

Univerzita Karlova v Praze
Právnická fakulta

David Strapáč

SMLOUVA O DÍLO SE ZAMĚŘENÍM NA DÍLO VE VÝSTAVBĚ

Rigorózní práce

Vedoucí rigorózní práce: JUDr. PhDr. David Elischer, Ph.D.

Katedra občanského práva

Datum vypracování práce: 24. březen 2016

Závazné prohlášení

Prohlašuji, že jsem předkládanou rigorózní práci vypracoval samostatně, všechny použité prameny a literatura byly řádně citovány. Práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

Praha 24. března 2016

David Strapáč

Poděkování

Děkuji panu JUDr. PhDr. Davidu Elischerovi, Ph.D., vedoucímu mé diplomové práce, za odborné vedení práce, za poskytnuté rady a za ochotný přístup.

Obsah

Úvod.....	1
1 Smlouva o dílo – pojem	3
1.1 Geneze institutu – vývoj.....	3
1.1.1 Římské právo	3
1.1.2 Obecný zákoník občanský.....	4
1.1.3 Občanský zákoník z roku 1950.....	7
1.1.4 Hospodářský zákoník a zákon o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku	9
1.1.5 Dualismus občanského zákoníku z roku 1964 a obchodního zákoníku	11
2 Současná právní úprava smlouvy o dílo.....	13
2.1 Základní vymezení smlouvy o dílo	15
2.2 Odlišení od jiných smluvních typů	17
2.2.1 Smlouva o dílo versus kupní smlouva.....	17
2.2.2 Smlouva o dílo versus pracovněprávní smlouvy.....	19
2.2.3 Smlouva o dílo versus smlouvy příkazního typu	20
2.2.4 Smlouva o dílo versus smlouva o kontrolní činnosti	21
2.2.5 Smlouva o dílo versus smlouva darovací.....	22
2.3 Formální náležitosti smlouvy o dílo.....	22
2.4 Obsah smlouvy o dílo.....	25
2.5 Cena za dílo a způsoby jejího určení.....	27
2.5.1 Pevná cena díla.....	30
2.5.2 Dohoda o způsobu určení ceny díla	31
2.5.3 Cena díla určená odhadem	31
2.5.4 Cena díla dle rozpočtu.....	32
2.6 Subjekty smlouvy o dílo.....	34
2.7 Způsoby provedení díla.....	36
2.8 Vlastnické právo k předmětu díla	42
2.8.1 Výhrada vlastnického práva	46
2.9 Specifika díla s nehmotným výsledkem.....	47
3 Smlouva o dílo ve výstavbě	49
3.1 Výstavba a specifika smlouvy o dílo ve výstavbě.....	49
3.1.1 Smlouva o dílo a obchodní podmínky	52
3.1.2 Důsledky přechodu nebezpečí škody na věci a vlastnického práva ve výstavbě	53
3.1.3 Porušení povinností, zajišťovací a utvrzovací instituty.....	54

3.1.4 Řešení sporů.....	57
3.1.5 Staveniště, provádění zkoušek	59
3.1.6 Cese smlouvy o dílo	61
3.1.7 Smrt a ztráta způsobilosti	62
3.2 Stavba jako předmět díla.....	63
3.3 Dokumentace	66
3.5 Účastníci.....	68
3.5.1 Dodavatelský systém.....	69
4 Práva a povinnosti z vad díla	71
4.1 Vady díla	72
4.2 Důsledky vadného plnění.....	74
4.3 Vady stavby.....	77
4.4 Kontrola	79
4.5 Skryté překážky.....	80
5 Komparace s německou právní úpravou smlouvy o dílo	82
5.1 Německá právní úprava smlouvy o dílo.....	82
Závěr	86
Seznam zkratk	89
Seznam literatury	91
Příloha č. 1	99
Příloha č. 2	101
Název práce.....	109
Resumé.....	110
Abstrakt.....	112
Klíčová slova.....	113

Úvod

Téma rigorózní práce „Smlouva o dílo se zaměřením na dílo ve výstavbě“ bylo zvoleno s ohledem na v běžném životě bohatý výskyt tohoto závazkověprávního vztahu, který představuje po kupní smlouvě druhý nejvyužívanější smluvní typ. Autor práce se v praxi se smlouvou o dílo a jejími úskalími často setkává a z tohoto důvodu se rozhodl právě pro tuto problematiku. Smlouva o dílo je od účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také jako „OZ“), tj. od 1. 1. 2014, upravena tímto zákoníkem, čímž došlo ke sjednocení dřívějšího dělení smluv o dílo podle obchodního a občanského zákoníku.

Primárním cílem této práce je analýza právní úpravy smlouvy o dílo a představení podstatných náležitostí tohoto smluvního typu, jakož i naturalia a accidentalia negotii smlouvy o dílo. Tato práce si neklade za cíl komplexní rozbor smlouvy o dílo, neboť je to téma velice široké, a tudíž stěžejní část práce bude zaměřena na smlouvu o dílo ve výstavbě s vymezením jejích specifik, a dále na pojednání o vadách díla se zaměřením na vady stavby a o důsledcích vadného plnění. *Dalším cílem* práce je komparace právní úpravy smlouvy o dílo s právní úpravou ve Spolkové republice Německo. Německá právní úprava byla pro komparaci zvolena z důvodu podobnosti právních kultur obou států a s ohledem na četnost styku s německými subjekty v rámci investiční výstavby, kdy existuje nemalý výskyt německých stavebních společností podnikajících ve vazbě s ČR a uzavírajících smlouvy o dílo ve vztahu ČR či k českým subjektům. *Sekundárním cílem práce* je snaha autora doplnit zpracovanou problematiku vhodnou prací s judikaturou a začleněním vlastních úvah či návrhů de lege ferenda a u vybraných institutů komparovat stávající právní úpravu s právní úpravou účinnou do konce roku 2013, a to zejména s obchodněprávní úpravou. U stěžejní judikatury, existující zejména k předchozí obchodněprávní úpravě smlouvy o dílo, se autor práce bude zamýšlet nad její aplikovatelností za současné účinnosti OZ.

Práce bude vypracována zejména pomocí *metody* analyticko-syntetické, interpretační, metody abstrakce, indukce a dedukce, metody historické a systematické a v neposlední řadě pomocí metod komparativních. Při tvorbě této rigorózní práce bude pracováno především s *primárními i sekundárními* zdroji v podobě odborné literatury

včetně komentované literatury zákona, odborných periodik, judikatury a také internetových zdrojů.

Text rigorózní práce je členěn na pět kapitol. V *úvodní kapitole* bude nastíněna geneze institutu smlouvy o dílo až k současné právní úpravě. Autor práce se bude zabývat krátkým historickým exkurzem vývoje smlouvy o dílo, neboť je přesvědčen, že historický vývoj slouží jako podklad nejen pro pochopení současné právní úpravy, ale historie hraje důležitou roli i pro její další vývoj.

Ve *druhé kapitole* se autor práce zaměří na pojmové znaky smlouvy o dílo a odlišení od jiných smluvních typů jakož i na formální náležitosti smlouvy o dílo, obsah smlouvy a cenu díla. Součástí této kapitoly bude i pojednání o subjektech smlouvy a způsobech provedení díla. Kapitola na závěr zkoumá vlastnické právo k předmětu díla a neopomíná ani specifika díla s nehmotným výsledkem.

Třetí kapitola, již autor práce věnuje s ohledem na zaměření rigorózní práce největší pozornost, se zabývá vymezením smlouvy o dílo ve výstavbě. Po rozboru samotného pojmu výstavba a specifik smlouvy o dílo ve výstavbě bude pojednáno o stavbě jako předmětu díla, o dokumentaci související se zhotovováním stavby, zajišťovacích a utvrzovacích institucích užívaných v rámci výstavby, o cesi smlouvy o dílo a vlivu smrti nebo ztráty způsobilosti některé ze smluvních stran apod. Autor se rovněž pokusí ve stručnosti nastínit specifika účastníků smlouvy o dílo a dalších osob na výstavbě se podílejících a jejich vzájemné vztahy a pojednat o možných podobách dodavatelského systému.

Ve *čtvrté kapitole* se autor bude zabývat vadami díla se zaměřením na vady stavby včetně jejich kontroly a skrytých překážek a pojedná o důsledcích vadného plnění ze smlouvy o dílo.

Pátá kapitola přiblíží německou právní úpravu smlouvy o dílo se zaměřením na odlišnosti oproti české právní úpravě.

Tato práce vychází z právní úpravy účinné ke dni 29.02.2016, pokud není dále uvedeno jinak.

1 Smlouva o dílo – pojem

Vzhledem k tematickému zaměření práce je vhodné zařadit na úvod kapitolu, ve které bude nastíněn historický vývoj právní úpravy smlouvy o dílo. Pojem smlouvy o dílo nelze bez zřetele k historickému vývoji systematicky zařadit. Třídění smluvních typů ve zvláštní části závazkového práva nevychází z vědecké klasifikace obsahu závazku, ale je výsledkem dlouhého historického vývoje.

1.1 Geneze institutu – vývoj

Zkoumání historického vývoje smlouvy o dílo je důležité pro pochopení současného vnímání tohoto smluvního typu. Přehled historického vývoje začíná stručným nástinem ve starověkém Řecku a Římě a dostává se až k modernímu pojetí, konče rokem 2013, přičemž vede přes stěžejní etapy vývoje tohoto smluvního typu, jehož hlavní rysy, jako je úplatnost a výsledek činnosti zhotovitele, zůstaly v průběhu svého vývoje neměnné.

1.1.1 Římské právo

Římské právo dalo základ kontinentální právní kultuře evropských států, a tudíž není překvapující, že základní principy smlouvy o dílo, stanovené římským právem, můžeme spatřovat i v současné platné právní úpravě.

Římské právo znalo skupinu smluv „*locatio conductio*“, jež subsumovala tři smluvní druhy, a to smlouvu nájemní neboli „*locatio conductio rei*“, smlouvu pracovní neboli „*locatio conductio operarum*“ a smlouvu o dílo neboli „*locatio conductio operis*“.¹ Všechny tyto smluvní typy spojovala skutečnost, že se jednalo o smlouvy úplatné a jimiž bylo umožňováno užívání či požívání věci, práce nebo výsledek práce. Smlouva o dílo představovala synallagmatickou smlouvou rovnou, kdy na jedné straně stál ten, kdo provedení určitého díla vyžadoval, tj. „*locator*“, a na druhé straně ten, kdo měl dílo

¹ Srov. VLČEK, K. Vliv římského práva na současný občanský zákoník – přechod rizik ve smluvním právu. Bulletin advokacie [online]. Česká advokátní komora [cit. 30. 1. 2016]. Dostupné z World Wide Web: <<http://www.bulletin-advokacie.cz/vliv-rimskeho-prava-na-soucasny-obcansky-zakonik-prechod-rizik-vesmluvnim-pravu>>.

provést, tj. „conductor“. Conductor měl povinnost provést dílo řádně a včas a locator povinnost zaplatit ujednanou odměnu.

Pro odlišení smlouvy o dílo od smlouvy kupní (trhové) bylo zásadní, kdo dodává materiál ke zhotovení.² Jestliže jej dodal objednatel, jednalo se o smlouvu o dílo. Pakliže byl dodavatelem materiálu zhotovitel, představoval tento závazek kupní smlouvu.³ Při zhotovení věci nesl nebezpečí na zhotovované věci objednatel, zhotovitel nesl odpovědnost za poškození nebo zničení věci pouze v případě, pakliže poškození nebo zničení zhotovitel při zhotovování zavinil. Pokud byla předmětem smlouvy o dílo úprava či oprava věci, nesl odpovědnost za převzatou věc conductor, kterému taktéž výhradně náležela aktivní žalobní legitimace vůči zloději v případě odcizení převzaté věci. Někteří obchodníci nesli odpovědnost dle zvláštního předpisu dokonce i za náhodný zánik přinesených věcí (např. krejčí, dopravce, valchář).⁴

Conductor mohl užít ke zhotovení díla odlišnou osobu, jestliže se nejednalo o případ, kdy musel provést dílo conductor výlučně sám (např. malba obrazu), odpovídal však za výsledek stejně, jakoby jednal sám.⁵

1.1.2 Obecný zákoník občanský

Občanský zákoník č. 946/1811 Sb. z. s.⁶ nabyl účinnosti ke dni 1. 1. 1812 a na našem území platil od 28. října 1918 na základě tzv. recepčního zákona č. 11/1918 Sb. jako československý obecný zákoník občanský (dále jen jako „OZO“). Kvůli přerušení rekodifikačních snah druhou světovou válkou se OZO u nás aplikoval až do roku 1950.⁷

² Dnešním odlišovacím kritériem je však práce nikoli kritérium materiálu. V právní úpravě SRN je rozhodujícím hlediskem individualita zakázky (viz. BEJČEK, J. et al. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky*. 5. vyd. Praha: C.H. Beck, 2010, s. 542).

³ Blíže VLČEK, K. Vliv římského práva na současný občanský zákoník – přechod rizik ve smluvním právu. *Bulletin advokacie* [online]. Česká advokátní komora [cit. 30. 1. 2016].

Dostupné z World Wide Web:

<<http://www.bulletin-advokacie.cz/vliv-rimskeho-prava-na-soucasny-obcansky-zakonik-prechod-rizik-vesmluvnim-pravu>>.

⁴ Srov. KINCL, J.; URFUS, V. *Římské právo*. Praha: Panorama, 1990, s. 317.

⁵ Blíže URFUS, V., SKŘEJPEK, M., KINCL, J. *Římské právo*. 2. dopl. a přeprac. vyd. Praha: C.H. Beck, 1995, s. 255.

⁶ Neboli „Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesammten Deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie“.

⁷ Srov. DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol.: *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 82 - 86.

Autor práce ve stručnosti pojedná v tomto historickém exkurzu o OZO v posledním platném znění.

