takovou vadou může být kupříkladu nezahrnutí části díla do projektu. V daleko menším poměru se setkáváme se stavbami, kde zhotovitel provádí dílo na základě projektové dokumentace, jíž je autorem. V takovém případě poté přechází odpovědnost za vady projektu na stranu zhotovitele. V následujícím textu se však zaměříme na první ze jmenovaných situací, tedy kdy zhotovitel provádí dílo na základě projektové dokumentace dodané mu objednatelem.

---

<sup>34</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 37–38.

<sup>35</sup> Tamtéž.

<sup>36</sup> Blíže k vadám projektové dokumentace viz následující podkapitola 1.3.3 *Vady projektové dokumentace*.

<sup>37</sup> KLEE, L.: *Stavební smluvní právo*, op. cit. sub 5, s. 206.

Na takový případ lze aplikovat ustanovení § 2594 a § 2595 OZ obsahující úpravu postupu zhotovitele při, mimo jiné, nevhodném příkazu objednatele, neboť projektová dokumentace dodaná objednatelem zhotoviteli se považuje právě za typ příkazu objednatele.<sup>38</sup> Pakliže zhotovitel objeví v projektové dokumentaci vadu, je povinen ji bez zbytečného odkladu oznámit, nejlépe písemně, objednateli. Písemnou formu lze doporučit zejména z hlediska následného prokazování oznámení vady objednateli. Ze zákona dále vyplývá, že tuto povinnost (oznámení bez zbytečného odkladu) zhotovitel nemá, nemohl-li vadu odhalit ani při vynaložení potřebné péče. V této souvislosti často dochází ke vzniku sporu mezi objednatelem a zhotovitelem o tom, zda a kdy mohl či měl zhotovitel vadu odhalit. Objednatel zpravidla trvá na tom, že ji měl odhalit již před uzavřením smlouvy o dílo, tedy v době, kdy mu byla projektová dokumentace poskytnuta jako podklad pro zpracování cenové nabídky a zhotovitel naopak trvá na tom, že vadu v tak krátkém časovém úseku odhalit nelze, neboť by dokumentaci musel detailně zkontrolovat, což by ve výsledku znamenalo takřka její duplicitní zpracování. Tento typ sporu většinou končí u soudu a rozhodujícím je zpravidla až názor soudního znalce.<sup>39</sup>

Trvá-li objednatel i přes oznámení vady na provedení stavby, zhotovitel je oprávněn požadovat písemné potvrzení tohoto nevhodného příkazu. Poté však objednatel ztrácí práva z vad vzniklých v důsledku tohoto příkazu. Dále je zhotovitel povinen přerušit stavební práce, pakliže nevhodný příkaz brání řádnému provádění díla a o dobu tohoto přerušení dochází k prodloužení doby pro dokončení díla. Důsledkem toho je, že zhotovitel nemůže být v prodlení s prováděním díla a objednatel tak po něm nemůže požadovat zaplacení smluvní pokuty z prodlení. Současně zhotoviteli náleží úhrada nákladů vyvolaných přerušením stavebních prací. Těmi mohou být například náklady za nájem stavebních strojů.

Nejkrajnějším řešením je ze strany zhotovitele odstoupení od smlouvy, ke kterému je oprávněn, trvá-li objednatel na zřejmě nevhodném příkazu. Zhotovitel si v takové situaci musí sám zhodnotit, zda stavbu dokončit lze, avšak s dodatečnými náklady, které objednatel odmítá uhradit či vůbec dokončit nelze. Taktéž by si měl pečlivě prostudovat smlouvu, zda neobsahuje ustanovení, které by mu v tomto případě znemožňovalo odstoupení od smlouvy a zároveň požadování navýšení ceny díla. Takovým je například ujednání o tom, že se zhotovitel podrobně

---

<sup>38</sup> HORÁK P. In HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Obecná část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1056. ISBN 978-80-7400-287-8.

<sup>39</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 30–31.

seznámil s projektovou dokumentací předanou mu objednatelem a že dílo podle ní dokončí za cenu i v době sjednané ve smlouvě.<sup>40</sup>

Výše jsme si specifikovali postup zhotovitele v případě zjištěné vady projektové dokumentace. Kdo je ale za takové vady odpovědný a kdo tedy ponese dodatečné náklady za vícepráce?

Stejně jako dochází k uzavření smlouvy o dílo mezi objednatelem a zhotovitelem, dochází taktéž k uzavření smlouvy o dílo mezi objednatelem a projektantem, pouze s tím rozdílem, že předmětem díla není stavba, ale projektová dokumentace. Z toho vyplývá, že projektant odpovídá za vady svého díla (projektové dokumentace), jež existovaly v momentě jeho předání, i pokud se objevily až později.<sup>41</sup> Také nesmíme opomenout solidární odpovědnost projektanta se zhotovitelem (§ 2630 odst. 1 OZ).

Základem smlouvy mezi objednatelem a projektantem by měla být přesná a podrobná specifikace projektové dokumentace, aby nedocházelo například k tomu, že projektant opomene určitou část stavby do projektu zahrnout. Pakliže se tak stane, zhotovitel tuto část nezahrne do nabídkové ceny a vznikají tak spory mezi objednatelem a zhotovitelem ohledně ceny těchto dodatečných prací. Aby byl projektant dostatečně motivován k bezvadnému vypracování projektové dokumentace, je vhodné do smlouvy začlenit ustanovení týkající se slevy z ceny projektu či smluvní pokuty při vzniku víceprací způsobených vadou projektu. Pozor si však musíme dát na přesnou specifikaci povinnosti, za jejíž porušení má objednatel nárok na smluvní pokutu, neboť dle § 2048 OZ si mohou smluvní strany ujednat smluvní pokutu pouze pro případ porušení smluvní povinnosti.<sup>42</sup>

V praxi však nejčastěji dochází k úhradě dodatečných nákladů buď objednatelem, nebo zhotovitelem. Poté ale vyvstávají dvě základní otázky. Mohl by objednatel úhradu těchto dodatečných nákladů uplatnit jako náhradu škody vůči projektantovi? Mohl by tak učinit i zhotovitel, i když mezi ním a projektantem nevznikl žádný smluvní vztah?<sup>43</sup>

Objednatel takové náklady může uplatnit jako náhradu škody, ale vždy musí prokázat, že mu škoda skutečně vznikla, v čem tato škoda spočívá a jaká je její výše. Stejně tak musí prokázat, že ke škodě došlo porušením smluvní povinnosti projektantem a také příčinnou souvislost mezi

---

<sup>40</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 32–33.

<sup>41</sup> Viz ustanovení § 2617, § 2100 ve spojení s § 2615 odst. 2 OZ.

<sup>42</sup> ČERNOHLÁVEK, J.: *Vady stavebního díla, odpovědnost zhotovitele a nároky z vad objednatele – část II.* Právní prostor. 2018. [online]. [cit. 15. 2. 2021]. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/obcanske-pravo/vady-stavebniho-dila-odpovednost-zhotovitele-a-naroky-z-vad-objednatele-cast-ii>.

<sup>43</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 73.

porušením takové povinnosti a vzniklou škodou.<sup>44</sup> Další možností objednatele, jak se bránit proti nákladům za vícepráce, je již zmíněné zakotvení slevy z ceny projektu ve smlouvě o dílo případně ujednání smluvní pokuty.<sup>45</sup>

Také zhotovitel může v takové situaci uplatnit náhradu škody vůči projektantovi. Zde je to ale komplikovanější, neboť zhotovitel není s projektantem v žádném smluvním vztahu. Z tohoto důvodu, ale také z důvodu, že zhotovitel není osobou, jejímuž zájmu mělo splnění povinnosti ze smlouvy mezi objednatelem a investorem sloužit, nemůže zhotovitel uplatňovat náhradu škody vyplývající z porušení smluvní povinnosti.<sup>46</sup> Náhradu škody tak může uplatňovat pouze z titulu zaviněného porušení zákonné povinnosti projektantem, neboť za porušení zákonné povinnosti se považuje i povinnost stanovená v podzákoných právních předpisech, tedy například v nařízeních vlády, vyhláškách ministerstev, správních úřadů či orgánů územní samosprávy.<sup>47</sup> <sup>48</sup> Porušil-li by projektant povinnost stanovenou například ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb či ve vyhlášce č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, mohl by zhotovitel uplatnit náhradu škody. Musel by však prokázat nejen vzniklou škodu, ale také příčinnou souvislost mezi škodou a zaviněným porušením zákonné povinnosti, jakož i zásah do svého absolutního práva, v tomto případě práva vlastnického.<sup>49</sup> Doposud však není známa žádná judikatura k takovému případu.

### 1.3.4 Nepředvídatelné podmínky staveniště

Nepředvídatelné podmínky staveniště jsou takové příčiny víceprací, jejichž vznik nemohou smluvní strany, na rozdíl od shora uvedených, ovlivnit. Jde tedy o externí příčiny, jež vznikají nezávisle na smluvních stranách. Typickým příkladem jsou živelní pohromy (např. vichřice, sesuvy půdy, zemětřesení apod.). Nepředvídatelnou podmínkou však není ta, kterou měl zhotovitel, jakožto profesionál, předpokládat a promítnout ji tedy i do ceny díla. Staví-li zhotovitel komunikaci v těsné blízkosti mělkého říčního koryta, musí předpokládat, že může dojít vlivem přívalových dešťů k navýšení hladiny vodního toku a k vylití řeky z koryta, čímž dojde k následnému zaplavení staveniště.

---

<sup>44</sup> Viz ustanovení § 2913 odst. 1 a § 2952 OZ.

<sup>45</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 74.

<sup>46</sup> Viz a contrario ustanovení § 2913 odst. 1 OZ.

<sup>47</sup> Viz ustanovení § 2910 OZ.

<sup>48</sup> BEZOUŠKA P. In HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník VI.* op. cit. sub 38, s. 1543.

<sup>49</sup> Viz ustanovení § 2910 OZ.

Dále existují podmínky, o kterých zhotovitel ani při vynaložení potřebné péče vědět nemohl. V této souvislosti hovoříme o tzv. skrytých překážkách v místě stavby, které upravuje § 2627 OZ.<sup>50</sup> Takovou překážkou je kupříkladu, pokud zhotovitel v průběhu realizace stavby zjistí, že geologické podloží je ještě nestabilnější, než předpokládal a z tohoto důvodu bude nutné vyhloubení hlubší jámy a také kvalitnější zpěvnění jejich stěn. Skrytou překážkou je také objevení archeologického naleziště, kontaminace půdy či při výstavbě komunikace neočekávaně špatná kvalita podloží, jež si vyžádá užití kvalitnější živice.<sup>51</sup> Pakliže zhotovitel takovou překážku objeví, je nezbytné, aby to bez zbytečného odkladu oznámil objednateli a navrhl mu změnu díla. Zákon nepředepisuje formu pro tuto notifikační povinnost, avšak lze doporučit, učinit takové oznámení písemně. Taktéž je zhotovitel oprávněn (nikoli povinen, jak je tomu v § 2594 odst. 2 OZ) do doby, než bude dosaženo dohody o změně díla mezi stranami, přerušit provádění díla. Právě tohoto momentu, kdy se nachází ve výhodnějším postavení, by měl zhotovitel využít a požadovat po objednateli navýšení ceny díla z důvodu víceprací a taktéž prodloužení doby pro dokončení. Toto ustanovení tedy nezaručuje zhotoviteli automatické navýšení ceny či prodloužení doby pro dokončení, a proto je nezbytné, aby takový návrh učinil sám.

Pakliže ale bude zhotovitel v provádění díla pokračovat i po oznámení skryté překážky a následně dojde k odstoupení od smlouvy, nemá nárok na zaplacení ceny té části díla, kterou provedl po zjištění překážek. Nelze však souhlasit s Kindlem<sup>52</sup>, který bez dalšího uvádí, že „*doba přerušení se nepočítá do dohodnuté doby provedení díla.*“ Takovéto právní důsledky nastanou až na základě dohody stran o změně díla, v tomto případě na základě dohody o posunutí doby pro dokončení díla, nikoli automaticky samotným přerušením provádění díla.

Vedle možnosti změny smlouvy po zjištění skrytých překážek zákon upravuje i situaci, kdy k této změně v přiměřené době nedojde. V takovém případě mají smluvní strany možnost od smlouvy odstoupit, přičemž zhotovitel je oprávněn požadovat cenu za tu část díla, která byla provedena do doby, než překážku mohl při vynaložení potřebné péče odhalit (§ 2627 odst. 2 OZ). Rozhodným okamžikem tedy je, kdy zhotovitel vadu odhalit mohl, nikoli

---

<sup>50</sup> Na rozdíl od předchozí úpravy v § 552 odst. 1 ObchZ, občanský zákoník považuje za právně významné pouze ty skryté překážky týkající se místa, kde má být dílo, stavba, provedena. Skrytou překážkou rozumíme tak zásadní překážku, která znemožňuje provedení díla dohodnutým způsobem.

<sup>51</sup> SINGH, R.: *Delays and Cost Overruns in Infrastructure Projects: Extent, Causes and Remedies*. Economic and Political Weekly. 2010. Vol XIV, no. 21, s. 47. [online]. [cit. 15. 2. 2021]. Dostupné z: <https://www.jstor.org/stable/27807050?seq=1>.

<sup>52</sup> KINDL, T. In KINDL, M., ROZEHNAL, A. a kol.: *Občanský zákoník. Praktický komentář*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2019, s. 626. ISBN 978-80-7380-742-9.

kdy ji opravdu odhalil. Stanovení tohoto okamžiku činí v praxi značné obtíže. Pakliže se na něm strany nedohodnou, je vhodné oslovit třetí osobu, ideálně znalce z oboru, která tento okamžik určí, popřípadě i soud, avšak zde dochází jak k navyšování nákladů za soudní poplatky atp., tak i k prodlužování již trvajících sporů.<sup>53</sup>

Pravděpodobnost úhrady víceprací se však zhotoviteli snižuje, pokud smlouva obsahuje ustanovení o seznámení zhotovitele se stavenišťem, provedení vlastního geologického průzkumu a provedení díla za cenu uvedenou ve smlouvě. V takovém případě by mohl uplatnit právo na zvýšení ceny díla dle § 2620 odst. 2 OZ u soudu, avšak pouze za kumulativního splnění tří podmínek, a to že nastalá skutečnost, jež zapříčinila vznik víceprací, byla zcela mimořádná, nepředvídatelná a že podstatně ztěžuje dokončení díla.

### 1.3.5 Jednání orgánů veřejné správy a změny legislativy

Posledními příčinami vzniku víceprací jsou jednání orgánů veřejné správy a změny legislativy. Stejně jako u nepředvídatelných podmínek staveniště se jedná o externí příčiny nezávislé na vůli smluvních stran.

Orgány veřejné správy svými zásahy mohou způsobit navýšení nákladů za stavbu. Může se tak dít jak v přípravné fázi, kdy zhotovitel musí do projektu začlenit požadavky či připomínky těchto orgánů z důvodu vydání stavebního povolení (typicky půjde o požadavky vyplývající ze stavebních, hygienických norem atp.), ale i v průběhu realizace stavby, kdy orgány podmiňují vydání kolaudačního souhlasu změnou díla před jeho dokončením (například požadavek záměny materiálu u vodorovného dopravního značení z barvy na plast, z důvodu jeho větší odolnosti). V těchto případech by měl náklady hradit objednatel, který by se případně mohl bránit stížností proti postupu správního orgánu dle § 175 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

O jinou situaci se jedná, pokud orgán veřejné správy nařídí nezbytné úpravy z důvodu bezpečnosti práce. Tehdy hradí dodatečné náklady zhotovitel.

Příkladem přesně na pomezí výše uvedeného byla výstavba Eurotunelu, dopravní tepny mezi městy Folkestone a Calais, kde z důvodu zvýšených požadavků na ochranu životního prostředí a bezpečnost činily celkové náklady 180 % oproti nákladům původně předpokládaným.<sup>54</sup>

---

<sup>53</sup> ŠTANDERA, J.: *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 148–149. ISBN 978-80-7400-519-0.