OZO podřadil smlouvu o dílo spolu s tzv. smlouvou služební mezi smlouvy pracovní. Oběma smlouvám společně se věnovala ustanovení § 1151 a § 1152 OZO. Podle prvního z předmětných ustanovení došlo ke vzniku smlouvy o dílo, převzal-li někdo závazek zhotovit určité dílo za plat. Úplatnost byla tedy opět pojmovým znakem smlouvy o dílo. V § 1152 OZO bylo však uvedeno, že „*není-li ve smlouvě stanoven plat ani umluvena bezplatnost, přiměřený plat platí za vymíněný*“, z čehož by na první pohled vyplývalo, že mohlo dojít ke vzniku bezúplatné smlouvy o dílo. Toto však není správný výklad, neboť právní teorie stanovila, že bezplatnost bylo možné sjednat pouze pro služební smlouvu, jelikož ujednání o bezplatném zhotovení díla by se přičila pojmovému znaku smlouvy o dílo, tj. zhotovení díla za odměnu.⁸ Stejně jako v současnosti nešlo směřovat společenské služby, které nepředstavují závazkový vztah, neboť zde chybí vůle být svým projevem vázán (např. žádost hosta o sklenici vody jeho hostitele).⁹

Ustanovení § 1151 OZO definovalo, že: „*Zaváže-li se někdo konati jinému po nějakou dobu služby, vznikne služební smlouva; převezme-li někdo závazek zhotoviti nějaké dílo za plat, vznikne smlouva o dílo.*“ Služební smlouvou se tedy někdo zavazoval konat po konkrétně stanovenou dobu službu někomu jinému, zatímco smlouva o dílo upravovala závazek osoby zhotovit za mzdu nějaké dílo.¹⁰ Relevantními otázkami pro odlišení těchto dvou obdobných právních poměrů bylo to, jestli mělo jít o trvalý vztah samostatných subjektů nebo jeden z nich se nalézal v závislém postavení. Pro smlouvu služební bylo signifikantní, že se jednalo o práci řízenou zaměstnavatelem a vykonanou na jeho účet, s jeho pracovními pomůckami, bez odpovědnosti za výsledný úspěch či neúspěch práce zaměstnance apod. Na druhou stranu smlouva o dílo byla typická ekonomickou, rozhodovací a plánovací samostatností zhotovitele, typicky podnikatele.

Hmotněprávní úprava smlouvy o dílo byla v OZO zakotvena v § 1165 až § 1171.

⁸ Blíže ŠTENGLOVÁ, I. *Smlouva o dílo*. 1. vyd. Praha : C. H. Beck, 2010, s. 4.

⁹ ANDRES, B., HARTMANN, A., ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J.: *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: Codex Bohemia, 1998, s. 321.

¹⁰ Nejvyšší soud ČSR judikoval, že rozlišovacím kritériem mzdy ze smlouvy služební a smlouvy o dílo bylo to, jestli se jednalo o časovou mzdu za určenou práci nebo o mzdu, jež byla úhrnem za již hotové dílo, a také skutečnost, jestli zhotovitel při provádění díla jednal hospodářsky samostatně (viz. Rozhodnutí NS ČSR ze dne 11. 11. 1925, spis. zn. Rv I 1237/25).

Ustanovení § 1165 OZO stanovilo, že zhotovitel¹¹ měl povinnost provést dílo osobně nebo nesl osobní odpovědnost při provedení třetí osobou, nevyužily-li smluvní strany smluvní volnosti ujednat si jinak. Právní nauka deklarovala, že je taktéž nezbytné brát zřetel nejen na smluvní ujednání, nýbrž také k tomu co platí mezi smluvními stranami za ujednané mlčky, a to zejména jestliže zhotovitel disponuje odbornými znalostmi a dovednostmi, jichž je ke zhotovení díla zapotřebí.¹² Regule zakotvená v § 1165 OZO se neaplikovala v Podkarpatské Rusi a na Slovensku, kde zhotovitel zpravidla nebyl povinen k osobnímu provedení díla, ledaže tak bylo výslovně ujednáno nebo tak bylo dáno s ohledem na zvláštní povahu díla.¹³

Shodně s římskoprávním hlediskem odlišovalo smlouvu o dílo od smlouvy tržové (kupní) kritérium materiálu. Zákon však jednoznačné zakotvení takového výslovného odlišovacího ustanovení postrádal. Ustanovení § 1166 OZO pamatovalo jen na situace, kdy vznikla o jednom z těchto smluvních typů v konkrétním případě pochybnost, neboť stanovilo: „*má-li ten, kdo převzal zhotovení nějaké věci, dodat k tomu látku, budiž smlouva v pochybnostech pokládána za tržovou smlouvu; dodá-li látku objednatel, budiž v pochybnostech pokládána za smlouvu o dílo.*“ Rozhodovací soudní praxe se ustálila nad tím, že i přestože zhotovitel dodal materiál, jednalo se o smlouvu o dílo v případě, že si objednatel současně vymínil zhotovení se speciální přesností či jiným speciálním způsobem.¹⁴

Zpravidla vzniklo zhotoviteli právo na cenu díla, resp. právo na plat, až po ukončení díla. Judikatura Nejvyššího soudu ČSR však nedovožovala všeobecnou platnost tohoto závěru. Naopak bylo konstatováno, že nelze s úspěchem tvrdit, že dílo nebylo ukončeno, pokud dílo vykazovalo pouze vady nepatrné, snadno a nízkým nákladem opravitelné. Zhotovitel tudíž měl právo požadovat úhradu ceny díla a objednatel byl oprávněn zadržet pouze poměrnou část ceny díla odpovídající ceně, již by odstranění předmětných vad vyžadovalo.¹⁵

¹¹ V tehdejší terminologii „podnikatel“.

¹² ŠTENGLOVÁ, I. *Smlouva o dílo*. 1. vyd. Praha : C. H. Beck, 2010, s. 5.

¹³ Blíže RAFFAY, F. *Příručka uherského soukromého práva*. § 196. In: ROUČEK, F. *Československý obecný zákoník občanský a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. 2. dopl. vyd. Praha : Českomoravský Kompas, 1932, s. 1181.

¹⁴ Srov. ROUČEK, F. *Československý obecný zákoník občanský a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. 2. dopl. vyd. Praha : Českomoravský Kompas, 1932, s. 1182.

¹⁵ Srov. Rozhodnutí NS ČSR ze dne 17. 11. 1928, spis. zn. Rv II 308/28.

Při výskytu podstatné¹⁶ vady díla či existenci rozporu s výslovně vymíněnými vlastnostmi, měl objednatel ve smyslu ust. § 1167 OZO právo od smlouvy odstoupit. Při nepodstatném porušení se nabízela objednateli možnost žádat opravu či přiměřenou slevu z ceny díla, resp. slevu z platu.

Pakliže nemohl zhotovitel dílo dokončit z důvodu na straně objednatele a byl s to, tak učinit, měl s ohledem na § 1168 OZO právo na smlouvenou odměnu poníženu o to, co ušetřil neprovedením díla včetně zisku z jinak užitých pracovních sil. Zhotovitel tudíž nebyl oprávněn požadovat v takovém případě po objednateli náhradu škody. Ustanovení § 1168 OZO rovněž pamatovalo na zkrácení zhotovitele vzniklé ztrátou času v rámci realizace díla z důvodů na straně objednatele, kdy zhotoviteli vznikalo právo na přiměřenou náhradu. Právo na přiměřenou náhradu však nenáleželo bez dalšího, nýbrž jen, bylo-li dílo zhotoveno zcela nebo alespoň v takovém stupni realizace, že jej šlo považovat za hotové.¹⁷

Obdobně s platnou právní úpravou ceny určené dle rozpočtu byl pojat § 1170a OZO, který taktéž rozlišoval mezi rozpočtem zaručeným, tj. bez možnosti zhotovitele zvýšit cenu díla, a rozpočtem nezaručeným, tj. dávajícím objednateli pouze možnost odstoupit od smlouvy při podstatném překročení a ukládajícím zhotoviteli takovéto překročení včas objednateli oznámit. Dle stávající právní úpravy je a priori každý rozpočet zaručený, a to i bez výslovného smluvního ujednání o jeho úplnosti a závaznosti, nebyla-li však výslovně sjednána výhrada. V OZO se uplatňoval zcela opačný princip.

V případě, že provedení díla nutně vyžadovalo zvláštní osobní vlastnosti či schopnosti zhotovitele, došlo dle § 1171 OZO smrtí zhotovitele k zániku smlouvy o dílo. Na dědice přecházel pouze nárok na uplatnění ceny za upotřebený materiál a ceny odpovídající hodnotě provedené práce. V obchodněprávní úpravě platné do 31. 12. 2013 takováto obdobná výslovná norma absentovala, avšak OZ ji již zakotvuje v § 2588 OZ.¹⁸

1.1.3 Občanský zákoník z roku 1950

¹⁶ Podstatné vady díla byly ty, jež jej činily neupotřebitelným vzhledem k subjektivnímu hledisku objednatele.

¹⁷ Blíže ROUČEK, F. *Československý obecný zákoník občanský a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. 2. dopl. vyd. Praha : Českomoravský Kompas, 1932, s. 1185.

¹⁸ Dle ust. § 2588 odst. 1 OZ: „Záleží-li provedení díla ve zvláštních osobních schopnostech zhotovitele, zaniká závazek ztrátou jeho způsobilosti, nebo jeho smrtí. To neplatí, může-li dílo úspěšně provést ten, kdo převzal činnost zhotovitele jako jeho právní nástupce.“ Dle ust. § 2588 odst. 2 OZ „Smrt objednatele sama o sobě závazek neruší, ledaže se tím splnění závazku stane nemožným nebo zbytečným. To platí i v případě zániku závazku smrtí objednatele.“

Dne 1. 1. 1950 nabyl účinnosti občanský zákoník č. 141/1950 Sb., jenž je rovněž nazýván středním občanským zákoníkem. Vzhledem ke skutečnosti, že dne 1. 4. 1964 vstoupil v účinnost občanský zákoník č. 40/1964 Sb., neuplatnil se střední občanský zákoník příliš dlouho. Zavedl však jednotnou úpravu pro celé československé území. Současně představoval významnou změnu orientace občanského práva, kdy výslovně v ustanovení § 1 deklaroval příklon k budování socialismu. S tím souvisela „deformace“ a přetržení kontinuity vývoje ve vztahu k některým institutům. Příkladem lze uvést zúžené pojetí věci, zavedení vícero druhů vlastnictví a odklon od principu „superficies solo cedit“ neboli zásady „povrch ustupuje půdě“, k němuž jsme se díky přijetí OZ od 1. 1. 2014 opět vrátili. Právní úprava celkově zaznamenala své zjednodušení, mnohdy nežádoucí, což nutně implikovala často k nejasnostem v právních vztazích.¹⁹

Pojem „zhotovitel“ ještě střední zákoník občanský neznal a ani nedošlo k převzetí pojmu „podnikatel“ z předchozího OZO. Podstatnými znaky smlouvy o dílo zůstala úplatnost a provedení díla osobou, které bylo dílo zadáno, na své nebezpečí. Střední občanský zákoník doposud stále neznal pojem „cena díla“, neboť nadále se užíval výraz odměna. Odměna byla splatná po ukončení díla. Jestliže však bylo dílo prováděno po částech či bylo zapotřebí vložit do něj větší náklady, mohl ten, komu bylo dílo zadáno, požadovat po objednateli přiměřenou část odměny a úhradu nákladů už během realizace díla.²⁰

Nerespektující předchozí právní úpravu nebyla dle středního občanského zákoníku již relevantní skutečností otázka dodání materiálu. Rozhodné bylo jen to, že se jednalo o výsledek práce.

Dle § 450 středního občanského zákoníku mohl objednatel od smlouvy o dílo odstoupit v případě výskytu vad činících dílo neupotřebitelným či odporujícím dohodě smluvních stran, tj. i v situaci, kdy vady mohly být vady odstraněny. Pakliže tento postup objednatel volit nechtěl nebo jestliže dílo vykazovalo jiné vady, měl právo na opravu²¹ nebo na přiměřenou slevu odměny. Objednateli byla dále dána možnost odstoupit od smlouvy o dílo ustanovením § 456 středního občanského zákoníku, který

¹⁹ Blíže SCHELLE, K., SCHELLEOVÁ, I. *Civilní kodexy 1811 - 1950 - 1964*. 1. vyd. Brno: Doplněk, 1993, 594 s.

²⁰ Srov. ŠTENGLOVÁ, I. *Smlouva o dílo*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 8.

²¹ Jestliže by oprava nebyla spojena s přílišnými náklady.

pamatoval na situaci, kdy bylo zřejmé, že dílo nebude zhotoveno řádně anebo včas, a to ani přes dodatečně poskytnutou přiměřenou lhůtu k nápravě.

Ten, jemuž bylo dílo zadáno, mohl dle § 452 odst. 1 občanského zákoníku z roku 1950 odstoupit od smlouvy o dílo v případě, že objednatel ani přes dodatečnou přiměřenou lhůtu neposkytl náležitou součinnost a byl na tento následek upozorněn. Druhý odstavec předmětného ustanovení zakotvoval možnost odstoupení od smlouvy ze strany toho, jemuž bylo dílo zadáno, pro případ, kdy se dílo realizovalo u objednatele a tento nezajistil náležitá zdravotní a bezpečnostní opatření pro osoby zhotovující dílo.

Pakliže se objednatel po dobu šesti měsíců²² o dílo nepřihlásil a jednalo se neznámého nebo těžce dosažitelného objednatele, mohl ten, jemuž bylo dílo zadáno, prodat předmět díla nepřesahující cenu ve výši 2.000,-Kčs²³ ve veřejné dražbě. Institut svépomocného prodeje upraveného v § 2609 OZ je tedy novým institutem zavedeným od 1. 1. 2014.

1.1.4 Hospodářský zákoník a zákon o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v původním znění, (dále jen jako „SOZ“) neobsahoval samostatnou úpravu smlouvy o dílo. Pouze ve čtvrté hlavě bylo pojednáno o zhotovení věci na zakázku a v hlavě páté o úpravě a opravě věci, což vše bylo posléze subsumováno souhrnně pod právní úpravu smlouvy o dílo. Právní úprava smlouvy o dílo se však nacházela v zákoně č. 101/1963 Sb., o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku (dále jen jako „zákoník mezinárodního obchodu“ nebo „ZMO“).

Ke dni 01. 07. 1964 se stal účinným zákon č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník, který by jinak v tržním prostředí odpovídal obchodněprávní úpravě.²⁴ Hospodářský zákoník platil až do konce roku 1991, neboť od 1. 1. 1992 byl derogován nově účinným obchodním zákoníkem. Ačkoliv právní úprava smlouvy o dílo jako samostatného smluvního typu v hospodářském zákoníku obsažena nebyla, byla do osmé části

²² Šest měsíců se počítalo ode dne, kdy mělo být dílo dle smlouvy o dílo převzato, popř. ode dne, kdy bylo dokončeno, pakliže bylo zhotoveno později.

²³ Výše částky byla stanovena prováděcím předpisem - nařízením ministra spravedlnosti č. 157/1950 Sb.

²⁴ Viz. DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol.: *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 90.

hospodářského zákoníku zařazena úprava podrobných a spíše kogentně pojatých závazkověprávních vztahů vznikajících při výstavbě zahrnující mnoho smluvních vztahů, jež by bylo možné pod smlouvu o dílo zařadit.²⁵ Předmětné smluvní typy se však vyznačovaly respektem k principům centrálně řízeného národního hospodářství.

Je zapotřebí konstatovat, že naopak právní úprava smlouvy o dílo nacházející se v zákoníku mezinárodního obchodu se výrazněji od současné právní úpravy smlouvy o dílo nelišila. ZMO si totiž navzdory tehdejší době uchoval v mnohém ryze soukromoprávní principy, které HZ postrádal. ZMO používal, na rozdíl od HZ a občanského zákoníku z roku 1964 v jeho původním znění, pojmosloví „smlouva o dílo“.

Smlouvou o dílo v ZMO se zhotovitel díla zavázal na svůj náklad a nebezpečí k jeho provedení a objednatel se zavázal k úhradě ujednané odměny (§ 475, § 476 ZMO). Jestliže smlouva o dílo o výši odměny mlčela, uplatnila se ve smyslu § 485 odst. 1 ZMO odměna přiměřená. Standardně se nárok na úhradu odměny vázal na odevzdání díla objednateli, nicméně dílo si mohlo vyžádat značné náklady nebo mohlo být prováděno taktéž po částech, kdy v těchto obou případech mohl zhotovitel žádat v průběhu realizace odpovídající část odměny odpovídající vynaloženým nákladům (§ 485 odst. 3 ZMO).

Vlastníkem díla, i díla nedokončeného, byl zhotovitel, a to za předpokladu, že se jednalo o věci druhové nebo jestliže hodnota práce a hodnota věcí zhotovitele užitých ke zhotovení díla byla rovna či převyšovala hodnotu objednatelovo věcí užitých ke zhotovení díla (§ 479, § 480 ZMO). Nejednalo-li se o tyto případy, stával se vlastníkem zhotovené věci objednatel, a to jejím zpracováním.

Novela občanského zákoníku z roku 1964 provedená zákonem č. 509/1991 Sb., účinná od 1. 1. 1992 zakotvila obecnou právní úpravu smlouvy o dílo. V roce 1991 došlo taktéž k přijetí obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. (dále jen „ObchZ“), kterým došlo ke zrušení hospodářského zákoníku a zákoníku mezinárodního obchodu. Zákon o mezinárodním obchodu byl inspiračním vzorem ve vztahu ke smlouvě o dílo nejen pro ObchZ, ale dokonce i v mnohých ustanoveních stávajícímu OZ.²⁶

²⁵ Blíže ŠTENGLOVÁ, I. *Smlouva o dílo*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 12.

²⁶ Např. ustanovení § 481 až § 483 ZMO upravující práva a povinnosti smluvních stran při zmaření díla byla bez zásadnějších úprav recipována do ustanovení § 2600 až § 2603 OZ.

1.1.5 Dualismus občanského zákoníku z roku 1964 a obchodního zákoníku

S ohledem na obsahové zaměření této práce pojedná její autor o dualismu právní úpravy do konce roku 2013 pouze ve stručnosti se zaměřením na rozhodující kritéria o volbě obchodněprávní či občanskoprávní úpravy, neboť detailnější rozebrání této problematiky by vydalo na samostatnou práci.

Do 31. 12. 2013 byla smlouva o dílo upravena současně jak v SOZ, tak v ObchZ.²⁷ Obchodní smlouva o dílo spadala mezi tzv. relativní obchodní závazkové vztahy, neboli vztahy mající obchodní povahu pouze v závislosti na povaze subjektů a v závislosti na existenci souvztažnosti k jejich podnikatelské činnosti. Dle § 261 ObchZ se obchodněprávní úpravou řídila smlouva o dílo v případě, že se jednalo o vztah mezi podnikateli, a jestliže již v době jeho vzniku bylo s ohledem na dané okolnosti zřejmé, že se týkal jejich podnikatelské činnosti, čímž je nezbytné rozumět „*nejen vztahy v rámci jejich podnikatelské činnosti, ale i vztahy, které k ní mají přímý vztah. Nejde jen o závazky, jimiž se bezprostředně realizuje zapsaný předmět podnikání, ale i o závazky, které s podnikáním souvisejí.*“²⁸ ObchZ se aplikoval taktéž na vztahy ze smlouvy o dílo vyplývající, pakliže smluvními stranami byly stát nebo územně samosprávný celek na straně jedné a podnikatel v rámci jeho podnikatelské činnosti na straně druhé, a současně pakliže jejím předmětem bylo zajištění veřejných potřeb²⁹ (§ 261 odst. 2 ObchZ).

Stranám taktéž byla ponechána smluvní volnost písemně si ujednat podřazení se obchodněprávnímu režimu (§ 262 ObchZ), což bylo označováno jako tzv. fakultativní obchodní závazkověprávní vztah. Takové ujednání však nesmělo zhoršit postavení slabší smluvní strany, tj. osoby nepodnikající, a to pod sankcí neplatnosti. Vyžadována byla písemná forma dohody o aplikaci obchodněprávní úpravy s výjimkou období od 1. 1. 2001 do 31. 12. 2001, neboť v tomto období platil ObchZ ve znění novely – zákona č.

²⁷ Konkrétně se jednalo o § 536 až 565 ObchZ a § 631 a násl. SOZ. Občanskoprávní úprava smlouvy o dílo byla ještě dále rozčleněna na obecná ustanovení smlouvy o dílo nacházející se v § 631 až § 643 SOZ, na zvláštní úpravu o zhotovení věci na zakázku, čemuž byly věnovány § 644 až § 651 SOZ, a na zvláštní úpravu smlouvy o opravě a úpravě věci obsažené v § 652 až § 656 SOZ.

²⁸ Rozsudek NS ČR ze dne 01. 6. 2010, spis. zn. 32 Cdo 2436/2009.

²⁹ K výkladu pojmosloví „zabezpečování veřejných potřeb“ srov. Rozsudek NS ČR ze dne 28. 02. 2012, spis. zn. 23 Cdo 4260/2011 či Rozsudek NS ČR ze dne 01. 02. 2011, spis. zn. 28 Cdo 4566/2010. Zabezpečování veřejných potřeb představuje uspokojování potřeb neurčitého množství osob. Jedná se o služby v obecném zájmu, přičemž typickým příkladem je stavba a údržba veřejného osvětlení, veřejné dopravní infrastruktury či inženýrských sítí apod.

370/2000 Sb., která zavedla možnost ujednat takto bez písemné formy. Další novelou účinnou od 1. 1. 2002 byla však písemná forma do ObchZ vrácena.³⁰

Cílem ustanovení § 262 odst. 4 ObchZ byla aplikace právní úpravy ochrany spotřebitele bez ohledu na to, v jakém právním předpise je smluvní typ zakotven.³¹ Toto ustanovení stanovilo: „*Ve vztazích podle § 261 nebo podřízených obchodnímu zákoníku dohodou podle odstavce 1 se použijí, nevyplývá-li z tohoto zákona nebo ze zvláštních právních předpisů něco jiného, ustanovení této části na obě strany; ustanovení občanského zákoníku nebo zvláštních právních předpisů o spotřebitelských smlouvách, adhezních smlouvách, zneužívajících klauzulích a jiná ustanovení směřující k ochraně spotřebitele je však třeba použít vždy, je-li to ve prospěch smluvní strany, která není podnikatelem. Smluvní strana, která není podnikatelem, nese odpovědnost za porušení povinností z těchto vztahů podle občanského zákoníku a na její společné závazky se použijí ustanovení občanského zákoníku.*“

Právní úprava smlouvy o dílo obsažená v ObchZ představovala úpravu komplexní.

OZ pojem „podnikatel“ ponechal³², nicméně mu propůjčil jiný význam, založený na materiálním pojetí. OZ totiž upřednostňuje před formalistickým pojetím podnikatele, resp. existencí jeho podnikatelského oprávnění, faktické provozování činnosti podnikatelským způsobem, a to bez ohledu na skutečnost, jestli existuje pro takovou činnost potřebné oprávnění či nikoliv.

³⁰ Srov. MAREK, K. Ke smlouvě o dílo: základní ustanovení a pojmy používané ve výstavbě. *Právní fórum*. 2006, roč. 3, č. 12, s. 422.

³¹ Blíže Rozsudek NS ČR ze dne 24. 7. 2012, spis. zn. 32 Cdo 3337/2010.

³² Ust. § 420 a násl.

2 Současná právní úprava smlouvy o dílo

Od 1. 1. 2014 nalezneme komplexní úpravu smlouvy o dílo, a to jak pro obchodněprávní, tak občanskoprávní vztahy, v jediném právním kodexu, a to v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, neboli v této práci taktéž jako OZ. Tato dvojkolejnost obchodněprávní a občanskoprávní úpravy představovala nežádoucí stav vyvolávající mnohdy nejednotné názory na aplikaci toho kterého konkrétního právního předpisu pro vztahy ze smlouvy o dílo vyplývající v konkrétním případě. „*Už to je samo o sobě světová kuriozita, protože žádný jiný stát kromě Slovenska nemá takovou dvoukolejnou úpravu smlouvy o dílo.*“³³ Tento názor však nesdílí kupříkladu K. Marek, který uvádí, že obdobný dualismus nalezneme i v italském právním řádu.³⁴ Ať se jednalo tedy ve světě o kuriozitu či nikoliv, je autor práce přesvědčen o vhodnosti integrace právní úpravy do jednoho civilního kodexu. Právní úprava obsažená v OZ se inspirovala zejména úpravou v obchodním zákoníku, zahraniční úpravou a taktéž v ní nalezneme některá ustanovení mající svůj vzor v ZMO. Značných novinek doznala převážně úprava důsledků vadného plnění.³⁵

OZ reguluje smlouvu o dílo ve čtvrté části „Relativní majetková práva“, v hlavě II. „Závazky z právních jednání“, dílu 8. nazvaném „Dílo“, v ustanovení § 2586 až § 2635. Díl 8. se člení dále na 4 oddíly, kdy první z nich obsahuje obecná ustanovení vážící se k jakékoliv smlouvě o dílo. Druhý oddíl zachycuje speciální situaci, kdy je cena určena dle rozpočtu, třetí oddíl se zabývá smlouvou o dílo, jejímž předmětem je stavba a poslední, tj. čtvrtý, oddíl obsahuje úpravu smlouvy o dílo s nehmotným výsledkem.

Všechna tato ustanovení s výjimkou § 2629 odst. 2 OZ jsou dispozitivní, což je v OZ typické pro všechna relativní majetková práva, neboť stěžejní zásadou OZ je autonomie vůle. V odstavci prvním § 2629 OZ je uvedeno, že: „*Soud nepřizná právo ze skryté vady, které objednatel neoznámil bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl při dostatečné péči zjistit, nejpozději však do pěti let od převzetí stavby, namítne-li druhá*

³³ ELIÁŠ, K. Smlouva o dílo dnes a zítra. *Právní rádce* [online]. *Economia*, a.s. [cit. 10. 12. 2015]. Dostupné na World Wide Web:

<<http://pravnicaradce.ihned.cz/c1-60301850-smlouva-o-dilo-dnes-azitra>>.

Srov. ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 2012, s. 937.

³⁴ Blíže Marek, K. Smlouva o dílo. *Rekodifikace & praxe (Wolters Kluwer)*. roč. 2013, č. 2, s. 28.

³⁵ ŠTENGLOVÁ, I. Jak se změnila právní úprava smlouvy o dílo. *Obchodní právo*. roč. 2014, č. 5, s. 173.

strana, že právo nebylo uplatněno včas. Totéž platí o skryté vadě projektové dokumentace a o jiných obdobných plněních.“ Ustanovení § 2629 odst. 2 OZ umožňuje smluvním stranám ujednat takovouto dobu kratší, není-li však takové ujednání v neprospěch slabší smluvní strany. Pro určení dispozitivního nebo kogentního charakteru ustanovení obsaženého v OZ je určující § 1 odst. 2 OZ, který stanoví: „*Nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona; zakázána jsou ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti.*“ Na toto generální pravidlo navazuje druhá část OZ obsahující přímé zákazy dispozitivnosti.³⁶

Kromě ustanovení vážících se výhradně ke smlouvě o dílo se samozřejmě dále aplikuje na právní vztahy ze smlouvy o dílo vznikající hlava I. části čtvrté „Všeobecná ustanovení o závazcích“ a právní úprava náhrady majetkové a nemajetkové újmy obsažená v hlavě III. dílu prvním. Shodně s právní úpravou účinnou do 31. 12. 2013 odkazuje OZ v rámci právní úpravy smlouvy o dílo na ustanovení vztahující se ke smlouvě kupní.³⁷

Při sjednávání a vzniku smlouvy o dílo nelze odhlédnout od obecné části OZ, a to zejména hlavy I. obsahující základní občanskoprávní zásady. Aplikuje se dále hlava V. části první nesoucí název „Právní skutečnosti“.

Pro nemalou část práv a povinností plynoucích z právních vztahů ze smlouvy o dílo je nezbytné se zabývat přechodnými ustanoveními OZ, kdy relevantní jsou zejména ustanovení § 3028 a § 3073 OZ. Vznik smlouvy o dílo a rovněž i práva a povinnosti z ní plynoucí – vzniklé před 1. 1. 2014 se budou posuzovat dle dosavadních právních předpisů, tj. u obchodní smlouvy o dílo dle ObchZ a u neobchodní smlouvy o dílo dle SOZ. Stejně tak budou posuzována práva a povinnosti vzniklé z jejího porušení či zajištění závazku. Strany však mohou aplikaci těchto přechodných ustanovení vyloučit a ujednat si jinak. Tato možnost odlišného ujednání byla smluvním stranám dána až ode dne účinnosti OZ.³⁸

³⁶ Srov. MELZER, F. Dispozitivní a kogentní normy v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*. 2013, roč. 21, č. 7, s. 253 a násl.

³⁷ Např. § 2608 odst. 1 OZ, § 2615 odst. 1 OZ, § 2619 odst. 1 OZ.

³⁸ Srov. ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek VI.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1419.