<sup>54</sup> KLEE, L.: *International Construction Contract Law*. Hoboken: Wiley-Blackwell, 2015, s. 119. ISBN 978-1-118-71790-5.

Zejména u rozsáhlých stavebních projektů trvajících i několik let může nastat situace, že v průběhu výstavby dojde ke změně legislativy, což zapříčiní navýšení nákladů. Například pokud projektová dokumentace počítá s užitím určitého materiálu, jenž v průběhu realizace přestane splňovat podmínky nové hygienické normy a musí být nahrazen materiálem novým.

### **1.3.6 Dílčí shrnutí**

V praxi dochází k celé řadě situací, jež zapříčiní vznik víceprací. Lze je rozdělit na příčiny vznikající závisle a nezávisle na smluvních stranách. Požadavek objednatele na dodatečné práce, které nejsou nutné k dokončení díla, jednání zhotovitele, ať už jde o „*zlepšovaci návrhy*“, chyby při ocenění díla či chybná rozhodnutí nebo vady projektové dokumentace, to vše jsou příčiny vzniku víceprací, jež jsou závislé na smluvních stranách. Naopak nepředvídatelné podmínky staveniště, jednání orgánů veřejné správy či změny legislativy jsou příčinami externími, nezávislými na smluvních stranách.

## 2 Zvláštní část

Ve zvláštní části práce bude pozornost věnována vlivu víceprací na předmět díla, cenu díla či dobu pro dokončení díla a na závěr bude zanalyzována úprava víceprací ve vzorových smluvních podmínkách FIDIC.

### 2.1 Předmět díla a doba pro dokončení díla

Tato kapitola pojednává o rozdílu díla a předmětu díla, jeho změnách či o formě změny smlouvy a jejím nedodržení. Pozornost bude také zaměřena na osoby, jež jsou oprávněny vícepráce sjednávat či na to, jaký vliv mají vícepráce na dobu pro dokončení díla.

Každá smlouva o dílo musí obsahovat tzv. *essentialia negotii* neboli podstatné náležitosti. Mezi odborníky však nepanuje shoda, co vše mezi ně řadíme. Švarc<sup>55</sup> či Novotný<sup>56</sup> uvádějí, že podstatnými náležitostmi smlouvy o dílo jsou: specifikace smluvních stran, díla a ceny, kdežto Popelková<sup>57</sup> mezi ně dále řadí povinnost zhotovitele provést dílo na své náklady a nebezpečí a povinnost objednatele dílo převzít a zaplatit určenou cenu.

Hovoříme-li o výše zmíněné povinnosti zhotovitele či povinnosti objednatele dílo převzít, jedná se o povinnosti stanovené v základním ustanovení, které není třeba znovu sjednávat ve smlouvě, neboť vyplývají přímo ze zákona. Jde o typické znaky smlouvy o dílo, nikoli o podstatné náležitosti, u kterých by byla nutná shoda smluvních stran, jinak by smlouva nevznikla. Vyjdeme-li tedy z toho, že podstatnými náležitostmi jsou jen takové, na kterých se strany musí shodnout, řadili bychom mezi ně pouze specifikaci díla a ceny.<sup>58</sup>

Dílem se dle ustanovení §2587 OZ rozumí (i) zhotovení určité věci, nespadá-li pod kupní smlouvu<sup>59</sup>, (ii) údržba, oprava nebo úprava věci, (iii) činnost s jiným výsledkem a (iv) zhotovení, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části. Jak uvádí důvodová zpráva<sup>60</sup>, dílo je určitá

---

<sup>55</sup> ŠVARC, Z. In ŠVARC, Z. a kol.: *Základy obchodního práva po rekodifikaci soukromého práva*. 4. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2014, s. 326. ISBN 978-80-7380-504-3.

<sup>56</sup> NOVOTNÝ, P., BUDÍKOVÁ P., IVIČIČOVÁ J. a kol.: *Nový občanský zákoník. Smluvní právo*. 2. aktualizované vydání. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2017, s. 209. ISBN 978-80-271-0609-7.

<sup>57</sup> POPELKOVÁ, V. In PLECITÝ, V., SALAČ, J., BAJURA, J. a kol.: *Úvod do studia občanského práva*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, s. 342. ISBN 978-80-7552-703-5.

<sup>58</sup> ŠTENGLOVÁ, I.: *Smlouva o dílo*. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 34–37. ISBN 978-80-7400-717-0.

<sup>59</sup> Úprava je zakotvena v § 2086 OZ. Kupní smlouvou se rozumí (i) smlouva o dodání věci, která má být teprve vyrobena, (ii) smlouva o dodání věci, která má být teprve vyrobena a ten, komu má být věc dodána se nezavázal předat druhé straně podstatnou část toho, čeho je k výrobě věci zapotřebí a (iii) smlouva, podle níž převážná část plnění dodavatele nespočívá ve výkonu činnosti. Rozhodným kritériem je tedy množství dodávaného materiálu k výrobě věci a rozsah práce dodavatele.

<sup>60</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník op. cit. sub 1.

činnost (práce), která se od té v pracovněprávních vztazích odlišuje zejména tím, že zhotovitel vykonává činnost samostatně, na vlastní nebezpečí a náklady, dle vlastního rozvrhu a nepodléhá soustavnému doзору a řízení objednatele.<sup>61</sup>

Pojem „dílo“, však nesmíme zaměňovat s pojmem „předmět díla“. Dílo je určitá činnost, jedná se tedy o primární předmět smlouvy o dílo, kdežto předmět díla je výsledkem této činnosti, tedy předmět sekundární. Máme-li stavbu jako předmět díla, tento bývá zpravidla vymezen v projektové dokumentaci či oceněném výkazu výměr.<sup>62</sup> V mnohých případech se však stává, než je dílo dokončeno, že je předmět díla v průběhu provádění díla změněn. Právě tato změna poté zakládá zhotoviteli nárok na úhradu víceprací, je-li řádně sjednána.

### 2.1.1 Změny předmětu díla

V rámci smluvních vztahů mohou strany na základě autonomie vůle volně měnit, zužovat či rozšiřovat svá práva a povinnosti. Takto mohou měnit i rozsah již smluveného díla. Poté hovoříme o vícepracích či v případě zúžení rozsahu díla o méněpracích.

Jak již bylo vysvětleno v kapitole 2.1, je nutné rozlišovat skutečné vícepráce od změn díla. Ve zkratce vícepráce nesouvisí s původním předmětem díla a nepromítají se do dohody o změně smlouvy, neboť vzniká nový, samostatný smluvní vztah, kdežto změny díla s původním předmětem díla souvisí a promítají se do změny smlouvy o dílo, která je zpravidla činěna formou dodatku ke smlouvě.

Méněpráce jsou určité práce, dodávky či činnosti, jež jsou vyloučeny z předmětu smlouvy se souhlasem zhotovitele či na jejichž provedení objednatel netrvá. Dále jde o práce, které zhotovitel považuje za nadbytečné k řádnému dokončení díla nebo které nemusí být provedeny z důvodu chybné projektové dokumentace.<sup>63</sup> Jednoduše řečeno se jedná o situaci, při které dojde

---

<sup>61</sup> Je však třeba dodat, že typicky u smluv ve výstavbě je pravidelně prováděn tzv. technický dozor, jenž je zástupcem objednatele na stavbě. (MAREK, K. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol.: *Občanský zákoník. Komentář. Svazek VI.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 127. ISBN 978-80-7478-630-3).

<sup>62</sup> KLEE, L.: *Změny díla ve velkých výstavbových projektech.* Právní fórum 11/2012, s. 507.

<sup>63</sup> České stavební standardy. Pojmy a definice. [online]. [cit. 20. 2. 2021]. Dostupné z: <http://www.stavebnistandardy.cz/default.asp?Typ=1&ID=2&Pop=0&IDm=2448574&Menu=Pojmy%20a%20defini ce>.

k zúžení rozsahu díla, tedy kdy nejsou provedeny veškeré původně sjednané práce či dodávky.<sup>64</sup>  
65

## 2.1.2 Vícepráce a změna smlouvy o dílo

Smlouvy o dílo zpravidla obsahují ustanovení o možnosti změny smlouvy pouze po předchozí dohodě stran, a to na základě písemného dodatku. Ačkoli se dané ustanovení nejeví nikterak záludně, v praxi na základě něj vzniká řada sporů týkajících se úhrady cen víceprací, neboť písemná forma často dodržena není.

Ujednají-li si smluvní strany pro změnu smlouvy určitou formu, platí vyvratitelná domněnka, že „*nechtějí být vázány, nebude-li tato forma dodržena. To platí i tehdy, projeví-li jedna ze stran vůli, aby smlouva byla uzavřena v písemné formě.*“ (§ 1758 OZ). Jedná se o ustanovení speciální ve vztahu k obecnému ustanovení § 582 OZ stanovujícím nedostatek formy právních jednání jako jeden z důvodů relativní neplatnosti, jenž dává smluvním stranám větší míru jistoty ohledně toho, jaké účinky bude mít smlouva uzavřená v jiné než požadované formě.<sup>66</sup>

Úprava obsažená v ustanovení § 582 OZ, má však podstatně méně vážné důsledky, než tomu bylo v minulosti.<sup>67</sup> Pokud smluvní strany změní smlouvu v jiné než předem ujednané formě, mohou tento nedostatek zhojit tím, že následně uzavřou dodatek ve formě ujednané. Navíc je také možné namítat neplatnost takového jednání, jen nebylo-li již plněno. Zde vyvstává otázka, jaké účinky bude mít později uzavřený dodatek, u kterého došlo ke zhojení nedostatku formy. Shodně se Štenglovou<sup>68</sup> či Melzerem<sup>69</sup> lze konstatovat, že účinky zhojení působí *ex tunc*, tedy že smlouva je platná od počátku. Pokud by se účinek vázal až k momentu zhojení nedostatku formy (účinek *ex nunc*), neměla by taková úprava příliš smysl, neboť shodný účinek by mělo i uzavření zcela nového dodatku.

---

<sup>64</sup> DVOŘÁK, D.: *Smluvní vztahy ve veřejných zakázkách a jejich změny*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 165. ISBN 978-80-7400-518-3.

<sup>65</sup> Pro případ, že se strany po uzavření smlouvy dohodnou na omezení rozsahu díla (méněpráce), avšak nesjednají si důsledky pro výši ceny, obsahuje občanský zákoník ustanovení § 2614, kde je stanoveno, že objednatel zaplatí „*cenu upravenou s přihlédnutím k rozdílu v rozsahu nutné činnosti a v účelných nákladech spojených se změněným prováděním díla.*“ Předlohou zmíněnému ustanovení byl obchodní zákoník, konkrétně § 549 odst. 1.

<sup>66</sup> ŠTENGLOVÁ, I. op. cit. sub. 58, s. 30.

<sup>67</sup> Danou problematiku upravoval v § 40 odst. 1 OZ64, kde stanovil neplatnost právního jednání (dříve úkonu) v případě nedostatku formy a v § 40a OZ64, v němž byla stanovena možnost dovolání se relativní neplatnosti právního jednání (úkonu) bez časového omezení. Toto formalistické pojetí bylo opuštěno a nyní převažuje snaha, aby byla zachována platnost právních jednání, namísto hledání důvodů jejich neplatnosti – *in favorem negotii* (§ 574 OZ).

<sup>68</sup> ŠTENGLOVÁ, I. op. cit. sub. 58, s. 32.

<sup>69</sup> MELZER, F. In MELZER, F., TĚGL, P.: *Občanský zákoník. Velký komentář. Svazek III. § 419–654*. Praha: Leges, 2014, k § 582, s. 747–748. ISBN 978-80-7502-003-1.

Pro Nejvyšší soud je nedodržení požadované formy zpravidla jediným kritériem, na základě kterého spor týkající se víceprací rozhodne. Není-li tedy dodržena písemná forma dodatku ke smlouvě, je takové právní jednání relativně (nikoli absolutně) neplatné.<sup>70</sup> Nejvyšší soud k tomu dodává, že nedodržení požadované písemné formy však není jednáním, které by bylo v rozporu s dobrými mravy, neboť je zcela na zhotoviteli jakožto profesionálovi, aby si ohlídal uzavření dodatku ke smlouvě v dané formě a aby neprováděl práce nad sjednaný rámec smlouvy o dílo.<sup>71</sup> Uvedená judikatura v oblasti víceprací se však převážně stále týká případů, na něž je aplikována úprava obsažená v obchodním zákoníku či OZ64. Došlo-li by nyní k uzavření dodatku ke smlouvě v jiné než požadované formě, bylo by takové právní jednání stále relativně neplatné. Tedy takový dodatek by navzdory vadě byl platný do té doby, než by byla neplatnost uplatněna k tomu oprávněnou osobou. Rozdílem oproti dřívější úpravě je, že oprávněná osoba může namítnout relativní neplatnost dodatku pouze, nebylo-li již plněno (§ 582 odst. 2 OZ).

Jaký je ale význam pojmu *plněno*, jenž je obsažen ve větě první výše uvedeného ustanovení? Postačuje, pokud již plnila jen jedna smluvní strana či musí obě, aby vznikla překážka pro uplatnění námítky relativní neplatnosti? Určité vodítko lze spatřovat ve znění ustanovení § 2997 odst. 1 OZ, kde je stanoveno, že dlužník, který plnil dluh, jenž je neplatný pro nedostatek formy, nemá právo na vrácení plnění. Obdobu tohoto ustanovení obsahoval i zákon č. 946/1811 Sb. z. s., všeobecný zákoník občanský v § 1432. Z hlediska nemožnosti vydání bezdůvodného obohacení pro nedostatek formy právního jednání se za plnění považovalo pouze plnění vzájemné.<sup>72</sup> Ke stejnému závěru lze dojít i u ustanovení § 582 odst. 2 věta první OZ, neboť jeho smyslem je konvalidace úplného plnění, tedy plnění obou stran, neboť smlouva o dílo je smlouvou synallagmatickou.

Zákon tedy v případě, kdy ještě nebylo plněno, ponechává na vůli oprávněné osoby, zda je pro ni výhodnější ponechat dodatek platný, i když je vadný, nebo zda neplatnost namítne. Rozhodne-li se neplatnost nenamítnout, práva a povinnosti stran se budou řídit dle tohoto, ačkoli objektivně vadného, dodatku (§ 586 odst. 2 OZ). Naopak rozhodne-li se neplatnost namítnout, důsledkem je, že takové právní jednání nemá účinky zamýšlené stranami.<sup>73</sup> Dojde-li tedy k situaci, že si smluvní strany sjednají změnu smlouvy pouze ústně, nikoli v požadované

---

<sup>70</sup> Např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 7. 2019, sp. zn. 32 Cdo 4827/2014 či usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 12. 2015, sp. zn. 23 Cdo 2959/2013.

<sup>71</sup> Viz usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 2. 2016, sp. zn. 23 Cdo 4092/2015.

<sup>72</sup> HARTMANN, A., ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., ed.: *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6, (§§ 1342 až 1502)*. Praha: V. Linhart, 1937, s. 330.

<sup>73</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 10. 2019, sp. zn. 21 Cdo 1961/2019.

písemné formě a zhotovitel již započne s plněním, které objednatel přijme, nemůže objednatel následně namítat relativní neplatnost dodatku, neboť již bylo plněno.<sup>74</sup>

Jednou z možností, jak se vyhnout relativní neplatnosti dodatku ke smlouvě je výše zmíněná konvalidace nedostatku formy (§ 582 odst. 1 OZ) či opuštění výhrady formy, jež úzce souvisí s ustanovením §1758 OZ, kde je zakotvena právě výhrada písemné formy. Pakliže zhotovitel a objednatel uzavřou smlouvu, ve které učiní výhradu písemné formy, mohou tuto výhradu později opustit, neboť jejich současná vůle má vždy přednost před tou původní. Dle Nejvyššího soudu „*Dohodou o opuštění dříve vyhrazené formy je tedy možno se z výhrady vyvázat, a to i v jiné formě. Vyžaduje se však, aby strany učinily nejen neformální právní jednání samotné, nýbrž aby současně opustily (ať již v jakékoliv formě) i dříve ujednanou výhradu formy, což musí být prokázáno a doloženo; v tomto smyslu tudíž jde o vyvratitelnou právní domněnku.*“<sup>75</sup> Možnost opuštění výhrady formy lze dovozovat zejména ze zásady bezformálnosti právních jednání či obecné zásady autonomie vůle.