2.1 Základní vymezení smlouvy o dílo

Autor práce si na začátku dovoluje poukázat na nutnost odlišovat od sebe smlouvu o dílo jako právní důvod vzniku závazku od samotného závazku, tj. od díla. Subjektivní práva a povinnosti vznikají, zanikají či se mění vždy na základě nějakého právního důvodu. Tyto právní důvody vzniku závazků označuje právní teorie jako právní skutečnosti, které můžeme rozlišovat podle toho, zda vznikají v závislosti na vůli či nezávisle na vůli subjektů práva. Nejtypičtějším právním důvodem vzniku závazků³⁹ závislejícím na vůli subjektu je právní jednání, a to nejčastěji smlouva. Závazkem z právního jednání je tedy „dílo“, kdežto „smlouva o dílo“ je právní důvod, s nímž zákon spojuje určité právní následky. Jakákoliv smlouva obecně, tj. nejen smlouva o dílo, dle nauky představuje právní jednání spočívající v obsahově shodných projevech vůle dvou nebo více smluvních stran, jímž se zakládají, mění nebo ruší práv a povinnosti v oblasti soukromého práva. Dle § 1724 OZ smlouvou strany projevují vůli zřídit mezi sebou závazek a řídit se obsahem smlouvy. Smlouvy mohou mít nejrůznější kauzy, tj. faktické důvody, pro které jsou uzavírány. Právě podle kauz, a nikoliv dle typů smluv, jsou systematicky organizovány závazky z právních jednání v OZ. Některé kauzy se v rámci společenských vztahů opakují natolik, že podstatné náležitosti smluv, jichž se týkají, jsou upraveny zvlášť jako smlouvy pojmenované. Smlouva o dílo je upravena v rámci závazků z právního jednání v rámci samostatné kauzy: dílo.

Podle § 2586 odst. 1 OZ „*Smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.*“ Toto základní ustanovení definuje podstatné náležitosti (*essentialia negotii*) smlouvy o dílo, o nichž je i nadále nezbytné, aby byly smluvními stranami ujednány. Podstatnými náležitostmi smlouvy o dílo je a) označení smluvních stran, b) specifikaci díla, c) povinnost zhotovitele provést pro objednatele určité dílo na svůj náklad a nebezpečí, d) povinnost objednatele zaplatit objednateli cenu díla a e) cena díla.⁴⁰ Dílo jako výsledek určité činnosti musí být dostatečně určitě definováno, kdežto cena díla nemusí být určena konkrétní částkou ani nemusí být ve smlouvě určena jiným způsobem,

³⁹ OZ na rozdíl od předchozí právní úpravy odlišuje závazek od dluhu, kdy závazek představuje závazkový právní vztah, kdežto dluh samotnou závazkovou povinnost. Závazek vzniká mezi konkrétními osobami (*inter partes*), kdy věřitel má pohledávku, tj. subjektivní právo požadovat po dlužníkovi plnění, a dlužník má dluh, tj. subjektivní povinnost plnit v souladu s pohledávkou.

⁴⁰ NOVOTNÝ, P. *Nový občanský zákoník, smluvní právo*. Praha: GRADA Publishing, 2014, s. 207.

pakliže zde byla vůle stran smlouvu o dílo uzavřít bez jejího určení.⁴¹ Smluvní strany sice mohou uzavřít smlouvu o dílo bez určení ceny díla, což však nemá za následek závěr o bezúplatnosti této smlouvy. Smlouvu o dílo totiž bezúplatně sjednat nelze, neboť úplatnost je jejím pojmovým znakem. Podle § 2586 odst. 2 OZ je cena díla sjednána dostatečně určitě, pakliže je alespoň ujednan způsob její určení nebo je-li určena alespoň odhadem. Pakliže je ve smlouvě jednoznačně projevna vůle stran na neurčení ceny díla, platí za ujednanou cenu taková cena za totéž nebo srovnatelné dílo v době uzavření smlouvy o dílo a za obdobných podmínek.

Novinkou v definici smlouvy o dílo oproti předchozí právní úpravě je zakotvení povinnosti objednatele dílo převzít a výslovně vyjádřená skutečnost, že zhotovitel dílo provádí na svůj náklad a nebezpečí. ObchZ tyto oba prvky taktéž obsahoval, nicméně nikoliv v základním ustanovení, nýbrž až v ustanovení následujícím. Autor práce hodnotí kladně zařazení těchto definičních znaků do základního ustanovení smlouvy o dílo, neboť se jedná o prvky nosné a odlišující smlouvu o dílo od jiných smluvních typů, že jejich vyjádření v základním ustanovení má jistě své místo.

Smlouva o dílo představuje synallagmatický závazkověprávní poměr, pro nějž je signifikantní vzájemnost práv a povinností a vzájemná podmíněnost plnění.⁴² Jedná se o vzájemný komisivní obligační vztah smluvních stran.⁴³

„Dílem se rozumí zhotovení určité věci, nespadá-li pod kupní smlouvu, a dále údržba, oprava nebo úprava věci, nebo činnost s jiným výsledkem. Dílem se rozumí vždy zhotovení, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části.“ (§ 2587 OZ). Takovéto vymezení díla téměř koresponduje s ustanovením § 536 odst. 2 ObchZ⁴⁴, neboť došlo jen k vynechání „montáže věci“ z definice díla a požadavku na hmotné zachycení výsledku činnosti. Další změna spočívá v tom, že již výslovně není za dílo považována montáž věci. Montáží chápeme instalaci, sestavení součástí věci a zprovoznění věci.⁴⁵ Tím, že

⁴¹ Blíže ŠTANDERA, J. *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku: komentář*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2013, s. 2.

⁴² Srov. ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., ELISCHER, D., FRINTA, O., TÉGL, P., POHL, T. a ŠUSTEK, P. *Občanské právo hmotné*. 5., jubilejní a aktualiz. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009, s. 188.

⁴³ Blíže BOGUSZAK, J., ČAPEK J., GERLOCH A. *Teorie práva*. 2., přeprac. vyd. Praha: ASPI Publishing, 2004, s. 117.

⁴⁴ *„Dílem se rozumí zhotovení určité věci, pokud nespadá pod kupní smlouvu, montáž určité věci, její údržba, provedení dohodnuté opravy nebo úpravy určité věci nebo hmotně zachycený výsledek jiné činnosti. Dílem se rozumí vždy zhotovení, montáž, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části.“* (§ 536 odst. 2 ObchZ).

⁴⁵ Blíže DĚDIČ, J. *Obchodní zákoník : komentář. Díl IV*. 1. vyd. Praha : Polygon, 2002, s. 3575.

došlo k jejímu vyjmutí z definice díla, má autor práce za to, že se bude montáž subsumovat automaticky pod „zbytkovou“ kategorii činnosti s jiným výsledkem.

Dílo nemohou představovat takové činnosti, práce, které by jinak pod definiční znaky smlouvy o dílo spadaly, v případě, že je taková činnost v zákoně upravena v rámci jiného smluvního typu. Jedná se např. o smlouvu pracovní, smlouva příkazní či kontrolní apod. Tomuto tématu se blíže autor práce věnuje v kap. 2.2 této práce.

Dílo je definováno rovněž jako zhotovení, údržba, oprava a úprava stavby nebo její části. Oproti předchozí úpravě bychom rovněž marně hledali „montáž“ stavby. *„Stavbou se rozumí jakékoli stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jeho stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.“*⁴⁶ Dřívější judikatura definující pojem „stavba“ v civilní právní oblasti není s ohledem na zakotvení zásady superficies solo cedit nyní bez dalšího aplikovatelná.⁴⁷

Pojem „dílo“ nelze zaměňovat s pojmem „předmět díla“, což se v praxi nezdá kdy stává. Zatímco dílo představuje určitou činnost (např. malířské práce), tak předmět díla je výsledkem této činnosti (nově vymalovaný pokoj nebo nově vzniklý obraz). Předmět díla se tedy vyznačuje vytvořením nové věci, její změnou nebo jiným výsledkem určité činnosti. OZ prohlašuje za předmět díla rovněž výsledek činnosti bez nutnosti jeho hmotného zachycení, což jak již bylo vzpomínáno shora, je jednou z velkých změn účinných od 1. 1. 2014. Dílem se tak např. nově stalo kulturní představení či ohňostroj. Podrobněji o tomto tématu autor práce pojednává v kap. 2.9 této práce.

2.2 Odlišení od jiných smluvních typů

V této kapitole se autor práce zabývá odlišením smlouvy o dílo od smluvních typů, které jsou s ní v jistém směru obdobné a prolínající se a jež by mohly způsobit při aplikační praxi jisté potíže. Autor práce se pokusí shrnout nejpodstatnější rozdíly mezi smlouvou o dílo a vybranými smluvními typy.

2.2.1 Smlouva o dílo versus kupní smlouva

⁴⁶ ŠTANDERA, J. *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 12.

⁴⁷ Např. rozsudek NS ČR ze dne 28. 1. 1998, spis. zn. 3 Cdo 1305/96, rozsudek NS ČR ze dne 26. 8. 2003, spis. zn. 22 Cdo 1221/2002, rozsudek NS ČR ze dne 24. 4. 2013, spis. zn. 28 Cdo 2155/2012.

Kupní smlouva je definována jako závazek spočívající v povinnosti prodávajícího odevzdat kupujícímu věc, jež je předmětem koupě, a umožnit mu k ní nabýt vlastnické právo, a dále v povinnosti kupujícího věc převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu. Kupní smlouva i smlouva o dílo jsou tedy úplatnými smluvními závazkovými vztahy, kdy je zde totožná povinnost platící smluvní strany, věc převzít.

Vzhledem ke skutečnosti, že základním atributem kupní smlouvy je převod vlastnického práva, vypadá nám z masy možné záměny či nejasností skupina smluv o dílo, které směřují pouze k úpravě a údržbě věci, kdy logicky k žádnému převodu vlastnického práva nedochází. Problémy však může způsobit skupina smluv o dílo, jimiž k převodu vlastnictví dochází.

Základní odlišností smlouvy o dílo od smlouvy kupní je skutečnost, že předmětem smlouvy kupní je samotná věc, kdežto u smlouvy o dílo je jejím předmětem činnost zhotovitele. Smlouvou se však lze zavázat i k dodání věci dosud nezhotovené.

Kritéria odlišující smlouvu o dílo od smlouvy kupní týkající se věci, která má být vyrobena v budoucnu, jsou obsažena v § 2086 OZ, který v sobě s drobnými odchylkami odráží úpravu dříve obsaženou v § 410 ObchZ. „*Smlouva o dodání věci, která má být teprve vyrobena, se posoudí jako kupní smlouva, ledaže se ten, komu má být věc dodána, zavázal předat druhé straně podstatnou část toho, čeho je k vyrobění věci zapotřebí*“ (§ 2086 odst. 1 OZ). „*Za kupní smlouvu se nepovažuje smlouva, podle níž převážná část plnění dodavatele spočívá ve výkonu činnosti*“ (§ 2086 odst. 2 OZ). Z předchozí obchodněprávní úpravy bylo tedy recipováno kritérium materiálu a práce.

Z ustanovení § 2086 OZ tudíž vyplývá, že jsou-li dány v konkrétním vztahu jak znaky koupě, tak díla, vztah se subsumuje primárně pod úpravu kupní smlouvy, a pouze je-li splněna podmínka materiálu či plnění spočívající převážně v práci, aplikuje se úprava smlouvy o dílo.⁴⁸ Toto pravidlo však neplatí, jestliže je předmětem zhotovení stavby nebo její části, neboť v takovém případě se vždy jedná o smlouvu o dílo, a to i bez ohledu na to, jestli si zhotovitel opatřuje materiál sám či nikoliv (§ 2587 OZ).⁴⁹ Ve vztahu ke stavbě je signifikantním parametrem charakter předmětu plnění.

⁴⁸ Blíže TICHÝ L. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. Svazek V. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 758.

⁴⁹ Totéž pravidlo týkající se stavby bylo v dřívějším ObchZ upraveno v § 536 odst. 2 ObchZ.

Pravidlo vyplývající z prvního odstavce ustanovení § 2086 OZ se však neaplikuje, pokud je možné užít odstavec druhý. Hledisko práce má tedy převažující význam oproti hledisku materiálu.

Odpověď na otázku, co představuje „převážnou“ část plnění, je jednoznačná, neboť se musí jednat o takové plnění, které přesahuje polovinu celkového plnění. Ve vztahu k výrazu „podstatnou“ část již lze jednoznačnou odpověď nalézt obtížněji. Stanovení hranice určující, jestli se jedná o „podstatnou“ část či nikoliv, bude nutné zkoumat vždy ve vztahu k odlišnostem daného individuálního případu. Jako jisté východisko přijímané teorií lze vzít tezi, že nepředstavuje-li tato část ani 30%, velmi těžko by ji bylo možné hodnotit jako „podstatnou“ část.⁵⁰

Podle § 2085 odst.1 věty druhé OZ se vždy za kupní smlouvu „*považuje smlouva o dodání spotřebního zboží, které je nutné sestavit nebo vytvořit.*“⁵¹ Zásadním hlediskem pro určení kupní smlouvy je zde tedy skutečnost, že je dodáváno spotřební zboží. Definicí „spotřebního zboží“ však bohužel v OZ nenalezneme. Při vymezení tohoto pojmosloví však ve smyslu § 3015 OZ⁵² vyjdeme z čl. 1 odst. 2 písm. b) směrnice č. 1999/44/ES z 25. 5. 1999, který pod „spotřebním zbožím“ rozumí všechny hmotné movité věci s výjimkou zboží, jenž se prodává na základě výkonu rozhodnutí nebo jiných soudních opatření, vody a plynu, nejsou-li stáčeny v omezeném objemu nebo v určitém množství, a elektrická energie.

2.2.2 Smlouva o dílo versus pracovněprávní smlouvy

Jisté shodné či obdobné charakteristické znaky smlouvy o dílo můžeme nalézt i u pracovněprávních smluv, pod něž řadíme pracovní smlouvou, dohodu o pracovní činnosti a dohodu o provedení práce. Podoba těchto smluvních typů spočívá v tom, že dílo představuje činnost, práci zhotovitele. Tuto činnost je však zapotřebí odlišovat od práce ve smyslu pracovněprávním, neboť zhotovitel činný na základě smlouvy o dílo realizuje

⁵⁰ Srov. TICHÝ L. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. Svazek V. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 759.

⁵¹ Toto ustanovení je souladné s čl. 1 odst. 2 směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 1999/44/ES ze dne 25. května 1999, o některých aspektech prodeje spotřebního zboží a záruk na toto zboží, který stanoví: „*Kupními smlouvami se ve smyslu této směrnice rozumí rovněž smlouvy o dodání spotřebního zboží, které je nutno sestavit nebo vytvořit.*“

⁵² Ust. § 3015 OZ uvádí: „*Tento zákon zapracovává příslušné právní předpisy Evropské unie.*“

činnost, resp. provádí dílo, na vlastní náklad a nebezpečí, samostatně, s vlastními prostředky a jeho činnost není soustavně řízena a kontrolována objednatelem.

Na rozdíl od smlouvy o dílo je podstatou pracovněprávních smluv výkon závislé práce⁵³ zaměstnance, který je povinen práci vykonávat osobně, dle pracovní smlouvy a pokynů zaměstnavatele a v pracovní době. Zaměstnanec je tedy povinen vždy vykonávat práci osobně, kdežto u smlouvy o dílo je dána zhotoviteli možnost zajistit provedení díla třetí osobou, tzv. subdodavatelem, pokud se nejedná o takové provedení díla, jež je vázáno na osobní vlastnosti zhotovitele. Pracovněprávní vztah se vždy vyznačuje vztahem nadřízenosti a podřízenosti mezi zaměstnavatelem a zaměstnancem.⁵⁴

Na rozdíl od zaměstnance, který práci vykonává podle instrukcí zaměstnavatele, zhotovitel je nezávislý a dílo provádí samostatně. Pokyny objednatele jsou pro něj závazné jen, bylo-li tak ujednáno či vyplývá-li tak ze zvyklostí.

Dílo realizuje zhotovitel vlastním jménem, na vlastní náklad a nebezpečí, kdežto v případě pracovněprávního je zaměstnanec činný na náklad a odpovědnost zaměstnavatele a vystupuje za zaměstnavatele. Zaměstnanec není odpovědnosti zcela zproštěn, nicméně jeho odpovědnost je pracovněprávními předpisy značně limitovaná. Zaměstnanec nemá povinnost, na rozdíl od zhotovitele, zajistit si nářadí, pomůcky jakož i další věci potřebné pro zhotovení díla.

2.2.3 Smlouva o dílo versus smlouvy příkazního typu

Do kategorie smluv příkazního typu spadá smlouva příkazní, komisionářská, zasilatelská, smlouva o zprostředkování a o obchodním zastoupení. Se smlouvou o dílo mají tyto smlouvy společný prvek úplatnosti a povinnost smluvní strany provést pro druhou smluvní stranu činnost s určitým výsledkem. Dřívější hlavní rozdíl již podle současného OZ odpadl, neboť v minulosti smlouva o dílo směřovala vždy k výsledku,

⁵³ „Závislou prací je práce, která je vykonávána ve vztahu nadřízenosti zaměstnavatele a podřízenosti zaměstnance, jménem zaměstnavatele, podle pokynů zaměstnavatele a zaměstnanec ji pro zaměstnavatele vykonává osobně“ (§ 2 odst. 1 ZP). „Závislá práce musí být vykonávána za mzdu, plat nebo odměnu za práci, na náklady a odpovědnost zaměstnavatele, v pracovní době na pracovišti zaměstnavatele, popřípadě na jiném dohodnutém místě“ (§ 2 odst. 2 ZP).

⁵⁴ Srov. BEJČEK J., ELIÁŠ K., RABAN P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky*. 5. vyd. Praha: C.H. Beck, 2010, s. 333.

jenž byl hmotný nebo alespoň hmotně zachycený. Nyní již totiž není hmotné zachycení výsledku činnosti podmínkou smlouvy o dílo.⁵⁵

Je tedy mimo jiné nezbytné, vyjít z obecného pravidla *Lex specialis derogat legi generali*, kdy obecná úprava smlouvy o dílo se neužije na provádění činnosti, jinak dílo představující, pokud může být provádění této činnosti předmětem jiného speciálního smluvního typu. Autor práce níže poukazuje na drobnější odlišnosti smlouvy o dílo od jednotlivých smluv příkazního typu.

V rámci příkazní smlouvy se může příkazník odchýlit od pokynů příkazce pouze, jestliže je takové odchýlení v zájmu příkazce a pokud nelze včas získat jeho souhlas. Zhotovitel činný na základě smlouvy o dílo na rozdíl od příkazníka realizuje svou činnost primárně samostatně.

Právní úprava zprostředkovatelské smlouvy obsahuje reguli, kdy zprostředkovateli nevzniká právo na provizi ani na úhradu nákladů, jestliže by byl v rozporu se smlouvou o zprostředkování činný rovněž i pro druhou stranu zprostředkovávané smlouvy (§ 2450 OZ). Aplikaci tohoto pravidla si u smlouvy o dílo lze představit velmi obtížně, neboť zhotovitel není omezen v tom, aby prováděl činnost taktéž pro subdodavatele. Tento závěr nicméně nebrání smluvním stranám, ujednat si jinak.

Na rozdíl od smlouvy o dílo obstarává komisionář konkrétní záležitost vlastním jménem, avšak přímo na účet komitenta (§ 2455 OZ). Jedná se o typický vztah tzv. nepřímého zastoupení.

Smlouva o obchodním zastoupení se liší od smlouvy o dílo požadavkem na písemnou formu. Pro závazkový vztah vzniklý ze smlouvy o obchodním zastoupení je rovněž typická dlouhodobost a pravidelnost.

2.2.4 Smlouva o dílo versus smlouva o kontrolní činnosti

Ve smyslu § 2652 odst. 1 OZ se „*smlouvou o kontrolní činnosti kontrolor zavazuje zjistit nestranně stav určité věci nebo ověřit výsledek určité činnosti a vydat o tom kontrolní osvědčení a objednatel se zavazuje zaplatit mu odměnu.*“ Shodně se smlouvou

⁵⁵ Blíže ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., MELICHAROVÁ, D. et al. *Občanské právo hmotné. 2, Díl třetí: závazkové právo.* 5. jubilejní a aktualiz. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. s. 188.

o dílo jde tedy o závazek jedné ze smluvních stran k realizaci činnosti s určitým výsledkem a závazek druhé smluvní strany za toto zaplatit. Oproti smlouvě o dílo v právní úpravě kontrolní činnosti povinnost k převzetí kontrolního osvědčení zakotvena není.

Nejvýznamnější charakteristikou smlouvy o kontrolní činnosti a zároveň odlišujícím znakem od smlouvy o dílo je nestrannost kontrolora, kdy § 2652 odst. 2 OZ stanoví: „*K ujednání, jímž se kontrolorovi ukládá povinnost, jež by mohla ovlivnit nestrannost kontroly nebo správnost kontrolního osvědčení, se nepřihlíží.*“

Výkladovým pravidlem *Lex specialis derogat legi generali* taktéž platí, že obecná úprava smlouvy o dílo se neaplikuje na provádění činnosti, jinak dílo představující, pakliže je provádění této činnosti předmětem jiného smluvního typu.⁵⁶

2.2.5 Smlouva o dílo versus smlouva darovací

Darovací smlouva spočívá v povinnosti jedné strany bezúplatně převést vlastnictví k věci na obdarovaného a přijetí daru obdarovaným. Dar může představovat taktéž věc, která byla vyrobena dárcem. Darovací smlouva je však vždy pojmově bezúplatná, na rozdíl od smlouvy o dílo. Právě bezúplatnost smlouvy darovací je základním odlišovacím znakem od smlouvy o dílo.

2.3 Formální náležitosti smlouvy o dílo

Civilní právo účinné do konce roku 2013, a stejně tak současné civilní právo, je postaveno na zásadě neformálnosti právního jednání (dříve úkonů)⁵⁷. Ani ObchZ a ani SOZ nestanovily obligatorní písemnou formu smlouvy o dílo, a tak dle § 272 odst. 1 ObchZ bylo dáno smluvním stranám nebo alespoň jedné ze smluvních stran na vůli, zdali při sjednávání smlouvy projeví o písemnou formu zájem. Nebylo tedy nezbytné, aby zde byl o písemné formě konsensus smluvních stran, postačil jednostranný projev vůle jedné

⁵⁶ Blíže PLÍVA, S. *Obchodní závazkové vztahy*. 2. vyd. Praha: ASPI, a. s., 2009, s. 233.

⁵⁷ M. Hulmák uvádí, že náhrada pojmu „právní úkon“ pojmem „právní jednání“ nepředstavuje pouze změnu v terminologii, ale v samotném obsahu. Srov. HULMÁK, M. *Rekodifikace soukromého práva. Rekodifikační novinky*. 2012, č. 6, s. 3.

z nich. V případě nedodržení dané formy, byla smlouva o dílo relativně neplatná ve smyslu § 40a SOZ.⁵⁸

OZ taktéž zachovává zásadu neformálnosti právního jednání. *„Každý má právo zvolit si pro právní jednání libovolnou formu, není-li ve volbě formy omezen ujednáním nebo zákonem“* (§ 559 OZ). Písemnou formu vyžaduje OZ obecně u těch právních jednání, kterými *„se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovité věci, jakož i právní jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší“* (§ 560 OZ). Obě tato zmiňovaná ustanovení jsou řazena do části první, hlavy V., dílu 1., oddílu 3. upravující formu právních jednání obecně. Ustanovení § 1758 OZ se týká již jen výšeče právních jednání, a to konkrétně smluv, a uvádí, že *„dohodnou-li se strany, že pro uzavření užijí určitou formu, má se za to, 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.“* Nadále tedy platí, že pro požadavek písemné formy smluvního ujednání postačí, pakliže v rámci vyjednávání smlouvy alespoň jedna ze smluvních stran o písemnou formu projeví zájem.

Judikatura vztahující k předchozímu ObchZ konstatovala, že pokud není zákonem ani žádnou smluvní stranou vyžadována písemná forma tak *„není vyloučeno, aby ji účastníci uzavřeli zčásti písemně a zčásti ústně. Pro hodnocení jednání účastníků je rozhodující jejich vůle při uzavírání smlouvy.“*⁵⁹

Ve vztahu k neplatnosti právního jednání z důvodu nedodržení jeho formy se OZ odklání od předchozího formalistického pojmání, kdy výslovně zakotvuje v § 574 OZ zásadu, podle níž je zapotřebí vždy právní jednání interpretovat tak, aby byla jeho platnost spíše zachována, nežli hledat důvody jeho neplatnosti. Tímto přístupem je více respektován primární úmysl smluvních stran. K dalšímu rozvolnění formy právního jednání přispěla skutečnost, že nedodržení stranami ujednané formy lze dodatečně zhojit, a to s účinky *ex tunc*⁶⁰, a dále skutečnost, že nedostatek mezi stranami ujednané formy právního jednání je možné namítat pouze, dokud nebylo plněno (§ 582 odst. 2 OZ). O následku nedodržení zákonem stanovené formy není pochyb, resp. není pochyb o tom, že se v takovém případě jedná o neplatnost absolutní. V případě porušení formy ujednané mezi účastníky již takto jednoznačná odpověď není. Dle autora práce by v takovém

⁵⁸ Blíže Rozsudek NS ČR ze dne 30. 3. 2010, spis. zn. 32 Cdo 4167/2008.

⁵⁹ Rozsudek NS ČR ze dne 28. 8. 2001, spis. zn. 29 Odo 14/2001.

⁶⁰ *„Není-li právní jednání učiněno ve formě ujednané stranami nebo stanovené zákonem, je neplatné, ledaže strany vadu dodatečně zhojí.“* (§ 582 odst. 1 OZ).

případě nastupovala neplatnost relativní, kterou OZ řadí na první místo oproti neplatnosti absolutní. Tento závěr vyvstává i z § 582 odst. 2 OZ, z něhož plyne, že neplatnosti je nutné se dovolat. Jako problematické by se mohlo jevit ustanovení § 1758 OZ, které říká: *„Dohodnou-li se strany, že pro uzavření užijí určitou formu, má se za to, 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.“* Toto ustanovení může implikovat k závěru, že se zde stanoví vyvratitelná právní domněnka neúčinnosti smlouvy, což však není správný výklad, neboť konstituuje vyvratitelnou domněnku relativní neplatnosti.⁶¹

Dalším zajímavým aspektem volby a následků nedodržení volby formy právního jednání je otázka, jakým způsobem musí účastník projevít svou vůli směřující k jím zamýšlenému požadavku na smluvní formu smlouvy. Jestli postačí jako dostatečný projev vůle o požadavku písemné formy písemná forma návrhu smlouvy, popř. písemné přijetí návrhu smlouvy, či nikoliv. Touto otázkou se již v minulosti zabýval Nejvyšší soud ČR v rozsudku ze dne 19. 2. 1998, spis. zn. 2 Odon 76/97, jehož závěry jsou aplikovatelné i nyní: *„Samotný písemný návrh smlouvy v sobě bez dalšího nezahrnuje požadavek písemné formy smlouvy a takový požadavek v sobě nezahrnuje ani písemné přijetí návrhu smlouvy. Pokud by totiž soud připustil takový výklad ustanovení fakt, že účastník učinil určitý úkon v písemné formě, v sobě zahrnuje požadavek písemné formy právního úkonu, znamenalo by to, že kdyby účastník na ústní či konkludentně učiněný návrh smlouvy reagoval písemně, zakládalo by takové písemné přijetí návrhu samo o sobě neplatnost smlouvy, tj. bylo by projevem vůle směřujícím k tomu, aby smlouva nebyla platně uzavřena. Takový výklad by, podle názoru dovolacího soudu, byl zcela nelogický a protismyslný.“*

OZ vyšel z předchozí obchodněprávní úpravy vztahující se k formě změny a zrušení smlouvy, vycházející z premisy, že smluvní strany mohou písemnou smlouvu změnit či zrušit jinou formou (i ústně), pakliže si pro změnu či zrušení písemnou formu neustanovily. Pakliže se samozřejmě nejednalo o písemnou formu vyžadovanou zákonem.⁶² *„Vyžaduje-li zákon pro právní jednání určitou formu, lze obsah právního jednání změnit projevem vůle v téže nebo přísnější formě; vyžaduje-li tuto formu jen ujednání stran, lze obsah právního jednání změnit i v jiné formě, pokud to ujednání stran*

⁶¹ ČECH, P. Nad několika rekodifikačními nejasnostmi. *Obchodněprávní revue*. 2012, roč. 4, č. 11-12, s. 324 a násl.

⁶² Blíže Rozsudek NS ČR ze dne 29. 5. 2008, spis. zn. 32 Odo 890/2006.

nevylučuje“ (§ 564 OZ). Tento přístup jistě odpovídá zásadě autonomie vůle a požadavku flexibility, nicméně znamená také pro smluvní strany větší míru obezřetnosti při kontraktačním procesu. Jistě bude vždy záležet na dané situaci, ale pro většinu případů má autor práce za to, že smluvním stranám uzavírajícím písemnou smlouvu lze s ohledem na smluvní jistotu doporučit, zanést do smlouvy klauzuli spočívající v tom, že měnit, doplnit a zrušit danou smlouvu lze jen ve formě číslovaných písemných dodatků.