Další možnost pro zhotovitele, jak se domoci svých práv, spatřuji v uplatnění zásady poctivosti (§ 6 OZ) jako jedné ze základních zásad, jež prostupuje celým soukromým právem. Uvedme si konkrétní případ. Smlouva obsahuje výhradu písemné formy, ale v průběhu stavby již dvakrát došlo k její změně ústní formou s tím, že dodatek bude následně sepsán. To se také stalo, čímž došlo k zavedení určité praxe mezi stranami a zhotovitel tímto mohl předpokládat, že dojde-li následně k další změně, nenastane problém jejím ústním sjednáním, neboť objednatel vždy změnu strvil i písemně. Pokud by ale objednatel ve třetím případě bez legitimního důvodu odmítl následně sepsat písemný dodatek týkající se již provedených prací, jednal by nepoctivě a dle mého názoru by takové právní jednání nemělo požívat právní ochrany. *A priori* nikdy nelze říci, že objednatel dovolávající se neplatnosti dodatku smlouvy jedná nepoctivě, avšak touto otázkou by se soud v každém jednotlivém případě měl zabývat.

Nabytím účinnosti občanského zákoníku se situace pro zhotovitele značně zlepšila a lze předpokládat, že jejich nároky (zpravidla na zaplacení víceprací) nebudou zamítány jen z důvodu nedostatku formy změny smlouvy.

Odhlédneme-li od občanského zákoníku, další běžnou situací týkající se změny smlouvy je, že smluvní strany dodrží požadovanou písemnou formu, avšak neuzavřou samostatný dodatek ke smlouvě, ale tento dodatek začlení do stavebního deníku. V takovém případě je zcela nerozhodné, kde je takový dodatek zapsán, avšak musí splňovat formu vyžadovanou smluvním

---

<sup>74</sup> Srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 7. 2019, sp. zn. 26 Cdo 4150/2018.

<sup>75</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 1. 2020, sp. zn. 26 Cdo 3501/2019.

ujednáním a ze zápisu ve stavebním deníku musí být zřejmá vůle stran změnit smlouvu o dílo s veškerými následky z toho plynoucími.<sup>76</sup>

Také se můžeme setkat s ujednáním, které požaduje pro změnu smlouvy nejen písemný dodatek, ale také jeho označení pořadovým číslem a razítkem smluvní strany. V tomto případě, je-li dodržena písemná forma, ale absentuje-li označení pořadovým číslem a razítkem, je takový dodatek platný, neboť taková ujednání jsou pouze pořádkového charakteru a nejedná se tedy o vady, jež by mohly způsobit neplatnost právního jednání.<sup>77</sup>

Otázkou zůstává, zda je možné měnit smlouvu o dílo na základě změnového listu a považovat ho tak za dodatek ke smlouvě. I zde záleží, jak si smluvní strany ujednaly změnu smlouvy. Obsahuje-li smlouva ujednání, že ji lze měnit jen na základě písemného dodatku, jehož podkladem je změnový list odsouhlasený oběma smluvními stranami, změnový list za takový dodatek považovat nelze.<sup>78</sup> Jiná situace však nastává, pokud si strany ujednaly pro změnu smlouvy pouze písemnou formu. Tehdy by změnový list za dodatek mohl být považován,<sup>79</sup> a to i v případě, že na něj pouze odkazoval předávací protokol, jež obě strany podepsaly.<sup>80</sup>

Smluvní strany si však kromě výše zmíněné změny smlouvy ve formě písemného dodatku, mohou zvolit i jiný, méně formální, způsob, jako je například zápis do stavebního deníku, zápisy z kontrolních dnů, změnové listy nebo pouze změnu smlouvy ústní formou.

### 2.1.3 Osoby oprávněné sjednávat vícepráce

Spory mezi smluvními stranami jsou často zapříčiněny tím, že dohoda o vícepracích je podepsána k tomu neoprávněnou osobou. Jaké osoby jsou tedy oprávněny vícepráce sjednávat?

Vezmeme-li v úvahu, že smlouvy o dílo ve stavebnictví jsou uzavírány především mezi právníckými osobami, v první řadě to jsou členové statutárního orgánu takové právnícké osoby.<sup>81</sup> Zvláště u velkých společností je takřka nepředstavitelné, aby veškerá právní jednání činil statutární orgán, z toho důvodu zpravidla smlouvy obsahují hned v úvodu specifikaci osob, jež jsou oprávněny za strany jednat „ve věcech smluvních“ a „ve věcech technických“. Zmíněné rozdělení však není vždy zcela nejvhodnější, neboť i osoba oprávněná jednat ve věcech technických často uzavírá smlouvy, kupříkladu objednávky materiálu. Pakliže vzniknou

---

<sup>76</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. 11. 2016, sp. zn. 23 Cdo 1357/2016.

<sup>77</sup> Viz usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. 1. 2016, sp. zn. 23 Cdo 2925/2015.

<sup>78</sup> Viz usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 7. 2019, sp. zn. 33 Cdo 264/2018.

<sup>79</sup> Právní jednání se vždy posuzuje podle svého obsahu, nikoli dle názvu či označení (§ 555 odst. 1 OZ).

<sup>80</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 9. 2019, sp. zn. 33 Cdo 156/2018.

<sup>81</sup> Viz ustanovení § 161, 162, 164 OZ.

pochybnosti, zda daná věc spadá do věcí smluvních či technických, nejlepším řešením bude, pokud smlouvu podepíše obě osoby.<sup>82</sup>

V neposlední řadě může za právnickou osobu (resp. podnikatele) jednat i jiná osoba, do jejíž kompetence dané právní jednání spadá<sup>83</sup> či zaměstnanci „v rozsahu obvyklém vzhledem k jejich zařazení nebo funkci“.<sup>84</sup> Sporné často bývají kompetence stavbyvedoucího (zástupce zhotovitele na stavbě) či technického dozoru (zástupce objednatele na stavbě). Judikatura ke kompetencím stavbyvedoucího uvádí, že při jeho činnosti zcela běžně dochází k uzavírání smluv nutných k realizaci díla, jako jsou například smlouvy o provedení zemních a výkopových prací či přepravní smlouvy, avšak stavbyvedoucí není oprávněn měnit nebo rušit smlouvu o dílo s výjimkou uzavírání smluvních dodatků, v nichž jsou řešeny technické otázky.<sup>85</sup> Na rozdíl od stavbyvedoucího, technický dozor je oprávněn odsouhlasit vícepráce, a tedy i měnit původní smlouvu.<sup>86 87</sup>

Konečně může za smluvní strany jednat i prokurista<sup>88</sup> nebo zmocněnec na základě plné moci.<sup>89 90</sup>

#### 2.1.4 Vliv víceprací na dobu pro dokončení díla

Jen málokterá stavba je dokončena bez jakýchkoli změn, tedy v naprostém souladu s projektovou dokumentací. Vyskytne-li se potřeba víceprací, je třeba, aby si strany kromě změn předmětu díla sjednaly také navýšení ceny a prodloužení doby pro dokončení díla. Takový požadavek by však měl vznést zejména zhotovitel, neboť je v jeho zájmu, aby doba pro dokončení byla prodloužena. Objednatel bude vždy usilovat o to, aby bylo dílo dokončeno v původním termínu.

Dojde-li ke sjednání víceprací, tedy k dohodě o změně předmětu díla, toto samo o sobě bez dalšího nevede k odložení termínu dokončení díla.<sup>91</sup> Pokud by odložení ujednáno nebylo a zhotovitel by se dostal s dokončením díla do prodlení, byl by povinen zaplatit smluvní pokutu

---

<sup>82</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 246–247, 293.

<sup>83</sup> Viz ustanovení § 430 odst. 1 OZ.

<sup>84</sup> Viz ustanovení § 166 OZ.

<sup>85</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. 12. 2012, sp. zn. 23 Cdo 4931/2010, dále usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 23. 11. 2004, sp. zn. 32 Odo 274/2004, usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 1. 2006, sp. zn. 32 Odo 1419/2005 a usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 4. 2016, sp. zn. 23 Cdo 3091/2015.

<sup>86</sup> Viz usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 5. 2008, sp. zn. 32 Cdo 3986/2007.

<sup>87</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 247–249, 293.

<sup>88</sup> Viz ustanovení § 450 odst. 1 OZ.

<sup>89</sup> Viz ustanovení § 441 OZ.

<sup>90</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 247, 293.

<sup>91</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 7. 2017, sp. zn. 29 Cdo 897/2015.

z prodlení, jež zpravidla smlouvy obsahují. Daný závěr vyplývá i z judikatury Nejvyššího soudu: „Pokud zhotovitel přijal další požadavky objednatele, aniž by rozšíření prací promítl do původně dohodnuté doby plnění, jde o jeho rozhodnutí v kontrakčním procesu, které nemá žádný dopad na otázky uzavírání smluv, plnění povinností z těchto smluv vyplývajících ani na sankce za případné porušení těchto povinností.“<sup>92</sup>

Z důvodu předcházení případným sporům si strany mohou ve smlouvě stanovit pravidla pro výpočet této dodatečné doby pro dokončení tak, aby odpovídala zejména obtížnosti a rozsahu víceprací, případně stanovit osobu, jež v případě sporu tuto dobu určí.<sup>93</sup>

### 2.1.5 Dílčí shrnutí

V důsledku víceprací dochází ke změnám předmětu díla. V této souvislosti je nezbytnou nutností, aby smluvní strany změnilly smlouvu o dílo, a to za dodržení jimi požadované formy (nejčastěji písemnými dodatky). Pokud by tato forma dodržena nebyla, jednalo by se o jednání relativně neplatné, ledaže by smluvní strany prokazatelně opustily výhradu formy.

Taktéž je nutné, aby změnu smlouvy podepsaly k tomu oprávněné osoby. Takovými jsou zejména členové statutárního orgánu právnické osoby, osoby, do jejichž kompetence dané právní jednání spadá, zaměstnanci (technický dozor, nikoli stavbyvedoucí) či smlouvou určení zástupci, již jsou oprávněni za strany jednat zejména „ve věcech smluvních“. Dalšími oprávněnými osobami jsou zmocněnec či prokurista.

Mimo jiné by zhotovitel při sjednávání víceprací měl také vznést požadavek na prodloužení doby pro dokončení díla, je-li to potřebné, neboť sjednáním změny předmětu díla nedochází automaticky k odložení termínu jeho dokončení. Dostal-li by se posléze zhotovitel do prodlení s dokončením díla, byl by povinen zaplatit smluvní pokutu za prodlení, byla-li ujednána, jakožto sankci za svoji nebdělost při sjednávání víceprací.

## 2.2 Cena díla

V této kapitole se podrobněji zaměříme na cenu díla jako takovou, způsobu jejího určení, kdy zhotoviteli vzniká nárok na její zaplacení a jaký vliv na ni mají vícepráce. Spory vznikající z víceprací jsou zpravidla určitým druhem sporu o cenu díla, neboť zhotovitel požaduje po objednateli zaplacení vyšší částky, než jaká byla původně sjednána ve smlouvě o dílo.

---

<sup>92</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 9. 2012, sp. zn. 23 Cdo 436/2011.

<sup>93</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 62.

Cenu řadíme mezi tzv. *essentialia negotii* každé smlouvy o dílo. Cena díla je dle § 2586 odst. 2 věty první OZ sjednána dostatečně určitě, je-li dohodnut alespoň způsob jejího určení či je-li určena odhadem. Může ale dojít k uzavření smlouvy i bez určení ceny díla, avšak pouze za předpokladu, že strany ve smlouvě výslovně takovou vůli projeví.<sup>94</sup> Poté „*platí za ujednanou cena placená za totéž nebo srovnatelné dílo v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek*“, tedy cena tržní v daném místě a čase (§ 2586 odst. 2 věta druhá OZ). To však nelze vykládat jako možnost uzavřít bezúplatnou smlouvu o dílo, neboť úplatnost je jejím pojmovým znakem.

Cenu díla ale nesmíme zaměňovat s výší ceny díla, kterou mezi podstatné náležitosti smlouvy o dílo neřadíme,<sup>95</sup> podobně jako například místo provedení díla.<sup>96</sup>

## 2.2.1 Způsoby stanovení ceny díla

### Pevná cena

Nejjednoduším a zároveň nejvhodnějším způsobem, jak stanovit cenu díla, je její určení konkrétní částkou. V takovém případě hovoříme o tzv. pevné ceně. Tento způsob je nejčastěji užíván u děl zhotovených na zakázku, u nichž lze předem stanovit veškeré náklady související s realizací díla či u méně nákladných děl, kdy zhotovitel takovou činnost provádí opakovaně.<sup>97</sup> Příkladem lze uvést výměnu těsnění u pračky.<sup>98</sup> Rozdílně od pohyblivé ceny, u pevné ceny nedochází k jejím změnám v důsledku ekonomických vlivů, kterými mohou být například inflace, deflace, změny kurzů, úrokových sazeb či změny cen vstupů.<sup>99</sup> Pevná cena vždy obsahuje i případné další náklady, jichž by bylo třeba vynaložit k řádnému dokončení díla, a to i ve značném rozsahu.<sup>100</sup>

Pakliže je cena ujednána jako pevná, nelze bez dalšího její výši měnit (ať už zvyšovat či snižovat), i kdyby následně došlo například ke zdražení vstupů. Jinak řečeno nemůže dojít ke změně ceny z důvodu, že si dílo vyžádalo jiné úsilí či náklady, než se předpokládalo

---

<sup>94</sup> Za projev vůle uzavřít smlouvu o dílo bez určení ceny se nepovažuje situace, kdy si strany ve smlouvě ujednají, že dohodu o ceně, resp. o způsobu jejího určení, uzavřou dodatečně například formou dodatku ke smlouvě. V takovém případě zůstává cena díla, resp. dohoda o způsobu jejího určení, podstatnou náležitostí smlouvy. (Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 7. 2009, sp. zn. 32 Cdo 2295/2008).

<sup>95</sup> Viz usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 9. 2018, sp. zn. 33 Cdo 5525/2017 či usnesení Nejvyššího soud ČR ze dne 17. 5. 2017, sp. zn. 31 Cdo 1717/2015.

<sup>96</sup> KINDL, T. In KINDL, M., ROZEHNAL, A. a kol. op. cit. sub 52, s. 601.

<sup>97</sup> POPLKOVÁ, V. In PLECITÝ, V., SALAČ, J., BAJURA, J. a kol. op. cit. sub 57, s. 343.

<sup>98</sup> ŠTENGLOVÁ, I. op. cit. sub 58, s. 54.

<sup>99</sup> KLEE, L.: *Smluvní vztahy výstavbových projektů*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017, s. 59. ISBN 978-80-7552-818-6.

<sup>100</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. 9. 2018, sp. zn. 25 Cdo 492/2018.