Jak již bylo shora uvedeno, OZ nadále nevyžaduje pro smlouvu o dílo písemnou formu, a tudíž ji lze uzavřít jak písemně, tak ústně či dokonce konkludentně.⁶³ O konkludentní formě pojednává ustanovení § 1744 OZ, jenž stanoví: „*S přihlédnutím k obsahu nabídky nebo k praxi, kterou strany mezi sebou zavedly, nebo je-li to obvyklé, může osoba, které je nabídka určena, nabídku přijmout tak, že se podle ní zachová, zejména poskytne-li nebo přijme-li plnění. Přijetí nabídky je účinné v okamžiku, kdy k jednání došlo, došlo-li k němu včas.*“ V praxi se však s konkludentním sjednáním smlouvy o dílo moc často neseťkáme. Příkladem však lze uvést pouličního portrétního malíře, kdy zákazník posazením se na židli a zaplacením ceny přijímá jako objednatel ofertu malíře. Častěji bude smlouva o dílo uzavírána ústní formou.

2.4 Obsah smlouvy o dílo

Obsah smlouvy o dílo představuje souhrn práv a povinností smluvních stran. Vybraným částem obsahu smlouvy o dílo se autor práce podrobněji věnuje v následujících kapitolách textu, a to zejména ceně díla, subjektům, způsobu provedení díla, přechodu vlastnického práva a nebezpečí škody na věci apod., a proto se jimi autor práce nebude v této kapitole blíže zabývat.

Zákonná úprava smlouvy o dílo nezaštiťuje kompletní souhrn práv a povinností smluvních stran, naopak spíše zahrnuje základní práva a povinnosti. Úprava zbývajících práv a povinností je na ujednání stran ve smlouvě o dílo.

Jak již bylo zmíněno, hlavní povinností zhotovitele ze smlouvy o dílo je provedení díla na svůj náklad a nebezpečí s potřebnou péčí v ujednaném čase, jinak v čase přiměřeném povaze díla, a obstarat vše potřebné k provedení díla. Závěr Nejvyššího

⁶³ Srov. JANKŮ, M. *Nové občanské právo v kostce: (stručný úvod)*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 208.

soudu ČR, že se jedná o povinnost k provedení díla (ačkoliv zhotovitel může pověřit třetí osobu), avšak nikoliv o povinnost k zajištění díla, je i nadále aplikovatelný.⁶⁴

Předchozí právní úprava v ObchZ vyžadovala označení určitého díla, které muselo být konkrétní (§ 536 odst. 1 ObchZ), přičemž požadavek určitosti nesplňovalo uvedení druhu práce (např. instalatérské práce na konkrétní akci)⁶⁵ či jen obecné konstatování rekonstrukce domu.⁶⁶ V OZ však bylo přídavné jméno „určité“ vypuštěno, což může evokovat i výklad, že nyní obecné vymezení díla postačí.

I přestože doba plnění není podstatnou náležitostí smlouvy o dílo, pravidelně se s jejím určením ve smlouvách o dílo setkáváme. Je určována buďto pevným datem, jako konec určité lhůty nebo určitým obdobím či ve vazbě na nějakou skutečnost.⁶⁷ Její určení je velmi důležité pro postavení najisto toho, kdy nastává okamžik, od něhož případně počne plynout prodlení zhotovitele. Pakliže dobu plnění smluvní strany nesjednají, dílo musí být dle § 2590 odst. 2 první věty OZ provedeno v době přiměřené povaze díla.⁶⁸ V praxi však jistě budou ohledně toho, co je dobou přiměřenou povaze díla vznikat rozpory. Jiný názor bude mít jistě zhotovitel a jiný objednatel. Zákonná úprava v § 2590 odst. 2 věty druhé OZ však svědčí zhotoviteli, neboť je zakotvena vyvratitelná právní domněnka, že čas plnění je ujednaný ve prospěch zhotovitele. Ve smyslu § 1962 OZ je hotovitel oprávněn provést dílo před ujednaným časem, avšak objednatel na druhou stranu nemůže předčasné plnění vyžadovat. Vzhledem ke skutečnosti, že předčasně zhotovené dílo má objednatel povinnost převzít, je vhodné např. z finančních důvodů na straně objednatele, tuto otázku smluvně ošetřit a takovouto úpravu vyloučit.

Zhotovitel dílo zhotovuje na své náklady, které všechny nese do doby vzniku práva na úhradu ceny díla. U složitějších děl, např. v rámci výstavby, si smluvní strany sjednávají zálohové platby. Nejčastěji se lze setkat s tím, že první záloha je placena v ujednané lhůtě po podpisu smlouvy o dílo, přičemž následně je cena díla placena dle jednotlivých etap realizace díla a poslední část posléze po předání díla. Zhotovitelé odůvodňují požadavek na první zálohu před počátkem realizace díla s odkazem na nutnost

⁶⁴ Blíže Rozsudek NS ČR ze dne 25. 7. 2012, spis. zn. 23 Cdo 3904/2009.

⁶⁵ Srov. Rozsudek NS ČR ze dne 9. 7. 2009, spis. zn. 23 Cdo 2006/2009.

⁶⁶ Srov. Rozsudek NS ČR ze dne 24. 6. 2013, spis. zn. 23 Cdo 4262/2011.

⁶⁷ NS ČR judikoval v Rozsudku NS ČR ze dne 8. 12. 2010, spis. zn. 31 Cdo 5241/2007, že smluvní strany mohou jen určit způsob, jakým bude doba plnění stanovena, např. jí určí v závislosti na nějaké události či její určení ponechají na vůli jedné ze smluvních stran.

⁶⁸ Stejnou úpravu obsahoval i ObchZ v ustanovení § 537 odst. 1 ObchZ.

zakoupit nikoliv levný materiál. Na první pohled se toto jeví jako zcela spravedlivá konstrukce, nicméně autor práce se v rámci své praxe setkal, bohužel nikoli výjimečně, se situací, kdy stavební společnost s ručením omezeným takto vybrala od objednatelů zálohy, s realizací stavby nezačala a posléze skončila v úpadku.

Ačkoliv účel není podstatnou náležitostí smlouvy o dílo, je velmi vhodné její smluvně zakotvit, a to jak z výkladového hlediska tak i zejména z důvodu toho, že způsobilost sloužit svému účelu je kritériem dokončení díla.

2.5 Cena za dílo a způsoby jejího určení

Dohoda o ceně díla či způsobu jejího určení, popř. její stanovení odhadem, je podstatnou náležitostí smlouvy o dílo. Mezi odbornou veřejností však existují i odlišné názory, které ve světle nové civilněprávní úpravy cenu díla mezi podstatné náležitosti neřadí.⁶⁹ Autor práce však tento závěr nesdílí, a tudíž v této práci vychází z premisy, že cena díla se řadí mezi esenciální složky smlouvy o dílo.

Cena díla má v sobě subsumovat všechny její části, tj. jakékoli přírázky či odečty. Má v sobě odrážet i skutečnost, jestli je zhotovitel plátce DPH či nikoli, kdy se má za to, že není-li dohodnuto jinak, tak všechny komponenty včetně DPH jsou zahrnuty v ceně díla. Judikatura stanovila, přičemž její závěry jsou aplikovatelné i při současné právní úpravě, že jinými slovy vyplývá, že není možné ujednanou cenu díla posléze navyšovat o další komponenty včetně DPH, pokud není dohodnuto jinak.⁷⁰ Nejvyšší soud taktéž ve vztahu k DPH stanovil, že pokud dojde v průběhu účinnosti smlouvy o dílo ke změně zákonné sazby DPH, nemá tato skutečnost vliv na samotný závazkový vztah mezi smluvními stranami. Pokud tedy dojde ke zvýšení zákonné sazby DPH, nemá objednatel povinnost doplatit rozdíl, neboť povinnost k úhradě DPH náleží zhotoviteli jako daňovému subjektu. Cenu díla taktéž neovlivní případné snížení sazby DPH a objednateli se nic nemění na jeho povinnosti zaplatit smluvenou cenu díla, v níž je zahrnuto DPH v původní, tj. vyšší výši.⁷¹

⁶⁹ Srov. ŠTENGLOVÁ, I. Jak se změnila právní úprava smlouvy o dílo. *Obchodní právo*. 2014, roč. 23, č. 5, s. 167.

⁷⁰ Blíže Rozsudek NS ČR ze dne 3. 3. 2003, spis. zn. 32 Odo 835/2002.

⁷¹ Srov. Rozsudek NS ČR ze dne 23. 11. 2010, spis. zn. 33 Cdo 5117/2008.

Právo na zaplacení ceny díla vzniká zhotoviteli jeho provedením⁷². V případě, že je ujednána přejímka po částech, vzniká právo na zaplacení ceny jednotlivé části jejím provedením (§ 2610 OZ). Z předchozí právní úpravy obsažené v zákoně o mezinárodním obchodu bylo přijato ustanovení § 2611 OZ, které uvádí: „*Provádí-li se dílo po částech nebo se značnými náklady a neujednaly-li strany placení zálohy, může zhotovitel požadovat během provádění díla přiměřenou část odměny s přihlédnutím k vynaloženým nákladům.*“ Toto ustanovení se však může jevit jako problematické ve vztahu k právní jistotě objednatele, neboť zhotovitel má nebo alespoň by měl a mohl mít, představu o rozsahu ujednávaného díla a o jeho finančních dopadech, a pakliže by v rozporu s touto jasnou představou sjednání zálohy nebylo z jeho strany v rámci kontraktačního procesu iniciováno, mělo by toto jít k tíži právě zhotoviteli.

Se vznikem práva na úhradu ceny díla však nelze směřovat její splatnost. Ve smyslu § 1958 odst. 2 OZ bude objednatel povinen zaplatit cenu díla bez zbytečného odkladu po požádání o úhradu zhotovitelem, v případě kdy doba placení není účastníky ujednána a zhotoviteli již vzniklo právo na úhradu ceny díla jeho provedením. Ustanovení § 1963 odst. 1 OZ, vztahující se i na smlouvu o dílo, obsahuje speciální úpravu pro konkrétní situace, kdy uvádí, že „*je-li obsahem vzájemného závazku podnikatelů povinnost dodat zboží nebo službu za úplatu, je cena splatná, aniž je zapotřebí výzvy k placení, do třiceti dnů ode dne, kdy byla dlužníku doručena faktura nebo jiná výzva podobné povahy, anebo ode dne obdržení zboží nebo služby, podle toho, který z těchto dnů nastal později. Bylo-li však ujednáno převzetí zboží nebo služby, popřípadě ověření, zda bylo řádně splněno, je cena splatná do třiceti dnů ode dne převzetí, popřípadě ověření. To platí i pro závazek podnikatele a veřejnoprávní korporace, popřípadě právnické osoby touto korporací založené, i když nejsou podnikateli.*“⁷³ Strany si také mohou sjednat úplně odlišný princip placení ceny za dílo. Častou situací zejména při výstavbě je sjednání úhrady ceny díla měsíčně v závislosti na skutečně provedených

⁷² Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. Dílo je dokončené, pakliže je předvedena jeho způsobilost splňovat daný účel. K provedení díla srov. kap. 2.7 této práce.

⁷³ Dispozitivnost tohoto ustanovení je omezena ve druhém odstavci, neboť smluvní strany si mohou ujednat splatnost více než 60 dnů pouze, nebude-li to vůči zhotoviteli hrubě nespravedlivé. Ještě přísnější omezení se vztahuje na případ, kdy obsahem závazku podnikatele je povinnost dodat zboží nebo službu veřejnoprávní korporaci. Smluvní strany si tak mohou ujednat delší dobu splatnosti jen, je-li to odůvodněno povahou závazku, a zároveň doba splatnosti nesmí být více než 60 dní.

pracích; v takovém případě není pro vznik práva na zaplacení díla provedení díla relevantní.⁷⁴

Podle § 2613 OZ vzniká zhotoviteli právo na sníženou cenu díla, pakliže objednatel zmaří jeho provedení z důvodů, za něž nese odpovědnost. Toto ustanovení je výjimkou z obecného pravidla v § 2610 OZ, podle něhož vzniká právo na její zaplacení až provedením díla. Cena díla se понижuje o to, co bylo jeho částečným neprovedením ušetřeno, avšak oproti SOZ nikoliv už o to, co zhotovitel ušetřil jiným způsobem nebo co opomněl vydělat. Ustanovení § 2613 OZ je lex specialis k bezdůvodnému obohacení, kdy se tato zvláštní úprava bude aplikovat např. při neposkytování nezbytné součinnosti ze strany objednatele nebo trvání na zjevně nevhodném příkazu objednatelem apod.

Ustanovení § 2614 OZ stanoví: „*Dohodnou-li se strany po uzavření smlouvy na omezení rozsahu díla a neujednají-li důsledky pro výši ceny, zaplatí objednatel cenu upravenou s přihlédnutím k rozdílu v rozsahu nutné činnosti a v účelných nákladech spojených se změněným prováděním díla.*“⁷⁵ Tato úprava je obdobná s předchozí obchodněprávní úpravou, avšak řeší oproti § 549 ObchZ pouze situaci zmenšení rozsahu díla a nikoliv již i jeho rozšíření. Vypuštění důsledků rozšíření díla nebo kvalitativní změny díla na cenu díla v situaci, kdy si smluvní strany vliv této změny na cenu díla neupraví, ze současné právní úpravy je nutné hodnotit jako pochybení zákonodárce. Stávající § 2614 OZ poskytuje ochranu pouze objednatelům. Vzhledem ke skutečnosti, že OZ obsahuje generální klauzuli bezdůvodného obohacení, lze pod tento případ subsumovat právě i řešení této mezery v zákoně.

Předchozí obchodněprávní úprava znala cenu díla určenou její konkrétní nominální výší či způsobem jejího určení. Dále § 546 odst. 1 ObchZ připouštěl vznik smlouvy o dílo bez jejího určení, v případě že zde byla taková vůle stran vplynuvší v rámci sjednávání smlouvy.

Právní úprava obsažená v OZ, a to konkrétně ustanovení § 2586 odst. 2 OZ, nad rámec ObchZ umožňuje určení ceny odhadem, což přechází právní úprava taktéž znala, ale nebyla obsažena v ObchZ⁷⁶, ale pouze ve SOZ.

⁷⁴ Blíže Rozsudek NS ČR ze dne 21. 10. 2003, spis. zn. 32 Odo 543/2002.

⁷⁵ Srov. Rozsudek NS ČR ze dne 21. 9. 2011, spis. zn. 32 Cdo 1818/2011, který stanoví, že ujednání důsledků pro výši ceny představuje dohodu o nové nižší ceně díla či ujednání způsobu určení předmětné změny do ceny díla či alespoň její stanovení odhadem. Tyto závěry jsou aplikovatelné rovněž ve vztahu k současnému § 2614 OZ.

⁷⁶ Srov. Usnesení NS ČR ze dne 14. 9. 2009, spis. zn. 23 Cdo 2747/2009.

Pakliže je zde vůle stran uzavřít smlouvu o dílo bez určení ceny díla, tak nová právní úprava pro tuto situaci již výslovně neuvádí, že takováto vůle musí plynout z kontraktačního jednání. I přestože takovéto výslovné zakotvení v OZ nenajdeme, logicky se nenabízí příliš mnoho dalších fází, v nichž vyjádření vůle stran hledat, nežli stále v předsmulvních jednáních či ve smlouvě samé. V případě uzavření smlouvy o dílo bez určení ceny díla se uplatní nevyvratitelná právní domněnka užití ceny, která by byla placena za totéž či srovnatelné dílo v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek (§ 2586 odst. 2 OZ). Toto určení ceny díla se určuje znaleckým posudkem. Uzavření smlouvy o dílo bez určení ceny díla nelze v praxi doporučit, neboť tento způsob s sebou nutně přináší komplikace a spory. Pakliže nebude možné zjistit cenu placenou za téže nebo srovnatelné dílo v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek, bude se cena stanovovat dle obecného ustanovení ve vztahu k § 2586 odst. 2 OZ, tj. dle § 1792 odst. 1 věta druhá OZ.

2.5.1 Pevná cena díla

Cena díla může být stanovena jako pevná cena, která zůstává konstantní bez ohledu na změnu v různých proměnných anebo pohyblivá, při níž jsou ujednána hlediska její změny. Stanovení ceny díla pevnou částkou je bezesporu nejjednodušší způsob určení, z něhož plyne nejméně sporů mezi smluvními stranami. Pevná cena nepřipouští její jednostrannou změnu, což ovšem nevylučuje dohodu smluvních stran o její změně. Velmi častým způsobem je taktéž stanovení ceny díla pevnou částkou, k níž se dospěje na základě rozpočtu sestaveného před perfekcí smlouvy. Ačkoliv by takto určená cena mohla evokovat cenu určenou podle rozpočtu, není tomu tak. Naopak se nadále i v tomto případě jedná o pevnou cenu díla, kdy rozpočet byl pouhou pomůckou stanovení konkrétní nominální pevné ceny díla.

Kromě dohody stran nebo dohody ve smlouvě o konkrétním postupu dřívější obchodněprávní úprava bez výjimek neumožňovala změnu pevně sjednané ceny díla v závislosti na skutečné náklady na zhotovení díla (§ 546 odst. 1 ObchZ). Tuto reguli přejímá i stávající OZ a její vyjádření nalezneme v § 2620 odst. 1 OZ. Změnou ale je oproti předchozí právní úpravě zavedení zmírnění tohoto striktního zákazu. Ustanovení § 2620 odst. 2 OZ totiž stanoví: „*Nastane-li však zcela mimořádná nepředvídatelná*

*okolnost, která dokončení díla podstatně ztěžuje, může soud podle svého uvážení rozhodnout o spravedlivém zvýšení ceny za dílo, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají. To neplatí, převzala-li některá ze stran nebezpečí změny okolností, nebo jedná-li se o okolnost, o níž některá ze stran předem prohlásila, že nenastane.*⁷⁷

2.5.2 Dohoda o způsobu určení ceny díla

Pakliže smluvním stranám určení ceny díla pevnou nominální částkou nevyhovuje, nabízí se možnost ujednat způsob její určení, ať již v podobě nejrůznějších vzorců (např. časová sazba vynásobená počtem daného časového období), nebo odkazem na ceník atd. Dohoda o způsobu určení musí mezi smluvními stranami existovat již při perfekci smlouvy a způsob určení musí být dostatečně jasný a určitý a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

Nejvyšší soud ČR judikoval, že za dohodu o způsobu určení ceny díla, která je pro obě smluvní strany závazná a která musí být jasná a určitá, nelze považovat skutečnost, že objednatel hradí v průběhu realizace díla zhotovitelem vystavené faktury, neboť dohodu o způsobu určení jistě nepředstavuje jednostranné vyúčtování díla zhotovitelem v průběhu jeho realizace bez ujednaných kritérií o stanovení ceny díla.⁷⁸ I přestože se tento judikát vztahoval k předchozí právní úpravě, je aplikovatelný i nyní. Aplikovatelné bude nadále i další rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR vztahující se k předchozí právní úpravě, které stanovilo, že ani odkaz na obchodní zvyklosti nemůže být náležitým a právně relevantním způsobem určení ceny díla.⁷⁹

2.5.3 Cena díla určená odhadem

Současná právní úprava ceny díla stanovené odhadem je recipována z § 636 SOZ. Cenu určenou odhadem nelze směřovat s cenou maximální, neboť cenu určenou odhadem je možné překročit. Souhlas objednatele s nepodstatným překročením ceny se předpokládá. Pokud by však zhotovitel zjistil, že by bylo nutné podstatné překročení, musí tak oznámit objednateli bez zbytečného odkladu po takovém zjištění, popř. poté, co

⁷⁷ Blíže kap. 2.5.4 této práce.

⁷⁸ Srov. Rozsudek NS ČR ze dne 11. 2. 2010, spis. zn. 23 Cdo 4156/2009.

⁷⁹ Blíže Rozsudek NS ČR ze dne 9. 7. 2009, spis. zn. 23 Cdo 2006/2009.

tak zjistit měl a mohl, a uvést konkrétní novou cenu spolu s odůvodněním. Jestliže tak neučiní, ztrácí právo na úhradu rozdílu v ceně díla (§ 2612 odst. 1 OZ).

Co je podstatným překročením, je nutné zkoumat vždy ve vztahu k danému individuálnímu případu. Judikatura k této otázce stanovila, že za podstatné překročení ceny určené odhadem se zpravidla považuje překročení ceny určené odhadem alespoň o 10 - 20 %. Objednatel má právo reagovat na oznámení o navýšení ceny odstoupením od smlouvy bez zbytečného odkladu po takovém oznámení⁸⁰, je však povinen uhradit zhotoviteli poměrnou část původně stanovené ceny díla odpovídající doposud realizované části díla, má-li z takového částečného plnění prospěch.

2.5.4 Cena díla dle rozpočtu

Nemálo častým způsobem stanovení ceny díla, a to zejména při realizaci složitého díla, např. ve výstavbě, je její určení dle rozpočtu. Objednatel musí být v předmluvní fázi s rozpočtem seznámen, a to jak s jednotlivými položkami, tak výší. Nejčastěji se lze setkat s řešením, že rozpočet tvoří přílohu smlouvy o dílo. Cena díla není ve smlouvě stanovena pevnou částkou, nýbrž odkazem na rozpočet. V tom je rozdíl oproti pevné ceně, k jejímuž stanovení byl rozpočet užit pouze jako pomůcka jejího určení.

Rozpočet může mít různé podoby. V případě zaručeného rozpočtu, není možná dle § 2620 odst. 1 OZ jednostranná změna ceny s odkazem na změnu v nákladech či práci, než bylo původně avizováno.⁸¹ Jak již bylo zmiňováno u pevné ceny díla, OZ zavádí do této regule průlom umožňující změnu ceny díla soudem, pakliže se smluvní strany o její změně nedohodnou a pakliže dojde k mimořádné nepředvídatelné události provedení díla podstatně ztěžující (§ 2620 odst. 2 OZ). Soud může v takovém případě na návrh jedné ze smluvních stran spravedlivě cenu navýšit nebo rozhodnout o zrušení smlouvy a vypořádání jejích stran. Tomuto lze předejít vyloučením aplikace § 2620 odst. 2 OZ, neboť se jedná o ustanovení dispozitivní, nebo ujednáním o převzetí nebezpečí změny okolností, nebo pokud by se jednalo o událost, o níž strana prohlásí, že se nestane. Jako jistý nedostatek se podle některých jeví skutečnost, že soudu nebyla dána možnost rozhodnout

⁸⁰ Pokud by objednatel neodstoupil bez zbytečného odkladu, bude platit, že s navýšením ceny vyslovil souhlas.

⁸¹ Ustanovení § 2620 odst. 1 OZ je dispozitivní, a tudíž si mohou smluvní strany ujednat jinak.

o spravedlivém ponížení ceny díla, v případě, kdy by bylo možno oddělit z díla tu její konkrétní část, kterou nelze s ohledem na mimořádné okolnosti zrealizovat.⁸²

Ustanovení § 2621 OZ je určeno pro ochranu objednatele, neboť zakotvuje jednostranný zákaz ve vztahu ke zhotoviteli ohledně požadavku vyšší ceny díla. Odstavec první tohoto ustanovení uvádí: „*Bylo-li dílo zadáno podle rozpočtu, nemůže zhotovitel požadovat zvýšení ceny za dílo, ani mají-li rozsah nebo nákladnost práce za následek překročení rozpočtu.*“ Druhý odstavec pojednává o rozpočtu, jehož úplnost byla zaručena, kdy v takovém případě „*nemůže zhotovitel díla požadovat zvýšení ceny za dílo, objeví-li se potřeba dalších prací k dokončení díla.*“ Autor práce je však toho názoru, že odstavec první je s ohledem na existenci předchozího § 2620 odst. 1 OZ nadbytečným ustanovením. Zákonodárce v prvním odstavci § 2621 OZ používá termín „rozpočet“ – bez jeho konkretizace, a tudíž je tím myšlen rozpočet, u kterého výhrada nezávaznosti či neúplnosti nebyla provedena. Odstavec druhý pojednává již jen o rozpočtu, jehož úplnost byla zaručena. Z této terminologie tak vyvstávají nejasnosti, jestli je tak implicitně ustanovován zvláštní druh zaručeného rozpočtu ve vztahu k jeho úplnosti, jelikož každý rozpočet, u něhož nebyla učiněna výhrada, je automaticky rozpočtem zaručeným, a to jak ve vztahu k jeho závaznosti, tak jeho úplnosti.

Rozpočet však může být stanoven i jako nezaručený, kdy je stížen výhradou co do jeho úplnosti a nezávaznosti. Pakliže je zvolen tento typ rozpočtu, je dána zhotoviteli možnost cenu stanovenou rozpočtem navýšit. Stávající právní úprava nalézající se v § 2622 OZ je přejata téměř beze změn z ObchZ.⁸³

Pokud byla cena stanovena na základě rozpočtu s výhradou neúplnosti, má právo zhotovitel žádat navýšení ceny v případě výskytu nutnosti provedení dalších prací v rozpočtu nezahrnutých, jestliže je nebylo možné ke dni uzavření smlouvy o dílo předvídat. Tohoto institutu je využíváno zejména ve stavebnictví. Tento případ však nelze slučovat se situací, kdy objednatel žádá, popř. zhotovitel navrhuje, další práce jdoucí nad rámec ujednaného rozsahu a které nemají povahu nezbytnosti, kdy je vždy zapotřebí dohoda účastníků o rozšíření díla a změně ceny díla. OZ na rozdíl od předchozí

⁸² Srov. ŠTANDERA, J. *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 127.

⁸³ Dříve však bylo irelevantní to, jak byla nezaručenost či nezávaznost rozpočtu ve smlouvě vyjádřena. Nebyl zde požadavek na výslovné zakotvení, neboť postačovalo, pakliže nezaručenost ze smlouvy vyplynula. Formulace obsažená v OZ spíše vybízí k interpretaci nezbytnosti výslovného uvedení nezaručenosti ve smlouvě.

obchodněprávní úpravy postrádá omezení požadovaného zvýšení ceny její přiměřeností. Absenci výslovného vyjádření přiměřenosti lze spatřovat jako nedostatek současné právní úpravy, nicméně autor práce v tomto nevidí s ohledem na obecný korektiv zákazu jednání v rozporu s dobrými mravy velký problém.

Byl-li ujednáán rozpočet s výhradou nezávaznosti, má zhotovitel právo žádat navýšení ceny díla o částku, o kterou účelně vynaložené náklady nevyhnutelně přesahují náklady uvedené v rozpočtu. Na zhotoviteli leží břemeno prokázání zvýšení ceny vstupů a nevyhnutelnost právě jejich použití.⁸⁴ Tento způsob stanovení ceny díla se bude užívat zejména při očekávání změn cen nákladových položek. Změna cen vstupů v případě nezávazného rozpočtu však ze zákona dává možnost požadovat změnu ceny díla, tj. zvýšení ceny díla, pouze zhotoviteli. Pokud by došlo k opačné situaci, kdy by ceny vstupů zlevnily, nepřinesl by nezávazný rozpočet pro objednatele právo požadovat změnu ceny díla, tj. její snížení. Takováto úprava musí být mezi smluvními stranami ujednána.

Pakliže jsou splněny předpoklady pro navýšení ceny díla určené rozpočtem s výhradou a objednatel se zvýšením nesouhlasí, bude náležet její určení na základě návrhu zhotovitele soudem. Zhotovitel však ztratí svůj nárok na určení jejího zvýšení, pakliže objednateli neoznámí potřebu překročení částky uvedené v rozpočtu spolu s konkrétním naceněním, a to bez zbytečného odkladu poté, co vyjde nevyhnutelnost takového opatření najevo (§ 2622 odst. 1, 2 OZ). Odstavec třetí § 2622 OZ dává objednateli možnost od smlouvy o dílo odstoupit, pokud zhotovitel žádal navýšení ceny o částku přesahující 10% ceny stanovené na základě rozpočtu. Toto ustanovení je však dispozitivní, a tudíž si smluvní strany mohou ujednat danou procentuální hranici jinak. Pakliže objednatel této možnosti využije, má povinnost zaplatit zhotoviteli poměrnou část ceny díla stanovené dle rozpočtu odpovídající již provedenému rozsahu díla.