(§ 2620 odst. 1 OZ). Výjimkou je situace, kdy nastane zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost, jež podstatně ztěžuje dokončení díla. Dle judikatury se za takovou okolnost považuje například nález archeologických památek či toxického odpadu na místě provádění díla, živelní katastrofa či zákaz dovozu určitých věcí potřebných k provedení díla, nikoli však změna sazby daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).<sup>101</sup> Tehdy může soud na návrh rozhodnout buď o spravedlivém zvýšení ceny díla, nebo o zrušení smlouvy spolu s následným vypořádáním stran. Uvedený postup se neuplatní, převzala-li některá ze stran nebezpečí změny okolností či prohlásila-li předem, že taková okolnost nenastane (§ 2620 odst. 2 OZ). Při výkladu tohoto ustanovení nemusí být zcela zřejmé, zda se má aplikovat i na pevnou cenu či jen na určení ceny dle rozpočtu, jak vyplývá ze skupinového nadpisu. Shodně se Štenglovou<sup>102</sup> lze konstatovat, že druhý odstavec týkající se mimořádných okolností bude aplikován i na pevnou cenu, neboť systematicky navazuje na odstavec první.

Tento způsob stanovení ceny do určité míry eliminuje rizika vzniku sporu ohledně finální výše ceny, avšak nikoli zcela. Příkladem lze uvést spory z důvodu víceprací, méněprací či změny sazby DPH. V minulosti často docházelo ke změně sazby DPH, a tak vznikaly situace, kdy ve smlouvě o dílo byla sjednána jedna sazba, avšak v momentě, kdy měl objednatel povinnost zaplatit cenu díla, platila sazba jiná. K této otázce se vyjádřil Nejvyšší soud v již uvedeném rozhodnutí<sup>103</sup>, že pro smluvní strany je vždy závazná sazba uvedená ve smlouvě bez ohledu na nově stanovenou sazbu veřejnoprávním předpisem. Abychom předešli takovým sporům lze doporučit, aby strany ve smlouvě sazbu DPH vůbec neuváděly (cena díla je 1 250 000 Kč + DPH v zákonem stanovené výši) nebo aby konkrétní sazbu uvedly avšak s dodatkem (dojde-li po uzavření smlouvy ke změně sazby DPH, platí sazba v aktuálně účinné výši).<sup>104</sup>

### **Cena dle rozpočtu**

Cenu díla lze stanovit také na základě rozpočtu, který lze chápat jako zvláštní typ pevné ceny, neboť výsledkem je vždy konkrétní částka. Rozpočtem se obecně rozumí finální, detailní soupis nákladů, jichž bude třeba ke zhotovení díla. Je rozdělen na jednotlivé položky vymezující náklady na „*potřebné práce, hmoty podle druhu, počtu a množství (materiál), a to nejen podle*

---

<sup>101</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 23. 11. 2010, sp. zn. 33 Cdo 5117/2008.

<sup>102</sup> ŠTENGLOVÁ, I. op. cit. sub 58, s. 54.

<sup>103</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR op. cit. sub 101.

<sup>104</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 115–116.

*obsahu a rozsahu činností při provádění díla, ale i ocenění jednotlivých rozpočtových prací.*<sup>105</sup>  
Tento způsob určení ceny je typický zejména u výstavbových projektů.<sup>106</sup>

Chtějí-li strany určit cenu odkazem na rozpočet, je nezbytné, aby ve smlouvě vymeziply, zda půjde o rozpočet úplný, neúplný či nezávazný. Takové vymezení má významné právní důsledky zejména z hlediska možnosti pozdějšího navýšení ceny. Příkladem lze uvést formulace ujednání pro úplný rozpočet: „Dílo je zadáno dle rozpočtu, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy a jehož úplnost zhotovitel zaručuje.“ či pro neúplný rozpočet: „Objeví-li se v průběhu provádění díla potřeba činností nezahrnutých do rozpočtu, jež nebylo možné předvídat při uzavření smlouvy, zaplatí objednatel cenu odpovídajícím způsobem zvýšenou.“

Je-li ujednán rozpočet úplný, který je buď součástí smlouvy, nebo s ním zhotovitel objednatele seznámil ještě před uzavřením smlouvy, nemůže ani jedna ze smluvních stran žádat změnu ceny z důvodu změny výše předpokládaných nákladů či úsilí na dílo (§ 2620 odst. 1 OZ). Toto je projevem zásady smluvní odpovědnosti a vázanosti stran dohodou.<sup>107</sup> Shodně jako u pevné ceny, může dojít rozhodnutím soudu ke zmírnění tvrdosti zákona, nastane-li zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost ztěžující dokončení díla podstatným způsobem (§ 2620 odst. 2 OZ).<sup>108</sup>

Z hlediska víceprací lze této úpravě vytknout nerozlišování příčin vzniku dodatečných nákladů. Zajisté je rozdíl mezi situacemi, kdy zhotovitel úmyslně chybně ocení dílo, neboli podsekne cenu díla a tím, kdy vícepráce vzniknou z důvodu vadné projektové dokumentace, již obstarával objednatel a zhotovitel takovou vadu nemohl objevit v momentě zpracování nabídkové ceny ani při vynaložení odborné péče. V prvně uvedeném případě je bezpochyby na místě, aby veškeré dodatečné náklady hradil zhotovitel, zatímco v druhém případě by se na jejich úhradě měl alespoň zčásti podílet i objednatel. Ačkoli zákon takové situace neupravuje, lze případným sporům předejít podrobnou smluvní úpravou víceprací.<sup>109</sup>

Sjednání úplného rozpočtu jako způsobu stanovení ceny díla je nepochybně výhodnější pro objednatele, který má poté jistotu, že zaplatí opravdu jen původně sjednanou cenu a nikoli žádné dodatečné náklady, ledaže navýšení ceny odsouhlasí.<sup>110</sup> Naopak zhotoviteli neumožňuje

---

<sup>105</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 10. 2019, sp. zn. 33 Cdo 989/2019.

<sup>106</sup> Cena není určena s odkazem na rozpočet, pakliže je odkázáno pouze na rozpočet subdodavatelů, již nejsou stranami smlouvy. (Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. října 2019, sp. zn. 33 Cdo 989/2019).

<sup>107</sup> HORÁK, P. In HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník VI*, op. cit. sub 38, s. 1115.

<sup>108</sup> Zatímco ustanovení odstavce prvního vychází z úpravy obsažené v § 635 OZ64 a § 547 odst. 1 ObchZ, ustanovení druhého odstavce je v rámci právní úpravy zcela nové a bylo převzato ze švýcarského práva. (Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník op. cit. sub 1, k § 2620 až 2622).

<sup>109</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 42–43.

<sup>110</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 8. 2012, sp. zn. 33 Cdo 4276/2010.

oprávněně požadovat navýšení ceny díla, ať už z důvodu překročení rozsahu nebo nákladnosti prací, na základě čehož bude překročen rozpočet či z důvodu dodatečných prací nutných k dokončení díla (§ 2621 OZ).

Úplný rozpočet klade zvýšené nároky na obě smluvní strany. U objednatele je důležité kvalitní zpracování projektové dokumentace, již zpravidla obstarává a výkazu výměř<sup>111</sup> a u zhotovitele je kladen důraz na jeho profesionalitu při zpracování nabídkové ceny. Do té musí vždy zahrnout veškerá rizika, která by v průběhu provádění díla mohla nastat (např. výskyt inženýrských sítí u výkopových prací).

Jiná situace nastává, je-li cena určena dle rozpočtu neúplného či nezávazného (§ 2622 OZ<sup>112</sup>). Tehdy může zhotovitel požadovat navýšení ceny díla, avšak jen za splnění určitých podmínek. U neúplného rozpočtu, může zhotovitel žádat navýšení ceny, jen objeví-li se v průběhu provádění díla nutnost dalších činností, jež nebyly zahrnuty do rozpočtu a zároveň zhotovitel potřebu těchto činností nemohl předvídat již v době uzavření smlouvy. Tento typ rozpočtu se užívá nejčastěji u rekonstrukcí či oprav zařízení, kdy je přesná výše nákladů a rozsah činností zhotoviteli známa až poté, co je provedena demontáž takového zařízení.<sup>113</sup> Tato úprava pro zvýšení ceny díla se však neaplikuje, požaduje-li objednatel práce nad rozsah původně sjednaného díla (např. zarovnaní terénu na zahradě, jež nebylo zahrnuto v původní smlouvě). V takovém případě by k navýšení ceny bylo nutné buď sjednání dodatku, nebo nové smlouvy v závislosti na tom, zdali by šlo o změnu díla či práce navíc, mimo dohodnuté dílo (vícepráce v užším pojetí).<sup>114</sup>

U nezávazného rozpočtu se může zhotovitel domáhat navýšení ceny o částku, o kterou účelně vynaložené náklady nevyhnutelně převýší náklady zahrnuté do rozpočtu. Není nutností učinit výhradu vůči celému rozpočtu, ale lze sjednat nezávaznost pouze jednotlivých položek. Tento typ rozpočtu chrání zhotovitele před nepředvídatelným navyšováním nákladů, ať už z důvodu inflace či změny kursu měn a užívá se v situacích, kdy se očekává uplynutí delší doby mezi zahájením realizace díla a jeho ukončením.<sup>115</sup>

---

<sup>111</sup> „Výkaz výměř vymezuje množství požadovaných prací, konstrukcí, dodávek a služeb potřebných ke zhotovení stavby s uvedením postupu výpočtu a s odkazem na příslušnou část výkresové dokumentace.“ a je podkladem pro zpracování nabídkové ceny zhotovitelem. (České stavební standardy, op. cit. sub 63).

<sup>112</sup> Daná úprava vychází z § 547 ObchZ.

<sup>113</sup> MAREK, K. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. op. cit. sub 61, s. 154.

<sup>114</sup> NOVOTNÝ, P., BUDÍKOVÁ P., IVIČIČOVÁ J. a kol. op. cit. sub 56, s. 210.

<sup>115</sup> ŠTENGLOVÁ, I. op. cit. sub 58, s. 57.

Jsou-li splněny výše uvedené podmínky, strany se buď na navýšení ceny dohodnou,<sup>116</sup> nebo může zhotovitel uplatnit tento nárok u soudu, který určí zvýšení ceny díla. Aby však zhotovitel tento nárok mohl uplatnit, ukládá mu zákon informační povinnost vůči objednateli o nutnosti překročení rozpočtové částky a požadovaném zvýšení ceny. Nesplní-li tuto povinnost bez zbytečného odkladu poté, co se ukázala nevyhnutelnost zvýšení ceny díla (nikoli kdy ke zvýšení došlo, ale již kdy se ukázala jeho nevyhnutelnost), nárok zaniká.<sup>117</sup>

Dané ustanovení poskytuje ochranu nejen zhotoviteli, ale i objednateli. Přesáhne-li požadované zvýšení původní cenu určenou rozpočtem o více jak 10 %, je objednatel oprávněn bez zbytečného odkladu odstoupit od smlouvy. Využije-li tohoto práva, zákonná úprava se také vypořádává s postupem po odstoupení, neboť by v takové situaci mohlo dojít k bezdůvodnému obohacení objednatele. Zákon objednateli ukládá povinnost nahradit zhotoviteli část ceny odpovídající rozsahu částečného provedení díla podle rozpočtu.<sup>118</sup>

Ve stavební praxi se však s neúplným či nezávazným rozpočtem setkáme pouze ojediněle. Smlouvy naopak velice často obsahují ujednání, že cena je pevná a rozpočet úplný. Z hlediska víceprací je poté otázkou, proč jsou nároky na zvýšení ceny z důvodu víceprací zákonem řešeny pouze s ohledem na závaznost rozpočtu, když se zaprvé význam rozpočtu po uzavření smlouvy oslabuje<sup>119</sup> a zadruhé, když soudní praxe posuzuje nároky na zvýšení ceny díla zpravidla jen z hlediska dodržení formy změny smlouvy (nejčastěji písemné). Pro rozhodování o těchto nárocích by bylo daleko spravedlivější, kdyby se soud zabýval odpovědností stran za vznik víceprací, případně zda zhotovitel či objednatel mohl předvídat vznik víceprací, jednal-li by s řádnou péčí nebo zda objednatel v důsledku víceprací získal dílo vyšší hodnoty, či nikoli.<sup>120</sup>

---

<sup>116</sup> Jak vyplývá z judikatury, souhlas objednatele, jakožto jednostranné právní jednání, může být učiněn v jakékoli formě (i konkludentně), a to jak jednáním, tak i opomenutím. (Rozsudek Nejvyššího soudu ČR op. cit. sub 110).

<sup>117</sup> Jedná se tedy o lhůtu prekluzivní. (ŠVARC, Z. In ŠVARC, Z. a kol. op. cit. sub 55, s. 327).

<sup>118</sup> ŠTANDERA, J. op. cit. sub 53, s. 135.

<sup>119</sup> Rozpočet hraje významnou roli ve fázi tvorby nabídkové ceny a také při porovnávání nabídek objednatelem. Poté však jeho význam upadá a smluvní strany se k němu zpravidla vracejí, jen pokud dochází ke změně rozsahu díla, aby na jeho základě stanovily zvýšenou či sníženou cenu díla. (ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 46).

<sup>120</sup> Tamtéž, s. 46–47.

## Způsob určení ceny

Není-li možné před uzavřením smlouvy stanovit cenu díla konkrétní částkou, mohou si strany sjednat způsob jejího určení, tzv. kalkulační vzorec. Těchto způsobů je celá řada. Například pro stavby zákon počítá se zvláštním způsobem určení ceny v § 2625 OZ,<sup>121</sup> dle kterého lze cenu díla určit „s odkazem na skutečný rozsah práce a její hodnotu nebo na hodnotu použitých věcí a výši dalších nákladů.“ V takovém případě hovoříme o tzv. měřené ceně, jež je určena kupříkladu součinem jednotkových cen uvedených ve smlouvě a skutečně provedeným objemem prací odsouhlasených objednatelem.

Princip spočívá v tom, že na základě jakéhokoli způsobu určení ceny, musíme vždy dojít ke konkrétní částce, jež bude objednatel povinen zhotoviteli zaplatit. Tento způsob stanovení ceny je určitým rizikem pro objednatele, neboť ten nikdy předem neví, jaká bude konečná cena díla.<sup>122</sup>

Dle judikatury nelze za způsob určení ceny díla považovat skutečnost, že objednatel v průběhu provádění díla hradí zhotovitelem vystavené faktury, neboť takové jednostranné vyúčtování zhotovitele rozhodně nenaplnuje znaky dohody o způsobu určení ceny, jež musí být jasná, určitá a stanovovat konkrétní kritéria pro určení ceny.<sup>123</sup> Obdobně odkaz na obchodní zvyklosti není právně relevantním způsobem určení ceny díla.<sup>124</sup>

## Cena určená odhadem

Cenu díla lze určit také pouhým odhadem. Tento způsob stanovení ceny se však ve stavebnictví téměř nevyužívá, neboť objednatel zpravidla trvá na co nejpresnějším určení ceny a také je tento způsob ideálním předpokladem pro vznik budoucího sporu o cenu díla. Naopak je typický pro menší díla. Například, pokud dáváme automobil do servisu, tak uzavíráme formulářovou smlouvu, ve které je cena stanovena, nikoli konkrétní částkou, ale odhadem v podobě určitého rozmezí ceny (od 10 000 do 15 000 Kč), neboť není předem jasné, co vše bude třeba opravit.<sup>125</sup>

---

<sup>121</sup> Dle ustanovení § 2625 OZ je objednatel oprávněn v průběhu provádění díla, tedy před jeho dokončením, kdykoli požadovat po zhotoviteli vyúčtování dosavadního postupu prací či dosud vynaložených nákladů. Zákonná díkce neupřesňuje ani formu žádosti objednatele, ani lhůtu, ve které zhotovitel musí tuto povinnost splnit. Záleží tedy zcela na vůli objednatele, jakou formu žádosti a lhůtu pro splnění povinnosti určí. Pakliže nebude žádná lhůta určena, lze dovodit z ustanovení § 1958 odst. 2 OZ, že je zhotovitel povinen žádosti vyhovět bez zbytečného odkladu, tedy zpravidla v řádu dnů. (Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 12. 2013, sp. zn. 32 Cdo 2484/2012. Srov. také KINDL, T. In KINDL, M., ROZEHNAL, A. a kol. op. cit. sub 52, s. 625).

<sup>122</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 113–114.

<sup>123</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 11. 2. 2010, sp. zn. 23 Cdo 4156/2009.

<sup>124</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 7. 2009, sp. zn. 23 Cdo 2006/2009.

<sup>125</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 114.

Nastane-li situace, že bude třeba podstatně překročit cenu určenou odhadem,<sup>126</sup> má zhotovitel, obdobně jako u nezávazného a neúplného rozpočtu, informační povinnost vůči objednateli. Ten se poté může rozhodnout, zda překročení ceny odsouhlasí či od smlouvy odstoupí. Využije-li svého práva na odstoupení, je povinen zhotoviteli zaplatit poměrnou část původně určené ceny, má-li z částečného plnění zhotovitele prospěch a zároveň musí od smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu po doručení oznámení o vyšší ceně, jinak platí nevyvratitelná právní domněnka, že s překročením souhlasí. Nesplní-li zhotovitel informační povinnost bez zbytečného odkladu po tom, co potřebu překročení ceny zjistil či zjistit měl a mohl, zaniká mu nárok na zaplacení rozdílu v ceně (§ 2612 OZ). Z uvedeného vyplývá, že není třeba souhlasu objednatele při nepodstatném překročení ceny díla a ten je povinen bez dalšího takto zvýšenou cenu zaplatit.

### **Uzavření smlouvy bez určení ceny díla**

Jak již bylo shora řečeno, poslední možností, je uzavřít smlouvu bez určení ceny díla. To vše pouze za podmínky, že smluvní strany tuto vůli ve smlouvě výslovně uvedou. Poté platí, že objednatel je povinen zaplatit cenu placenou za totéž nebo srovnatelné dílo v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek (§ 2586 odst. 2 OZ). Netřeba dodávat, že tento způsob sjednání ceny díla je pro praxi zcela nevhodný.

## **2.2.2 Vliv víceprací na cenu díla**

V důsledku víceprací dochází buď ke změně původního díla či ke vzniku dalšího samostatného díla, jež není spjato s dílem původním. Je tedy nutné si opět odlišit změny díla (vícepráce v širším pojetí) od víceprací (vícepráce v užším pojetí).<sup>127</sup>

### **Vícepráce v užším pojetí**

Pakliže uzavíráme další, novou smlouvu o dílo na vícepráce, tato musí obsahovat veškeré podstatné náležitosti a tedy i jeden z výše uvedených způsobů stanovení ceny díla. Problém nastává, absentuje-li ve smlouvě právě ujednání o ceně. Jistě lze uzavřít smlouvu i bez tohoto ujednání, avšak tato vůle musí být ve smlouvě výslovně uvedena (§ 2586 odst. 2 OZ). Není-li a dojde-li například k opomenutí takového ujednání, nelze poté aplikovat uvedené ustanovení

---

<sup>126</sup> Podstatným překročením ceny určené odhadem se rozumí překročení o 10–20 %. (Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 11. 2001, sp. zn. 29 Odo 689/2001.).

<sup>127</sup> Blíže viz kapitola 1.1 *Pojem vícepráce*.

a k takové smlouvě nebude pro neurčitost přihlíženo.<sup>128</sup> S tímto tvrzením nesouhlasí Štandera, který uvádí, že daný „závěr lze samozřejmě dovodit u absence esenciálních náležitostí smlouvy, kterou však určení ceny není.“<sup>129</sup> Dále má za to, že na výše uvedenou situaci by zmíněné ustanovení mělo být aplikováno a cena by se stanovila jako obvyklá (§ 2586 odst. 2 OZ *in fine*). Daný závěr je však v rozporu s judikaturou Nejvyššího soudu ČR, která jasně stanovila: „*Jestliže se totiž účastníci nedohodli o výši ceny díla, způsobu jejího určení, ani z jejich jednání nevyplývá vůle smlouvu o dílo uzavřít bez tohoto určení (a nic z toho v řízení prokázáno nebylo), smlouva nevznikla.*“<sup>130</sup> Lze tedy shrnout, že není-li z obsahu smlouvy zřejmá vůle stran uzavřít smlouvu bez určení ceny díla, nepřihlíží se k ní.

V případech provedených víceprací má zhotovitel však nárok požadovat jejich hodnotu z titulu bezdůvodného obohacení, bude-li nově uzavřená smlouva neplatná. Jak judikoval Nejvyšší soud ČR „*plnění z titulu víceprací bez změny uzavřené smlouvy o dílo není bezdůvodným obohacením na úkor zhotovitele, neboť v takovém případě se nenaplní žádná ze skutkových podstat bezdůvodného obohacení ... (stále jde o plnění na základě smlouvy o dílo). Pouze v případě, že by poskytnuté plnění nebylo spjato s původním plněním (nebyla by dána vzájemná souvislost těchto plnění)*“, byla by možná aplikace ustanovení o bezdůvodném obohacení<sup>131</sup>.<sup>132</sup> U vypořádání bezdůvodného obohacení je při stanovení peněžité náhrady rozhodující, není-li možná naturální restituce, o kolik se zvýšil majetek objednatele, nikoli jak vysoké náklady na vícepráce vynaložil zhotovitel.<sup>133</sup> Výše majetkového prospěchu objednatele se poté určí dle obvyklé tržní ceny stavebních prací, které byly zhotovitelem provedeny, tedy jako peněžitá částka, jež by objednatel musel vynaložit na opatření srovnatelného plnění.<sup>134</sup>

---

<sup>128</sup> Štandera uvádí, že taková smlouva bude neplatná. Tento závěr je však chybný, neboť dle § 553 odst. 1 a § 554 OZ spojuje zákon s neurčitostí právního jednání nikoli účinky neplatnosti, ale zdánlivosti. (ŠTANDERA, J. op. cit. sub 53, s. 7).

<sup>129</sup> ŠTANDERA, J. op. cit. sub 53, s. 7.

<sup>130</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5. 5. 2010, sp. zn. 32 Cdo 5170/2008.

<sup>131</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 1. 2020, sp. zn. 33 Cdo 2609/2019.

<sup>132</sup> Tato judikatura je aplikovatelná i v dnešní době, neboť úprava bezdůvodného obohacení v § 2991 OZ je takřka totožná s úpravou v § 451 a § 454 OZ64.

<sup>133</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 2. 2018, sp. zn. 32 Cdo 545/2017 či rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 9. 2020, sp. zn. 23 Cdo 2040/2020.

<sup>134</sup> Srov. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 2. 3. 2016, sp. zn. 28 Cdo 1448/2015.

### Vícepráce v širším pojetí (změny díla)

Jiná situace nastává, jsou-li třeba takové dodatečné práce, které pouze mění původní dílo. Poté neuzavíráme samostatnou smlouvu o dílo, nýbrž pouze dodatek k původní smlouvě.<sup>135</sup> V tomto případě je zcela na zhotoviteli, jakožto profesionálovi, aby požadoval navýšení ceny díla, neboť změnou díla mu automaticky nevzniká nárok na navýšení, jako tomu bylo dle § 549 ObchZ<sup>136</sup>. Je zcela logické, že takovou iniciativu neprojeví objednatel, neboť jeho hlavním cílem je zaplatit za stavbu tu částku, jež byla ujednána ve smlouvě původní. Neujednali si tudíž strany spolu se změnou díla i navýšení jeho ceny, platí cena původně sjednaná. Zhotovitel tedy bude mít povinnost provést dodatečné práce, avšak objednatel bude povinen zaplatit pouze tu cenu, kterou si sjednali ve smlouvě původní. Naopak dohodnou-li se strany na navýšení ceny díla, v praxi se nejčastěji užije pro stanovení zvýšené ceny původní rozpočet, v němž jsou uvedeny jednotkové ceny za konkrétní položky.

Běžnou situací však je, že ke sjednání změny díla, tedy i změny smlouvy, dojde z časových důvodů na základě ústní dohody stran s tím, že později vše stvrdí písemně. K tomu však již v řadě případů nedojde. Ústní formou by bylo možné bez dalšího sjednávat změny smlouvy, avšak nikoli v situaci, kdy si strany jasně ve smlouvě vyhradily, že její změna a zrušení je možná pouze na základě písemného dodatku. Jak již bylo uvedeno v předešlé kapitole, Nejvyšší soud ČR dříve pravidelně zamítal nároky zhotovitelů na úhradu víceprací z důvodu nedodržení sjednané (zpravidla písemné) formy. Světlo naděje svitlo zhotovitelům až díky nálezu Ústavního soudu ze dne 12. 7. 2011, sp. zn. I. ÚS 1264/11.<sup>137</sup> Chce-li se totiž objednatel dovolávat neplatnosti dodatku smlouvy z důvodu nedostatku formy, Ústavní soud judikoval, že musí nejdříve včas namítnout jeho neplatnost, jinak je platný. Jedná se tedy o neplatnost relativní, kdy se právo na její namítnutí promlčuje po třech letech a promlčecí lhůta počíná běžet okamžikem uzavření ústní dohody (§ 629 ods. 1 OZ).<sup>138</sup> Objednatel by si tedy měl vždy ohlídat

---

<sup>135</sup> To, v jaké formě si strany ujednají změnu smlouvy, je zcela na jejich vůli, nebude-li dané ujednání v rozporu mimo jiné s dobrými mravy a veřejným pořádkem (§ 1 odst. 2 OZ).

<sup>136</sup> § 549 ObchZ: „**(1)** Dohodnou-li se strany po uzavření smlouvy na omezení rozsahu díla a nesjednají-li jeho důsledky na výši ceny, je objednatel povinen zaplatit jen cenu přiměřeně sníženou; dohodnou-li se tímto způsobem na rozšíření díla, je objednatel povinen zaplatit cenu přiměřeně zvýšenou. **(2)** Dohodnou-li se strany po uzavření smlouvy na změně díla a nesjednají-li její důsledky na výši ceny, je objednatel povinen zaplatit cenu zvýšenou nebo sníženou s přihlédnutím k rozdílu v rozsahu nutné činnosti a v účelných nákladech spojených se změněným prováděním díla.“

<sup>137</sup> Ačkoli toto rozhodnutí vychází z předechozí úpravy, dané závěry lze aplikovat i v dnešní době, neboť princip relativní neplatnosti právních jednání v občanském zákoníku ještě posílil (viz § 586 OZ).

<sup>138</sup> Tento závěr se uplatní pouze na nedodržení formy vyžadované smlouvou, nikoli zákonem.

včasné namítnutí neplatnosti ústně uzavřené dohody o změně díla, aby mohl soudu danou skutečnost prokázat.<sup>139</sup>

Je-li dodatek smlouvy neplatný, zhotovitel nemůže požadovat hodnotu dodatečných prací ani z titulu bezdůvodného obohacení, neboť „*nejde o plnění bez právního důvodu, ale o plnění na základě smlouvy o dílo, u něhož nebyly splněny podmínky pro úhradu těchto prací.*“<sup>140</sup> Takové dodatečné práce musí mít povahu plnění, jež je spjato s plněním původním (například výměna podlahové krytiny za jinou, dražší). Zhotovitel tedy v takovém případě nemá nárok na úhradu dodatečných prací.

Tento konstantní názor Nejvyššího soudu je však chybný. Aby vůbec mohly být splněny podmínky pro úhradu dodatečných prací, musí být tyto práce sjednány. Je-li například ke sjednání dodatečných prací nutný zápis ve stavebním deníku a tento proveden nebyl, žádné dodatečné práce tímto sjednány nebyly. Zhotovitel tak pro objednatele provedl jednak práce v původně sjednaném rozsahu smlouvou o dílo a jednak dodatečné práce, které byly dohodnuty pouze ústně, a nikoli v požadované formě, tedy ve stavebním deníku, a proto k jejich ujednání nedošlo.<sup>141</sup> Tyto práce tak byly plněním mimosmluvním, tedy bez právního důvodu, což je jedna ze skutkových podstat bezdůvodného obohacení. I Nejvyšší soud ČR vydal některá rozhodnutí, která tento názor podporovala, avšak v rozhodovací praxi stále převažuje názor opačný. Takovým rozhodnutím byl například rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 12. 2003, sp. zn. 32 Odo 230/2003, ve kterém soud výslovně označil plnění mimo rozsah původně sjednané smlouvy za bezesmluvní, tedy za bezdůvodné obohacení či rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 2. 2011, sp. zn. 32 Cdo 4504/2009, kde bylo výslovně uvedeno, že zhotoviteli vznikl nárok na úhradu dodatečných prací spjatých s původním plněním, jež nebyly předmětem původní smlouvy, z titulu neoprávněného majetkového prospěchu, tedy z titulu bezdůvodného obohacení.

Podpořit tento názor lze i aplikací ustanovení § 2997 odst. 1 věta druhá OZ, kde je stanoveno, že právo na vydání bezdůvodného obohacení nemá ten, kdo jiného obohatil, ačkoli věděl, že k tomu není povinen, ledaže plnil z právního důvodu, který později nenastal či odpadl. Existovala-li mezi zhotovitelem a objednatelem určitá neformální dohoda o dodatečných pracích, které zhotovitel provede a objednatel následně odmítne uzavřít písemný

---

<sup>139</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 50–51.

<sup>140</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR op. cit. sub 25.

<sup>141</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 6. 2007, sp. zn. 32 Odo 1043/2005.

dodatek a práce uhradit, jedná se o případ, kdy právní důvod nenastal a zhotoviteli tedy vzniká právo na vydání bezdůvodného obohacení.

Dalším argumentem pro užití ustanovení o bezdůvodném obohacení mohou být základní zásady, na kterých je soukromé právo vystavěno. Zejména zásada *pacta sunt servanda* a daný slib zavazuje (§ 3 odst. 2 písm. d) OZ), dále zásada poctivosti (§ 6 odst. 1 OZ) a dobré víry (§7 OZ) či zákaz zjevného zneužití práva (§ 8 OZ).<sup>142</sup>

Uveďme si celou situaci na konkrétním příkladu. Zhotovitel staví pro objednatele chatu. V průběhu výstavby objednatel vznesl požadavek na změnu zábradlí u schodiště vedoucího z přízemí do prvního patra, kdy namísto klasického dřevěného požaduje kovové s uměleckým kovááním a zhotovitel požadavek přijme. Tyto dodatečné práce však jsou sjednány pouze ústně, a nikoli v požadované formě zápisem do stavebního deníku. Jedná se tedy bezpochyby o plnění nad rámec sjednané smlouvy o dílo, za které by měla náležet zhotoviteli odměna minimálně ve výši dodatečných nákladů za použitý materiál.

Je zcela patrné, že soudy v takových situacích straní jednoznačně objednateli. Soudní praxe by však měla rozlišovat, kdy opravdu došlo k výslovné dohodě stran, na základě které zhotovitel dodatečné práce provedl, a kdy nikoli. Pakliže by byl na oba typy situací aplikován výše uvedený závěr Nejvyššího soudu ČR, takové řešení by bylo pro zhotovitele značně nespravedlivé.

Závěrem je nutné říci, že o zcela jinou situaci půjde, pokud smluvní strany změní původní smlouvu ústní formou, byť byla výslovně vyžadována písemná a tuto změnu později nerozporují. V takovém případě dojde k opuštění výhrady písemné formy a takto změněná smlouva bude platná.<sup>143</sup> Zhotovitel pak bude povinen provést dodatečné práce a objednatel zaplatit zvýšenou cenu díla. Odlišnou situací je také případ, kdy zhotovitel provádí práce, ačkoli si je vědom, že takovou povinnost nemá, neboť například nedošlo k žádné dohodě mezi objednatelem a zhotovitelem. V těchto případech je nejčastěji záměrem zhotovitele navýšení zisku. Zde se uplatní ustanovení § 2997 odst. 1 věta druhá OZ, kde je stanoveno, že „*právo na vrácení nemá ani ten, kdo jiného obohatil s vědomím, že k tomu není povinen*“.

---

<sup>142</sup> DOSTÁL, J., MAYER, J.: *Odměna za vícepráce provedené bez povinného písemného dodatku aneb kde zůstala spravedlnost?* 2015. [online]. [cit. 24. 2. 2021]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/odmena-za-viceprace-provedene-bez-povinneho-pisemneho-dodatku-aneb-kde-zustala-spravedlnost-99487.html>.

<sup>143</sup> K danému závěru dojdeme aplikací ustanovení § 1758 ve spojení s § 582 OZ. § 1758 lze vztáhnout i na změnu smlouvy za užití výkladu *a maiori ad minus*. Tento zakládá vyvratitelnou právní domněnku absence vázanosti stran smlouvou při nedodržení formy, nebude-li prokázán opak. Projeví-li tedy strany shodnou vůli změnit smlouvu, byť nikoli v požadované formě, je tato domněnka vyvrácena a strany smlouvou v pozměněné podobě vázány budou. (HULMÁK, M. In HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník V*. op. cit. sub 3, s. 186–187.)

## Splatnost ceny díla

Další skutečností, jež vyvolává řadu sporů, je kromě nároku zhotovitele na úhradu víceprací taktéž určení momentu, kdy zhotoviteli vzniká nárok na zaplacení ceny díla neboli splatnost ceny díla. Nedohodnou-li se strany jinak, vzniká tento nárok provedením díla a je-li dílo přejímáno po částech, tak provedením každé části (§ 2610 OZ). Dílo je provedeno, pakliže je dokončeno, tedy je-li předvedena způsobilost díla sloužit svému účelu a zároveň je-li předáno objednateli (§ 2604, § 2605 odst. 1 OZ).

Běžnou součástí smluv jsou však tzv. platební podmínky upravující právě splatnost ceny díla, kdy se smluvní strany odklání od zákonné úpravy a využívají smluvní volnosti. Ve stavebnictví je cena díla zpravidla placena postupně, tedy na základě dílčích měsíčních faktur. Podkladem k těmto fakturám bývá nejčastěji soupis skutečně provedených prací odsouhlasených objednatelem. Dále jím může být například předem stanovený harmonogram splátek či dosažení určitých významných milníků v průběhu výstavby, jež bývají zahrnuty do harmonogramu projektu.<sup>144</sup>

Ujednají-li si strany splatnost ceny díla odlišně od zákona, bude aplikována úprava smluvní, a nikoli zákonná. Například je-li smluvně ujednána splatnost ceny do 21 dnů od předání daňového dokladu (faktury) objednateli, ten musí cenu díla zaplatit v takto stanovené lhůtě, a nikoli až po provedení díla.<sup>145</sup>

Obdobně si mohou strany ujednat odlišně od zákona způsob a postup pro předání díla. Důsledkem poté bude, že právo na zaplacení ceny díla sice vznikne zhotoviteli provedením díla, avšak k provedení díla může dojít jen způsobem a postupem ujednaným ve smlouvě, nikoli jiným, tedy ani fakticky (ukončením provádění díla ze strany zhotovitele).<sup>146</sup> Ujednají-li si strany jako podmínku pro předání a převzetí díla podpis písemného protokolu o předání a převzetí díla, je tento hmotněprávní podmínkou pro předání a převzetí díla. Nepodepíše-li tento protokol objednatel, není možné považovat dílo za předané a převzaté a zhotovitel se může soudně domáhat pouze převzetí díla, nikoli zaplacení ceny díla, neboť nenastala splatnost ceny. Za protokol o předání a převzetí díla však nelze považovat soupis provedených prací, „*neboť projev vůle stran směřoval pouze k odsouhlasení rozsahu provedených prací, nikoliv k jejich předání a převzetí.*“<sup>147</sup> Obdobně užívá-li objednatel předmět díla, tato skutečnost nemá vliv

---

<sup>144</sup> KLEE, L.: *Stavební smluvní právo*, op. cit. sub 5, s. 146.

<sup>145</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. 4. 2016, sp. zn. 32 Cdo 5231/2015.

<sup>146</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 11. 7. 2013, sp. zn. 32 Cdo 2399/2012.

<sup>147</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR op. cit. sub 25.

na vznik nároku zhotovitele na zaplacení díla, ledaže by byl vznik práva na zaplacení ceny takto sjednán.<sup>148</sup>

### 2.2.3 Dílčí shrnutí

Cena díla je podstatnou náležitostí každé smlouvy o dílo a existuje několik způsobů, jak ji stanovit. Ve stavební praxi se nejčastěji setkáme s cenou určenou dle úplného rozpočtu, kdy smluvní strany nemohou požadovat její změnu z důvodu změny výše předpokládaných nákladů či úsilí na dílo. Dalšími způsoby stanovení ceny díla je například pevná cena, odkaz na neúplný či nezávazný rozpočet, cena určená odhadem či stanovení způsobu určení ceny, tzv. kalkulační vzorec. Tyto se však ve stavebnictví užívají pouze minoritně. Posledním způsobem je uzavření smlouvy bez určení ceny díla, avšak to je možné pouze za splnění podmínky, že smluvní strany takovou vůli ve smlouvě výslovně uvedou.

V důsledku víceprací, ať už v širším či užším pojetí, dochází ze strany zhotovitele ke zvyšování nákladů na dílo. Problém nastává v situaci, kdy smluvní strany vícepráce řádně nesjednají (uzavřením nové smlouvy s určením způsobu stanovení ceny díla nebo změnou původní smlouvy za dodržení požadované formy) a zhotovitel požaduje úhradu provedených víceprací. Na základě uvedeného poté vznikají spory týkající se zejména bezdůvodného obohacení či neplatnosti dodatku ke smlouvě.

Další často spornou skutečností je splatnost ceny díla, tedy kdy zhotoviteli vzniká nárok na zaplacení ceny díla. Dle občanského zákoníku je tímto rozhodným momentem provedení díla, avšak strany běžně ve svých smlouvách upravují tzv. platební podmínky, kde stanoví zpravidla měsíční fakturaci ceny díla. V takovém případě se musí řídit úpravou smluvní, nikoli zákonnou. Obdobně si strany ujednávají odlišný způsob pro předání díla. Poté nastane splatnost ceny díla vždy až provedením díla způsobem ujednaným smlouvou.

## 2.3 FIDIC a vícepráce

Úvod této kapitoly nabídne stručné seznámení s federací FIDIC a dále bude pozornost zaměřena na úpravu víceprací v rámci smluvních podmínek FIDIC, zejména na možnosti, jak předcházet vzniku sporů mezi smluvními stranami.

---

<sup>148</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 9. 2017, sp. zn. 23 Cdo 1733/2017.

### 2.3.1 FIDIC

Mezinárodní federace konzultačních inženýrů (*Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils*) neboli zkráceně FIDIC je nevládní organizace sídlící ve švýcarské Ženevě, která byla založena roku 1913. Do roku 1959 se jednalo o organizaci, jejímiž členy byly původně pouze evropské státy. Její význam začal narůstat až po druhé světové válce, po přistoupení Austrálie, Kanady, Jižní Afriky a zejména USA. Z ryze evropské organizace se stala organizace mezinárodní, sdružující v současné době více než sto států světa. Česká republika se stala jejím členem prostřednictvím České asociace konzultačních inženýrů v roce 1992.<sup>149 150</sup>

Hlavním přínosem FIDIC je vydávání vzorových smluvních podmínek používaných v oblasti stavebnictví, jež si získaly velkou oblibu po celém světě.<sup>151</sup> První smluvní podmínky byly vydány v roce 1957. Z důvodu technického vývoje ve stavebnictví však byla nutná jejich revize, jež byla provedena v roce 1978 a následně také v roce 1999. Tehdy vznikla nejvíce užívaná verze,<sup>152</sup> tzv. First Edition, která je používána až dodnes, i přes již nově vydané podmínky z roku 2017.<sup>153</sup>

Soubor vzorových podmínek FIDIC je tvořen především Červenou knihou, tzv. Red Book (*Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by the Employer*, zkráceně CONS)<sup>154</sup>, Žlutou knihou, tzv. Yellow Book (*Conditions of Contract for Plant and Design-Build for Electrical and Mechanical Works and for Building and Engineering Works Designed by the Contractor*, zkráceně P&DB)<sup>155</sup> a Stříbrnou knihou, tzv. Silver Book

---

<sup>149</sup> KLEE, L.: *Smluvní podmínky FIDIC*, op. cit. sub. 30, s. 2–3.

<sup>150</sup> FIDIC. International Federation of Consulting Engineers. [online]. [cit. 16. 3. 2021]. Dostupné z: <https://fidic.org/>.

<sup>151</sup> V České republice jsou vzorové obchodní podmínky FIDIC používány nejčastěji při výstavbě liniové infrastruktury, vodohospodářských či pozemních staveb a technologických dodávek. (KLEE, L.: *Smluvní podmínky FIDIC*, op. cit. sub. 30, s. XIV).

<sup>152</sup> KLEE, L.: *Změny a dodatečné stavební práce v kontextu smluvních podmínek FIDIC*. Bulletin Advokacie 7-8/2011, s. 38.

<sup>153</sup> KLEE, L.: *Smluvní podmínky FIDIC*, op. cit. sub. 30, s. 1.

<sup>154</sup> FIDIC: *Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by the Employer*. First Edition, 1999. London: Thomas Telford. ISBN 978-2884320221.

<sup>155</sup> FIDIC: *Conditions of Contract for Plant and Design-Build Build for Electrical and Mechanical Works and for Building and Engineering Works Designed by the Contractor*. First Edition. London: Thomas Telford, 1999. ISBN 978-2884320238.

(*Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects*, zkráceně EPC nebo EPCT).<sup>156 157</sup> O tom, která kniha je vhodná na ten který projekt, rozhoduje zejména způsob určení ceny díla a také to, jaká ze smluvních stran převážně nese rizika spojená s projektovou dokumentací. Red Book je vhodná pro zakázky, u nichž je cena určena na základě rozpočtu s výkazem výměr (tzv. měřená zakázka) a kde je objednatel stranou, jež nese rizika spojená s projektovou dokumentací (například zakázky v rámci dopravní infrastruktury). Pro zbylé dvě knihy je typická cena paušální<sup>158</sup> a rizika projektové dokumentace nesená převážně zhotovitelem (například výstavba elektrárny).<sup>159</sup>

Právě Red Book z tzv. First Edition je kniha, na kterou se zaměříme v následujících dvou podkapitolách.<sup>160</sup> Ačkoli smluvní podmínky FIDIC nepracují přímo s termínem vícepráce, který je dosti specifický pro českou právní a stavební praxi, jsou zde upraveny dva instituty, které se svým obsahem vícepracím blíží. Konkrétně se jedná o variace a úpravy obsažené v čl. 13 a nároky v čl. 20. I přestože je význam těchto termínů odlišný, mají společné to, že při nich dochází k určité změně díla specifikovaného ve smlouvě o dílo.<sup>161</sup>

### 2.3.2 Variace

Poněkud tautologickou definici termínu variace (*Variations*) nabízí hned v úvodu čl. 1.1.6.9 Red Book. Variací se rozumí jakákoli změna díla nařízená nebo schválená jako variace dle čl. 13 (Variace a úpravy). Na základě uvedeného nelze rozpoznat, co je variacemi myšleno, a proto je nezbytné nahlédnout do čl. 13 Variace a úpravy (*Variations and Adjustments*), jenž upravuje postup při změnách díla, tedy postup při variacích.

Variace mohou zahrnovat: (i) změny v množství v jakékoli položce práce zahrnuté ve smlouvě, (ii) změny v kvalitě či jiných charakteristikách jakékoli položky práce, (iii) změny ve výškách, rozmístění či rozměrech jakékoli části díla, (iv) vypuštění jakékoli práce, nemá-li

---

<sup>156</sup> FIDIC: *Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects*. First Edition. London: Thomas Telford, 1999. ISBN 978-2884320214.

<sup>157</sup> FIDIC dále vydala například Zelenou knihu, tzv. Green Book (*Short Form of Contract*), jež je vhodná pro stavby menšího rozsahu a vychází z Red Book či Zlatou knihu, tzv. Gold Book (*Design, Build and Operate Form*), tedy vyprojektuj, postav a provozuj, vhodná například pro vodohospodářské stavby. (KLEE, L.: *Smluvní podmínky FIDIC*, op. cit. sub. 30, s. 16–17.

<sup>158</sup> U paušální ceny nejsou práce hrazeny na základě skutečně provedených prací, jako je tomu u měřené zakázky, ale na základě předem sjednaného platebního kalendáře, a to buď po splnění určitého závazného milníku, či až po dokončení díla. (KLEE, L.: *Smluvní vztahy výstavbových projektů*, op. cit. sub. 99, s. 60).

<sup>159</sup> JAEGER, A.-V., HÖK, G.-S.: *FIDIC – A Guide for Practitioners*. Berlin Heidelberg: Springer-Verlag, 2010, s. 125. ISBN 978-3-642-02099-5.

<sup>160</sup> Tato kapitola nenabízí ucelený výklad obchodních podmínek FIDIC, nýbrž pouze určitý nástin toho, jak jsou vícepráce upraveny v rámci Red Book.

<sup>161</sup> ČERNOHLÁVEK, J. In ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P. op. cit. sub 10, s. 77.

být vykonána někým jiným, (v) jakoukoli dodatečnou prací, technologické zařízení, materiály nebo služby nezbytné pro stavbu včetně jakýchkoli přejímacích zkoušek, vrtů a jiných zkušebních a výzkumných prací s tím spojených či (vi) změny v posloupnosti nebo časovém rozvržení provádění díla.<sup>162</sup>

Dle čl. 13.1 Red Book je variace oprávněn iniciovat kdykoli před vydáním potvrzení o převzetí díla správce stavby,<sup>163</sup> a to buď na základě pokynu, nebo na základě požadavku zhotoviteli, aby předložil návrh<sup>164</sup>. Bez pokynu či souhlasu správce stavby není zhotovitel oprávněn provést jakoukoli změnu. Byl-li pokyn vydán, zhotovitel je povinen požadovanou změnu provést, ledaže by správci stavby neprodleně oznámil, že nemůže včas získat statky<sup>165</sup> nutné ke změně. Po tomto oznámení správce stavby svůj pokyn zruší, potvrdí nebo změní.

Variace může v určitém smyslu iniciovat i zhotovitel, který je dle čl. 13.2 Red Book oprávněn kdykoli předložit správci stavby písemný návrh na zlepšení, jehož cílem je buď urychlit dokončení díla, snížit náklady objednatele na provedení, údržbu či provoz díla, zvýšit efektivitu či hodnotu dokončeného díla, nebo který bude objednateli jinak ku prospěchu. Bude-li tento návrh schválen, náleží zhotoviteli odměna ve výši 50 % z ušetřených nákladů či jiná dohodnutá částka.

Dojde-li ke schválení variace, případně byl-li vydán pokyn k variaci správcem stavby, vzniká zhotoviteli právo na úhradu zvýšených nákladů na provedení díla. V této souvislosti Jaeger a Hök<sup>166</sup> uvádí, že v případě pokynu k variaci dopady do nákladů musí být (*ex officio*) určeny správcem stavby, a to bez jakýchkoli dalších kroků zhotovitele.<sup>167</sup> Tedy jakákoli variace musí být vždy oceněna v souladu s čl. 12 Měření a oceňování, nevydá-li správce jiný pokyn.<sup>168</sup>

Správce stavby však nemá pravomoc jakkoli měnit smlouvu o dílo.<sup>169</sup> Naopak je ale oprávněn zhotoviteli dávat pokyny, jež jsou nezbytné pro provedení díla či odstranění vad.<sup>170</sup>

---

<sup>162</sup> Čl. 13.1 Red Book.

<sup>163</sup> Kompetence a postavení správce stavby upravuje čl. 3 Red Book. Správce stavby: (i) je zástupcem objednatele na stavbě, tedy v tomto směru se jeho postavení blíží postavení technického dozoru; (ii) vystupuje jako třetí nezávislá osoba, jež rozhoduje o vybraných záležitostech. Taktéž je jmenován a placen objednatelem, avšak stále by na něm měl být nezávislý, tedy rozhodně by nemělo jít o zaměstnance objednatele, jako je tomu zpravidla v české praxi. (Asociace pro rozvoj infrastruktury. Stanoviska. [online]. [cit. 18. 3. 2021]. Dostupné z: <https://www.ceskainfrastruktura.cz/stanoviska/stanovisko-ari-cace-k-rolu-spravce-stavby-v-cr/>).

<sup>164</sup> Správce stavby je oprávněn před vydáním pokynu k variaci požadovat po zhotoviteli písemný návrh, ve kterém budou popsány navrhované práce nutné k provedení, navrhované potřebné změny harmonogramu a navrhované ocenění variací (čl. 13.3 Red Book).

<sup>165</sup> Pojem statky (*Goods*) v rámci Red Book zahrnuje takřka všechny výrobní prostředky. Dle čl. 1.1.5.2 Red Book je pod tento pojem subsumováno vybavení zhotovitele, materiály, technologická zařízení či dočasné dílo.

<sup>166</sup> JAEGER, A.-V., HÖK, G.-S., op. cit. sub 156, s. 266–267.

<sup>167</sup> Takovým krokem může být kupříkladu oznámení nároku dle čl. 20.1 Red Book.

<sup>168</sup> Čl. 13.3 Red Book.

<sup>169</sup> Čl. 3.1 Red Book.

Často bývají kompetence správce stavby omezeny smlouvou tak, že například v případě variací, jež mají dopad na cenu díla či dobu pro dokončení, si musí správce stavby opatřit předchozí souhlas objednatele. Vydá-li poté správce stavby pokyn a překročí-li přitom svoji pravomoc, není povinností zhotovitele zjišťovat, zda byl předchozí souhlas objednatelem udělen, neboť se má za to, že souhlas správce stavby získal.<sup>171</sup>

Ze shora uvedeného vyplývá, že variace nejsou změnou smlouvy, která by vyžadovala uzavření dodatku ke smlouvě, ale jakousi nutnou změnou díla, kterou smlouva předpokládá. Toto je důležité zejména z hlediska české soudní praxe, neboť nároky zhotovitele na navýšení ceny díla z důvodu víceprací jsou často zamítány z důvodu nedostatku formy změny smlouvy (neuzavření písemného dodatku, viz podkapitola 2.1.2 či 2.2.2). Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí judikoval, že pokud smlouva o dílo neobsahuje ustanovení o možnosti měnit smlouvu pouze na základě písemného dodatku a zároveň odkazuje na smluvní podmínky FIDIC, je možné, aby třetí osoba (správce stavby) rozhodla o změnách díla, pokud ji k tomu strany ve smlouvě zmocnily (odkazem na smluvní podmínky FIDIC, v nichž je uvedené oprávnění správce stavby upraveno). Nebude-li sjednáno navýšení ceny díla, i tak, v důsledku výše uvedeného, vznikne zhotoviteli nárok na zaplacení doplatku. Dle názoru Nejvyššího soudu se v takovém případě *de facto* jedná o dohodu stran o změně díla, ačkoli o ní rozhodla třetí osoba (správce stavby).<sup>172</sup>

### 2.3.3 Nároky

Změn díla se týká také další institut, tzv. nároky (*Claims*), jejichž obecnou úpravu nalezneme v čl. 2.5 a čl. 20 Red Book. Nárok je požadavkem jedné ze smluvních stran oznamovaný správcem stavby v případě vzniku skutečnosti definované v některém z článků v Red Book či jiné v souvislosti se smlouvou o dílo a pro jehož uplatnění obsahuje smlouva přesně vymezený postup, který pakliže bude dodržen, zajistí úspěšné domožení se daného požadavku. Na základě uvedeného lze nároky rozlišit na ty (i) specifikované v Red Book a na (ii) jiné v souvislosti se smlouvou o dílo. Pro zhotovitele Red Book ve svém čl. 20.1 upravuje nároky na prodloužení doby pro dokončení<sup>173</sup> a také na dodatečnou platbu. Právě tyto požadavky vznášejí v souvislosti s vícepracemi běžně i zhotovitelé, jejichž smluvní vztah není řízen smluvními podmínkami

---

<sup>170</sup> Čl. 3.3 Red Book.

<sup>171</sup> KLEE, L.: *Změny a dodatečné stavební práce v kontextu smluvních podmínek FIDIC*, op. cit. sub. 152.

<sup>172</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 8. 2011, sp. zn. 32 Cdo 1818/2011.

<sup>173</sup> Speciální úpravu pro nároky na prodloužení doby pro dokončení dále nalezneme v čl. 8.4 Red Book.

FIDIC. Nároky objednatele upravuje čl. 2.5, konkrétně jde o nároky na prodloužení záruční doby či dodatečnou platbu.<sup>174</sup>

Pojem nárok (*Claim*) používaný v rámci smluvních podmínek FIDIC nelze vnímat jako právní nárok tak, jak ho zná český právní řád. Jedná se o specifický smluvní mechanismus a jeho právní status je vždy nutné vyhodnocovat *ad hoc*. Zpravidla však jde o nárok smluvní kompenzační. Také oznámení nároku nelze považovat za „útok“ vůči druhé smluvní straně, neboť se jedná o smluvní požadavek a nebude-li s ním druhá strana souhlasit, je nutné jej projednat za použití smluveného mechanismu. To vše má vést k okamžitému vyřešení mimořádných skutečností, jež mají zpravidla dopad na dobu pro dokončení díla či na navýšení ceny, a to v průběhu provádění díla, kdy je na staveništi ještě veškeré vybavení, všechny lidské zdroje a případně i svědci, nikoli až po jeho dokončení.<sup>175 176</sup>

Přesuneme-li se k procesní stránce, tedy k postupu uplatňování nároku ze strany zhotovitele,<sup>177</sup> úpravu nalezneme v čl. 20.1 Red Book. Domnívá-li se zhotovitel, že má nárok na prodloužení doby pro dokončení díla či na jakoukoli dodatečnou platbu dle některého ustanovení Red Book či jinak v souvislosti se smlouvou o dílo, oznámí to správci stavby. Takové oznámení (i) musí být písemné, (ii) obsahovat popis skutečností nebo okolností pro vznik nároku, (iii) musí být podáno co nejdříve, ne déle než 28 dní po tom, co zhotovitel skutečnost nebo okolnost zjistil nebo mohl zjistit a 4) musí z něj být patrné, že jde o nárok.<sup>178</sup> Důvodem pro oznámení nároku ze strany zhotovitele mohou být například variace (viz předchozí podkapitola 2.3.2), ale i jiné právní důvody jako kupříkladu náhrada škody.

Nepodá-li zhotovitel oznámení nároku včas, správce stavby nesmí prodloužit dobu pro dokončení, zhotoviteli nevznikne oprávnění k dodatečné platbě a objednatel je zbaven, v souvislosti s nárokem, veškeré odpovědnosti. Jedná se o formalizovaný postup, jehož nedodržením zaniká nárok zhotovitele.

Je-li správci stavby nárok zhotovitele doručen, musí na něj do 42 dnů<sup>179</sup> odpovědět, a to buď schválením, nebo odmítnutím, jež by mělo být doplněno o podrobný komentář.

---

<sup>174</sup> KLEE, L.: *Smluvní podmínky FIDIC*, op. cit. sub. 30, s. 102, 106–107.

<sup>175</sup> Případ *Attorney General for the Falkland Islands v Gordon Forbes Construction Limited*, Falkland Islands Supreme Court, ze dne 14. 3. 2003, 6 BLR 280.

<sup>176</sup> KLEE, L.: *Smluvní podmínky FIDIC*, op. cit. sub. 30, s. 103–104.

<sup>177</sup> Vzhledem k zaměření práce bude pozornost věnována pouze uplatňování nároku ze strany zhotovitele. Postup objednatele je upraven v čl. 2.5 Red Book.

<sup>178</sup> Případ *Obrascon Huarte Lain SA v Her Majesty's Attorney General for Gibraltar*, Royal Courts of Justice, ze dne 16. 4. 2014, EWHC 1028 (TCC).

Ačkoli se uvedený případ vztahoval k tzv. Žluté knize FIDIC (*Yellow Book*), lze závěry judikátu týkající se minimálních požadavků na formu a obsah oznámení nároku aplikovat i na oznámení dle Red Book.

<sup>179</sup> Správce stavby a zhotovitel si mohou sjednat i jinou lhůtu (čl. 20.1 Red Book).

Nesouhlasí-li správce stavby s nárokem zhotovitele, je takový spor předložen Radě pro rozhodování sporů.<sup>180</sup> Pokud některá ze stran nesouhlasí ani s rozhodnutím Rady, musí se pokusit o smírné řešení a nebude-li ani to úspěšné, bude spor rozhodnut v rámci rozhodčího řízení.

#### 2.3.4 Dílčí shrnutí

Význam organizace FIDIC spočívá zejména ve vydávání vzorových smluvních podmínek používaných v oblasti stavebnictví. Mezi nepoužívanější se řadí zejména Red Book, Yellow Book či Silver Book z roku 1999.

I když smluvní podmínky nepracují s termínem vícepráce, nalezneme v nich instituty, jež se svým obsahem vícepracím blíží. Prvním z nich jsou variace, tedy určité změny díla, jež je oprávněn iniciovat před vydáním potvrzení o převzetí díla zejména správce stavby pokynem, případně i zhotovitel prostřednictvím písemného návrhu na zlepšení. Avšak bez souhlasu správce stavby nesmí zhotovitel jakoukoli změnu provést. Je-li variace schválena, případně byl-li vydán pokyn správce stavby, vzniká zhotoviteli automaticky právo na úhradu zvýšených nákladů. Ačkoli by se tak na první pohled mohlo zdát, správce stavby není oprávněn měnit smlouvu o dílo. Je oprávněn udělovat pokyny nezbytné pro provedení díla či odstranění vad. Variace tedy jsou jakousi nutnou změnou předpokládanou smlouvou, nikoli změnou smlouvy.

Druhým institutem jsou nároky, tedy určité požadavky jedné ze smluvních stran, pro které smlouva stanovuje přesný postup uplatnění tak, aby bylo zajištěno jejich uspokojení. Ze strany zhotovitele obsahuje Red Book úpravu nároku na prodloužení doby pro dokončení či na dodatečnou platbu a pro objednatele úpravu nároku na prodloužení záruční doby či na dodatečnou platbu. Jedním z důvodů oznámení nároku ze strany zhotovitele mohou být i výše zmíněné variace. Na rozdíl od variací jsou nároky zpravidla iniciovány smluvními stranami, tedy objednatelem a zhotovitelem. Dalším rozdílem je, že se nároky kvantifikují až následně, kdežto variace zpravidla předem či že v důsledku nároku není možná změna díla, odlišně od variací, kde toto umožněno je.

---

<sup>180</sup> Radu pro rozhodování sporů a její postup upravuje čl. 20.2–20.4 Red Book. Jedná se o jednočlenný nebo tříčlenný orgán tvořený k tomu vhodně kvalifikovanými osobami a jmenovaný oběma smluvními stranami. Jejím účelem je rychlé a operativní rozhodování sporů přímo na stavbě.

## Závěr

Hlavním cílem této práce bylo komplexně pojednat o institutu víceprací, tedy prací, které jsou prováděny navíc, nad rámec původní smlouvy o dílo ve stavebnictví. Z předchozího právního rozboru jasně vyplývá, že vícepráce jsou institutem, se kterým se pojí řada nejen výkladových, ale i aplikačních problémů. Jejich vyřešení nenapomáhá ani úprava obsažená v občanském zákoníku, neboť není vhodně koncipována pro rozsáhlé stavby, ale její aplikaci lze využít spíše u menších staveb, kde se uplatní nezávazný rozpočet. V oblasti víceprací také právní úprava straní spíše objednateli, neboť v občanském zákoníku převažují ustanovení, na základě kterých zhotoviteli v důsledku víceprací nevzniká nárok na navýšení ceny díla. Ustanovení, která by uvedený nárok, a také nárok na prodloužení doby pro dokončení díla, zhotoviteli umožňovala, se však ve stavební praxi takřka neaplikují, neboť se týkají situací, které ve stavebnictví nastanou jen zřídkakdy. Konkrétně se jedná například o ustanovení o ceně určené odhadem (§ 2612 OZ) či neúplným rozpočtem (§ 2622 OZ). V praxi však jasně převažují smlouvy o dílo, kde je cena určena rozpočtem úplným. Vzhledem k tomu, kolik problémů vícepráce v praxi způsobují, považují úpravu občanského zákoníku v této oblasti za nedostatečnou.

Mezi dílčí cíle stanovené v úvodu této práce patřilo také zodpovězení následujících otázek:

### **(i) Kdo je oprávněn sjednávat vícepráce?**

Vzhledem k tomu, že smlouvy o dílo ve stavebnictví jsou zpravidla uzavírány mezi právníckými osobami, řadíme mezi osoby oprávněné sjednávat vícepráce zejména člena statutárního orgánu, osobu, do jejíž kompetence dané právní jednání spadá, zaměstnance (v rozsahu obvyklém vzhledem k zařazení a funkci), prokuristu či zmocněnce. U zaměstnanců, konkrétně u stavbyvedoucího a technického dozoru bylo sporné, zda jsou k takovému právnímu jednání oprávněni. Judikaturou však bylo postaveno na jisto, že vícepráce může z uvedených sjednávat pouze technický dozor.

### **(ii) Kdy a na základě čeho má zhotovitel právo na úhradu ceny za provedené vícepráce?**

Hovoříme-li o vícepracích jako o skutečných vícepracích (v užším smyslu), v takovém případě musí být mezi objednatelem a zhotovitelem vždy uzavřena nová smlouva o dílo týkající se těchto prací navíc. Oproti tomu u změn díla postačí změna smlouvy, avšak vždy musí být brán zřetel na ujednanou formu. Nejčastěji dochází ke změně smlouvy formou písemných dodatků, při jejichž sjednávání musí být zhotovitel bdělý a požadovat navýšení ceny díla, neboť mu takový nárok nevzniká automaticky ze zákona, jako tomu bylo dříve. Splatnost ceny

neboli nárok zhotovitele na zaplacení ceny díla poté vznikne jeho provedením, ledaže se strany dohodnou jinak.

**(iii) Je pro účely víceprací třeba písemný dodatek ke smlouvě schválený oběma smluvními stranami?**

Potřeba písemného dodatku schváleného oběma smluvními stranami se může vyskytnout pouze u změn díla, nikoli u skutečných víceprací a je vždy odvislá od ujednání stran týkajících se změny smlouvy o dílo. Pakliže si strany ujednají, že postačí pouze ústní dohoda, dodatek třeba není. Podmíní-li ale změnu smlouvy uzavřením písemného dodatku, nedodržení této formy poté může vést až k jeho neplatnosti.

**(iv) Lze posuzovat provedené vícepráce jako bezdůvodné obohacení objednatele?**

Shodně jako v otázce (ii), i zde je nutné situaci rozlišit, zda se jedná o skutečné vícepráce či o změny díla. V prvně uvedeném případě má zhotovitel nárok požadovat hodnotu provedených víceprací z titulu bezdůvodného obohacení, byla-li by nově uzavřená smlouva neplatná, neboť poskytnuté plnění není spjato s plněním původním a není tedy ve vzájemné souvislosti.

Jinak tomu je ale u změn díla, pokud nebude dodržena smluvními stranami požadovaná forma změny smlouvy (zpravidla písemný dodatek) a objednatel takovou vadu namítne. Je-li dodatek neplatný, tak dle judikatury Nejvyššího soudu nemůže zhotovitel požadovat hodnotu dodatečných prací z titulu bezdůvodného obohacení s odůvodněním, že se nejedná o plnění bez právního důvodu, nýbrž o plnění na základě smlouvy o dílo, u kterého však nebyly splněny podmínky pro jeho úhradu. S tímto závěrem však nesouhlasím, neboť aby vůbec mohly být splněny podmínky pro úhradu dodatečných prací, musí být tyto práce sjednány. Pokud však byly práce sjednány bez dodržení požadované formy (například nebyl dodržen požadavek zápisu ve stavebním deníku a byly sjednány pouze ústně), jedná se poté o plnění mimosmluvní, bez právního důvodu, a tedy i o jednu ze skutkových podstat bezdůvodného obohacení.

Závěrem lze dodat, že smluvním stranám nezbyvá nic jiného než pečlivě sjednat v rámci smlouvy o dílo postup při vzniku víceprací, aby tak předešly případným sporům a aby jejich pozornost mohla být zaměřena pouze na splnění hlavního cíle, tedy řádného dokončení a předání díla ze strany zhotovitele a převzetí díla a zaplacení sjednané ceny ze strany objednatele.

## Seznam zkratk

<b>DPH</b>	Daň z přidané hodnoty
<b>FIDIC</b>	Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils, v překladu Mezinárodní federace konzultačních inženýrů
<b>Občanský zákoník, OZ</b>	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
<b>Obchodní zákoník, ObchZ</b>	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
<b>OZ64</b>	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
<b>Red Book</b>	FIDIC: <i>Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by the Employer</i> . First Edition. London: Thomas Telford, 1999. ISBN 978-2884320221.
<b>Zákoník mezinárodního obchodu</b>	Zákon č. 101/1963 Sb., o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku, ve znění pozdějších předpisů

## **Seznam schémat**

Schéma č. 1 Rozdíl mezi vícepracemi a změnou díla .....	6
---	---

## Seznam použitých zdrojů

### 1 Seznam použité literatury

ČERNOHLÁVEK, J., DOUBRAVA, P.: *Právní spory ve stavebnictví*. 2. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2019. ISBN 978-80-7380-784-9.

Dvořák, D.: *Smluvní vztahy ve veřejných zakázkách a jejich změny*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-518-3.

HARTMANN, A., ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., ed.: *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6, (§§ 1342 až 1502)*. Praha: V. Linhart, 1937.

HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0.

HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Obecná část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-287-8.

JAEGER, A.-V., HÖK, G.-S.: *FIDIC – A Guide for Practitioners*. Berlin Heidelberg: Springer-Verlag, 2010. ISBN 978-3-642-02099-5.

KINDL, M., ROZEHNAL, A. a kol.: *Občanský zákoník. Praktický komentář*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2019. ISBN 978-80-7380-742-9.

KLEE, L.: *International Construction Contract Law*. Hoboken: Wiley-Blackwell, 2015, s. 119. ISBN 978-1-118-71790-5.

KLEE, L.: *Smluvní podmínky FIDIC*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017. ISBN 978-80-7552-161-3.

KLEE, L.: *Smluvní vztahy výstavbových projektů*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017. ISBN 978-80-7552-818-6.

KLEE, L.: *Stavební smluvní právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015. ISBN 978-80-7478-804-8.

MELZER, F., TÉGL, P.: *Občanský zákoník. Velký komentář. Svazek III. § 419–654*. Praha: Leges, 2014. ISBN 978-80-7502-003-1.

NOVOTNÝ, P., BUDÍKOVÁ P., IVIČIČOVÁ J. a kol.: *Nový občanský zákoník. Smluvní právo*. 2. aktualizované vydání. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2017. ISBN 978-80-271-0609-7.

PLECITY, V., SALAČ, J., BAJURA, J. a kol.: *Úvod do studia občanského práva*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018. ISBN 978-80-7552-703-5.

PRAŽÁK, Z.: *Smlouva o dílo podle obchodního zákoníku*. 3. přepracované vydání. Praha: Leges, 2010. ISBN 978-80-87212-61-5.

ŠTANDERA, J.: *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-519-0.

ŠTENGLOVÁ, I.: *Smlouva o dílo*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-717-0.

ŠTENGLOVÁ, I., PLÍVA, S., TOMSA, M. a kol.: *Obchodní zákoník. Komentář*. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-354-7.

ŠVARC, Z. a kol.: *Základy obchodního práva po rekodifikaci soukromého práva*. 4. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2014. ISBN 978-80-7380-504-3.

ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol.: *Občanský zákoník. Komentář. Svazek VI*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014. ISBN 978-80-7478-630-3.

## 2 Seznam odborných článků

GRULICH, T.: *Smlouva o dílo v návrhu nového občanského zákoníku*. Právní rozhledy 20/2011, s. 740.

HORÁK, P.: *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku (Pohled soudce na vybrané otázky a použitelnost stávající judikatury)*. Bulletin advokacie 9/2014, s. 21.

MAREK, K.: *Ke smlouvě o dílo podle nového občanského zákoníku*. Bulletin advokacie 10/2013, s. 28.

KLEE, L.: *Nesmyslné výklady práva veřejných zakázek ve stavebnictví*. Právní rádce 4/2016, s. 52.

KLEE, L.: *Změny a dodatečné stavební práce v kontextu smluvních podmínek FIDIC*. Bulletin Advokacie 7-8/2011, s. 38.

KLEE, L.: *Změny díla ve velkých výstavbových projektech*. Právní fórum 11/2012, s. 507.

## 3 Seznam použitých internetových zdrojů

Asociace pro rozvoj infrastruktury. Stanoviska. [online]. [cit. 18. 3. 2021].

Dostupné z:

<https://www.ceskainfrastruktura.cz/stanoviska/stanovisko-ari-cace-k-roli-spravce-stavby-v-cr/>

ČERNOHLÁVEK, J.: *Vady stavebního díla, odpovědnost zhotovitele a nároky z vad objednatelů – část II*. Právní prostor. 2018. [online]. [cit. 15. 2. 2021].

Dostupné z:

<https://www.pravniprostor.cz/clanky/obcanske-pravo/vady-stavebniho-dila-odpovednost-zhotovitele-a-naroky-z-vad-objednatele-cast-ii>

České stavební standardy. Pojmy a definice. [online]. [cit. 20. 2. 2021].

Dostupné z:

<http://www.stavebnistandardy.cz/default.asp?Typ=1&ID=2&Pop=0&IDm=2448574&Menu=Pojmy%20a%20definice>

DOSTÁL, J., MAYER, J.: *Odměna za vícepráce provedené bez povinného písemného dodatku aneb kde zůstala spravedlnost?* 2015. [online]. [cit. 24. 2. 2021].

Dostupné z:

<https://www.epravo.cz/top/clanky/odmena-za-viceprace-provedene-bez-povinneho-pisemneho-dodatku-aneb-kde-zustala-spravedlnost-99487.html>

Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Ministerstvo spravedlnosti ČR. [online]. [cit. 15. 2. 2021].

Dostupné z:

<http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

FIDIC. International Federation of Consulting Engineers. [online]. [cit. 16. 3. 2021].

Dostupné z:

<https://fidic.org/>

SINGH, R.: *Delays and Cost Overruns in Infrastructure Projects: Extent, Causes and Remedies*. Economic and Political Weekly. 2010. Vol XIV, no. 21. [online]. [cit. 15. 2. 2021].

Dostupné z:

<https://www.jstor.org/stable/27807050?seq=1>

#### 4 Seznam použitých právních předpisů

Zákon č. 946/1811 Sb. z. s., všeobecný zákoník občanský, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 101/1963 Sb., o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku (zákoník mezinárodního obchodu), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů

Code civil des Français, francouzský občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Dostupný z:

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/texte\\_lc/LEGITEXT000006070721](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/texte_lc/LEGITEXT000006070721)

## 5 Seznam smluvních vzorů

FIDIC: *Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by the Employer*. First Edition. London: Thomas Telford, 1999. ISBN 978-2884320221.

FIDIC: *Conditions of Contract for Plant and Design-Build Build for Electrical and Mechanical Works and for Building and Engineering Works Designed by the Contractor*. First Edition. London: Thomas Telford, 1999. ISBN 978-2884320238.

FIDIC: *Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects*. First Edition. London: Thomas Telford, 1999. ISBN 978-2884320214.

## 6 Seznam použité judikatury

Nález Ústavního soudu ČR ze dne 12. 7. 2011, sp. zn. I. ÚS 1264/11.

Nález Ústavního soudu ČR ze dne 8. 11. 2018, sp. zn. I. ÚS 1283/16.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. 2. 1998, sp. zn. 2 Odo 76/97.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 7. 2000, sp. zn. 29 Cdo 51/2000.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 8. 2001, sp. zn. 29 Odo 14/2001.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 11. 2001, sp. zn. 29 Odo 689/2001.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 12. 2003, sp. zn. 32 Odo 230/2003.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 7. 2004, sp. zn. 32 Odo 543/2003.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 2. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1118/2005.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 6. 2007, sp. zn. 32 Odo 1043/2005.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 7. 2009, sp. zn. 32 Cdo 2295/2008.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 7. 2009, sp. zn. 23 Cdo 2006/2009.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 10. 2009, sp. zn. 23 Cdo 2856/2009.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 11. 2. 2010, sp. zn. 23 Cdo 4156/2009.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 3. 2010, sp. zn. 32 Cdo 4167/2008.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5. 5. 2010, sp. zn. 32 Cdo 5170/2008.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 6. 2010, sp. zn. 32 Cdo 2436/2009.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 23. 11. 2010, sp. zn. 33 Cdo 5117/2008.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 2. 2011, sp. zn. 32 Cdo 4504/2009.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 8. 2011, sp. zn. 32 Cdo 1818/2011.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 7. 2012, sp. zn. 23 Cdo 3798/2009.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 8. 2012, sp. zn. 33 Cdo 4276/2010.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. 12. 2012, sp. zn. 23 Cdo 4931/2010.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 11. 7. 2013, sp. zn. 32 Cdo 2399/2012.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 12. 2013, sp. zn. 32 Cdo 2484/2012.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. 4. 2016, sp. zn. 32 Cdo 5231/2015.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. 11. 2016, sp. zn. 23 Cdo 1357/2016.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5. 4. 2017, sp. zn. 23 Cdo 3085/2016.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 9. 2017, sp. zn. 23 Cdo 1733/2017.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 2. 2018, sp. zn. 32 Cdo 545/2017.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. 9. 2018, sp. zn. 25 Cdo 492/2018.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 7. 2019, sp. zn. 32 Cdo 4827/2014.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 7. 2019, sp. zn. 32 Cdo 1404/2019.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 7. 2019, sp. zn. 26 Cdo 4150/2018.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 9. 2019, sp. zn. 33 Cdo 156/2018.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 10. 2019, sp. zn. 33 Cdo 989/2019.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 10. 2019, sp. zn. 21 Cdo 1961/2019.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 11. 2019, sp. zn. 23 Cdo 2431/2019.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 1. 2020, sp. zn. 26 Cdo 3501/2019.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 1. 2020, sp. zn. 33 Cdo 2609/2019.  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 9. 2020, sp. zn. 23 Cdo 2040/2020.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 23. 11. 2004, sp. zn. 32 Odo 274/2004.  
Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 1. 2006, sp. zn. 32 Odo 1419/2005.  
Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 5. 2008, sp. zn. 32 Cdo 3986/2007.  
Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 9. 2012, sp. zn. 23 Cdo 436/2011.  
Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 12. 2015, sp. zn. 23 Cdo 2959/2013.  
Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. 1. 2016, sp. zn. 23 Cdo 2925/2015.  
Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 2. 2016, sp. zn. 23 Cdo 4092/2015.  
Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 2. 3. 2016, sp. zn. 28 Cdo 1448/2015.  
Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 4. 2016, sp. zn. 23 Cdo 3091/2015.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 5. 2017, sp. zn. 31 Cdo 1717/2015.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 7. 2017, sp. zn. 29 Cdo 897/2015.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 9. 2018, sp. zn. 33 Cdo 5525/2017.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 7. 2019, sp. zn. 33 Cdo 264/2018.

*Attorney General for the Falkland Islands v Gordon Forbes Construction Limited*, Falkland Islands Supreme Court, ze dne 14. 3. 2003, 6 BLR 280.

*Obrascon Huarte Lain SA v. Her Majesty's Attorney General for Gibraltar*, Royal Courts of Justice, ze dne 16. 4. 2014, EWHC 1028 (TCC).

## **Vícepráce ve smlouvě o dílo ve stavebnictví**

### **Abstrakt**

Předložená práce se zabývá problematikou víceprací v rámci smlouvy o dílo ve stavebnictví, které jsou jednou z nejčastějších příčin sporů mezi zhotovitelem a objednatelem. Jejím cílem je komplexně představit problematiku víceprací, především definovat samotný pojem vícepráce, analyzovat jejich vliv na předmět díla, dobu pro dokončení a na cenu díla. V neposlední řadě také analyzovat právní úpravu víceprací ve smluvních podmínkách FIDIC.

V první, obecné, části práce je pozornost zaměřena na samotnou definici pojmu víceprací, tedy prací, které jsou prováděny navíc, nad rámec původní smlouvy o dílo ve stavebnictví a na jejich odlišení od změn díla. Dále také na rozlišení jednotlivých druhů víceprací či na příčiny jejich vzniku, mezi které lze řadit například požadavky objednatele, jednání zhotovitele, vady projektové dokumentace či nepředvídatelné podmínky staveniště.

Druhá neboli zvláštní část práce je poté zaměřena na dílčí sporné otázky týkající se víceprací. Zejména se jedná o otázku změny smlouvy a s tím související otázku neplatnosti dodatku ke smlouvě či osob oprávněných ke sjednávání víceprací, dále také otázku odložení termínu pro dokončení díla či bezdůvodného obohacení. Tato část zároveň zahrnuje problematiku stanovení ceny díla. Ve stavební praxi se nejčastěji setkáme s cenou určenou dle úplného rozpočtu, kdy smluvní strany nemohou požadovat její změnu z důvodu změny předpokládaných nákladů či úsilí na dílo. Existují však i další způsoby určení ceny díla jako například pevná cena, neúplný či nezávazný rozpočet a další. Analýza víceprací v rámci smluvních podmínek FIDIC a zejména poté možností, jak sporům mezi smluvními stranami předcházet je provedena v poslední kapitole práce.

V rozsahu celé práce je kladen důraz na podrobnou právní analýzu judikatury zejména Nejvyššího soudu ČR a pro lepší ilustraci dané problematiky je práce doplněna o reálnou či fiktivní kazuistiku.

**Klíčová slova: vícepráce, smlouva o dílo, změna díla**

## **Additional works in a building contract**

### **Abstract**

The presented thesis deals with the issue of additional works within the building contract, which are one of the most common causes of disputes between the contractor and the client. Its aim is to comprehensively present the issue of additional works, especially to define the term of additional works, to analyze their impact on the subject of the work, the time for completion and the price of the work. Last but not least, to analyze the legal regulation of additional works in the FIDIC contractual conditions.

In the first, general, part of the thesis, attention is focused on the definition of the term of additional works, i.e. works that are performed in addition, beyond the original building contract and to distinguish them from changes of the work. Furthermore, the distinction of individual types of additional works or the causes of their origin, which can include, for example, the requirements of the client, the contractor's actions, defects in project documentation or unpredictable conditions of the building site.

The second, special, part of the thesis is focused on partial controversial issues related to additional works. In particular, it is a question of amending the contract and the related issue of the invalidity of the amendment to the contract or persons authorized to negotiate additional works, as well as the question of postponing the deadline for the completion of a work or unjust enrichment. This part also includes the issue of determining the price of the work. In construction practice, the price is frequently determined according to the full budget, when the parties cannot request its change due to a change in the expected cost or effort of the work. However, there are other ways to determine the price of a work, such as a fixed price, an incomplete or non-binding budget, and others. Analysis of additional works within the FIDIC contractual conditions and especially then the possibility of preventing disputes between the contracting parties is done in the last chapter of the thesis.

In the scope of the whole thesis, emphasis is placed on a detailed legal analysis of the case law, especially the Supreme Court of the Czech Republic, and to better illustrate the issue, the thesis is supplemented by a real or fictitious case study.

**Keywords: additional works, building contract, change of work**