2.6 Subjekty smlouvy o dílo

Smluvní strany smlouvy o dílo označujeme jako zhotovitele a objednatele. Takovéto označení však není obligatorní a v podstatě se můžeme setkat i s jiným označením stran, neboť rozhodující je vždy vymezení jejich právního postavení, resp. určení jejich práv a povinností ze smlouvy o dílo vznikající. V praxi se lze setkat zejména

⁸⁴ MAREK, K. Vlastnictví, cena a způsob provádění díla (podle obchodního zákoníku). *Bulletin advokacie*. 2003, roč. 32, č. 6-7, s. 76.

u výstavby např. s označením zadavatele, investora, stavebníka apod. na straně jedné a s označením např. dodavatele, generálního dodavatele, vyššího dodavatele apod. na straně druhé.

Stejně tak jako platí i pro ostatní smlouvy, je vždy žádoucí zvolenou terminologií ve smlouvě dodržovat a pro zjednodušení textu užívat zkratku, jež může znít např. „dále jen jako zhotovitel“. Otázkou neplatnosti smlouvy z důvodu nesprávného nebo neúplného označení smluvních stran se zabýval několikrát Nejvyšší soud ČR, jehož závěry jsou aplikovatelné i nyní. Dle rozsudku Nejvyššího soudu ČR, spis.zn. 32 Odo 119/2003 je totiž nezbytné posoudit platnost právního úkonu (dnes právního jednání) podle jeho obsahu a vůle účastníků, kterou sledovali při uzavření smlouvy a nikoli se jen formálně zaměřit na označení účastníků ve smlouvě. Nejvyšší soud ČR několikrát stanovil, že nesprávnost nebo neúplnost v označení osoby, která činila právní úkon, nezpůsobuje sama o sobě jeho neplatnost, jestliže z celého obsahu projevu vůle jeho výkladem, popřípadě objasněním skutkových okolností, za nichž byl právní úkon učiněn, lze zjistit, kdo je účastníkem.⁸⁵

Zhotovitel vystupuje v pozici profesionála, což na něj klade vyšší nároky spočívající např. v tom, že lze od něj důvodně očekávat, že bude jednat s využitím nadprůměrných znalostí a dovedností a s takovou neobvyklou péčí, kterou jeho profese či stav vyžaduje.⁸⁶ Na právní postavení zhotovitele se aplikuje ustanovení § 5 odst. 1 OZ, které zní: *„Kdo se veřejně nebo ve styku s jinou osobou přihlásí k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání nebo stavu, dává tím najevo, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena. Jedná-li bez této odborné péče, jde to k jeho tíži.“* Pakliže objednatel nejedná lege artis, uplatní se právní domněnka vyjádřená v § 2912 odst. 2 OZ.⁸⁷

Praxe však také přináší situace, kdy naopak zhotovitel se bude nacházet v pozici slabší smluvní strany. Typicky se může jednat o závazek mezi objednatelem – velkou stavební společností a drobným živnostníkem – zhotovitelem, který je na dodávce

⁸⁵ Srov. Rozhodnutí NS ČR ze dne 10.04.1997, spis.zn. 2 Cdon 386/96, rozhodnutí NS ČR, spis.zn. 29 Odo 1156/2005.

⁸⁶ Blíže ELIÁŠ, K. et al. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vyd. Praha: Sagit, 2012, s. 67.

⁸⁷ Ustanovení § 2912 odst. 2 OZ uvádí: *„Dá-li škůdce najevo zvláštní znalost, dovednost nebo pečlivost, nebo zaváže-li se k činnosti, k níž je zvláštní znalosti, dovednosti nebo pečlivosti zapotřebí, a neuplatní-li tyto zvláštní vlastnosti, má se za to, že jedná nedbale.“*

zakázek od velké stavební společnosti závislý. Existence slabší smluvní strany není tedy rigidní a je vždy zapotřebí ji stanovit ve vztahu ke každému případu individuálně. V tomto nazírání spatřujeme rozdíl oproti předchozí právní úpravě, neboť současná právní úprava poskytuje ochranu nejen spotřebiteli, ale i podnikateli nacházejícímu se v postavení slabší smluvní strany. Kdo jako podnikatel je v hospodářském styku v kontaktu s jinými osobami, nesmí svou kvalitu ani postavení zneužít k vytvoření či využití závislosti slabší strany a k dosažení zřejmé a nedůvodné rovnováhy v jejich právech a povinnostech (§ 433 odst.1 OZ).

OZ zakotvuje vedle slabší smluvní strany taktéž zvláštní subjekt malého a středního podnikatele, aniž by ho ale definoval. Poskytuje mu však zvýšenou ochranu, kdy za určité situace může jejich zájmy v právních vztazích mezi podnikateli hájit právnická osoba založená k ochraně zájmů malých a středních podnikatelů. Nejvýznamnější oprávnění této právnické osoby bezpochyby je možnost dovolat se neúčinnosti vyjmenovaných právních jednání, popř. obchodních podmínek.

2.7 Způsoby provedení díla

Ustanovení § 2589 OZ stanoví: *„Zhotovitel buď provede dílo osobně, anebo je nechá provést pod svým osobním vedením. To neplatí, není-li provedení díla vázáno na osobní vlastnosti zhotovitele nebo není-li to vzhledem k povaze díla zapotřebí.“* Autor práce zcela souhlasí s názorem T. Grulichy, podle něhož dané ustanovení představuje nepřehlednou konstrukci, kdy z výjimky je činěno pravidlo a z pravidla výjimka. Pakliže by něco mělo být označeno za zásadu, tak jedině odpovědnost zhotovitele za řádné provedení díla, a to bez ohledu na to, jestli dílo provádí sám nebo jím pověřil třetí osobu. Pochopitelnějším a jasnějším mělo být spíše zakotvení zásady, že zhotovitel má právo pověřit třetí osobu provedením díla a posléze z této zásady vytyčit výjimky, kdy je toto vyloučeno pro osobní vlastnosti zhotovitele nebo povahu díla.⁸⁸

Provedení některých děl se neobejde bez patřičné součinnosti objednatele (např. zajištění a příprava staveniště, předložení správních povolení, osobní účast na zkoušce šatů na míru apod.). Ustanovení § 2591 OZ stanoví: *„Je-li k provedení díla nutná součinnost objednatele, určí mu zhotovitel přiměřenou lhůtu k jejímu poskytnutí. Uplyne-*

⁸⁸ Srov. GRULICH, T. Smlouva o dílo v návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2011, č. 20.

*li lhůta marně, má zhotovitel právo podle své volby si buď zajistit náhradní plnění na účet objednatele, anebo, upozornil-li na to objednatele, odstoupit od smlouvy.*⁸⁹ Inspiračním vzorem tohoto ustanovení byl § 638 odst. 1 SOZ. Povinnost umožnit zhotoviteli nerušeně zhotovit dílo ujednaným způsobem, v ujednaném čase a místě, představuje jednu ze základních povinností objednatele.⁹⁰ OZ zná oproti předchozí právní úpravě nejen možnost odstoupení od smlouvy, ale i možnost zajištění náhradního plnění na účet objednatele. Zhotovitel má tedy více možností, jak postupovat, v případě absence nezbytné součinnosti. Logické však je, že zajištění náhradního plnění nepůjde ve všech případech. Po dobu trvání prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti, není možné prodlení zhotovitele (§ 1968 věta druhá OZ).⁹¹

Vzhledem k tomu, že zhotovitel není příkazníkem, nepodléhá v zásadě příkazům objednatele, pokud tak nevyplývá ze zvyklostí či není-li tak sjednáno (§ 2592 OZ). V zásadě je tedy jen na zhotoviteli, jaký postup nebo technologii zvolí ke zhotovení díla. Zvolené postupy závisí na zhotoviteli, ale musejí v sobě reflektovat požadavek odbornosti. Pokud zhotovitel postupuje samostatně, odpovídá za související rizika. Pokud však objednatel zhotoviteli poskytne k provedení díla nějakou věc či postupuje-li zhotovitel dle příkazů objednatele, musí zhotovitel takovouto věc nebo příkaz s potřebnou (dříve odbornou) péčí prověřit a upozornit na případné vady.

Dle předchozí úpravy v ObchZ (§ 551 odst. 1 ObchZ) měl zhotovitel povinnost vynaložit odbornou péči, aby zjistil nevhodnost věcí převzatých od objednatele k provedení díla. Pokud mohl takovou nevhodnost zjistit, musel na ni bez zbytečného odkladu upozornit. Ustanovení § 2594 odst. 1 OZ je téměř shodné s výjimkou toho, že pojmosloví „odborná péče“ bylo nahrazeno „potřebnou péčí“, a to z důvodu toho, že právní úprava v OZ se aplikuje jak na závazky mezi neodborníky i na závazky, jejichž jednou či více smluvními stranami je profesionál.⁹² Stejně jako dříve i dnes musí zhotovitel přerušit provádění díla v nezbytném rozsahu, pokud nevhodné věci předané objednatelem představují překážky v provádění díla, a to až do doby, než je objednatel zamění za vhodné věci, anebo sdělí zhotoviteli, že na provádění díla takto trvá. Dle ObchZ

⁸⁹ ObchZ neobsahoval ustanovení upravující právní následky neposkytnutí potřebné součinnosti ze strany objednatele. Aplikovalo se obecné ustanovení § 370 ObchZ.

⁹⁰ Blíže Usnesení NS ČR ze dne 25. 2. 2014, spis. zn. 32 Cdo 3741/2013.

⁹¹ Srov. LAVICKÝ, P., HANDRLICA, J. a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1046 a násl.

⁹² Srov. § 4 a § 5 OZ.

muselo být toto sdělení písemné, nyní však být písemné nemusí. Za účelem předejití budoucích sporů lze však zhotoviteli doporučit, na písemné formě trvat. O dobu přerušení díla se prodlužuje doba provedení díla. Zhotovitel má právo na úhradu nákladů s tímto spojených (§ 2594 odst. 3 OZ). Významnější posun oproti předchozímu ObchZ však představuje § 2594 odst. 4 OZ a ustanovení § 2595 OZ je zcela nové. Podle obchodněprávní úpravy neodpovídal zhotovitel za nemožnost dokončení díla a za vady díla způsobené nevhodnými věcmi předanými objednatelem pouze, pokud upozornil na jejich nevhodnost bez zbytečného odkladu. Na § 551 odst. 2 ObchZ navazoval § 561 ObchZ, který stanovil: „Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu k zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně objednatel upozornil a objednatel na jejich použití trval.“. Pokud pro nevhodnost předaných věcí nebylo vůbec možné dílo dokončit, závazek zanikl pro nemožnost plnění a zhotoviteli vzniklo právo na cenu díla sníženou o to, co nemohl dokončit.⁹³ Úprava obsažená v OZ však zavádí důsledky odlišné. Dle § 2594 odst. 4 platí, že objednatel nemá práva z vad díla z důvodu nevhodnosti jím předaných věcí v případě, že zhotovitel splnil svou povinnost upozornit objednatele na jejich nevhodnost. Zhotovitel se však již svého závazku nezproští pro nemožnost dokončení díla a ani mu nevzniká právo na cenu díla přiměřeně poníženou o to, co ušetřil, nýbrž vzniká mu právo dle § 2595 OZ od smlouvy o dílo odstoupit. Toto řešení si nevzalo inspiraci z ObchZ ale ze SOZ. Tento přístup je pro zhotovitele příznivější zejména v situacích, kdy se chtějí z daného závazku snadno vyvázat.⁹⁴ Odstoupením od smlouvy se tak závazek ruší ex tunc a smluvní strany jsou povinny se vypořádat dle ustanovení bezdůvodného obohacení (§ 2991 až 3005 OZ). Zhotoviteli však nadále svědčí speciální úprava obsažená v § 2613 OZ, kdy stejně jako dle ObchZ bude moci požadovat cenu díla sníženou o to, co neprovedením ušetřil. Skutečnosti v tomto odstavci o věcech předaných objednatelem uvedené se použijí i na příkazy objednatele k provedení díla.⁹⁵ Zhotovitel není oprávněn uposlechnout příkazy

⁹³ Blíže Rozsudek NS ČR ze dne 27. 3. 2008, spis. zn. 32 Odo 1103/2006.

⁹⁴ Srov. GRULICH, T. Smlouva o dílo v návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2011, roč. 19, č. 20, s. 742.

⁹⁵ ObchZ dříve používal pojem „pokyny objednatele“ namísto dnešních „příkazů objednatele“. Vzhledem ke skutečnosti, že důvodová zpráva se k této změně pojmosloví nikterak nevyjadřuje a naopak poukazuje na přejímání dosavadního pojetí, má autor práce za to, že se jedná jen o formulační změnu. Srov. ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 2012, s. 937. Dle mínění autora práce budí pojem „pokyny“ spíše obecnější ráz nežli pojem „příkaz“.

objednatel, jež jsou v rozporu s právními předpisy. Příkladem lze uvést předpisy v oblasti bezpečnosti práce.⁹⁶

OZ výslovně upravuje povinnost zhotovitele dílo zhotovit s potřebnou péčí, tj. takovou péčí, která je v daném případě potřebná. Bude jistě záležet na tom, zdali zhotovitel vystupuje jako profesionál či nikoliv. Pokud vystupuje jako odborník, bude po něm požadována taková péče, které je s jeho povoláním nebo profesním stavem spojována. ObchZ tuto povinnost výslovně nezakotvoval, ale i před tím byla pravidelnou náležitostí smluv o dílo.

Předchozí právní úprava spojovala splnění závazku provedení díla s jeho provedením bez vad a nedodělků a s předáním takového bezvadného díla objednateli (§ 554 odst. 1 ObchZ). Dle § 2604 OZ je dílo provedeno, je-li dokončeno a předáno. OZ přináší v nazírání na ukončení díla, resp. nově dokončení díla, jistý posun. OZ subsumuje pod dokončené dílo i dílo s drobnými vadami, které nebrání k plnění daného účelu.⁹⁷ Dle § 2605 odst. 1 OZ je dílo dokončené, „*je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami, nebo bez výhrad.*“ Autor práce tento posun kvituje, neboť v praxi se setkal s nikoliv neobvyklým šikanózním odmítáním zaplacení ceny díla ze strany objednatelů s ohledem na drobné a nevýznamné vady. OZ zavádí v této otázce rovnováhu mezi smluvními stranami, kdy zhotovitel byl za účinnosti předchozí právní úpravy znevýhodněn. Dílo samozřejmě může sloužit svému účelu, i přestože má nějaké vady. Tento nový přístup klade na objednatel nároky na větší pozornost ohledně zjevných vad při převzetí díla.

Dle předchozího ObchZ tedy nebylo nikdy možné, aby došlo ke splnění vadným plněním. Nejvyšší soud konstatoval, že nelze považovat vadné dílo za provedené ani v případě, když jej objednatel převezme.⁹⁸ Otázkou, jestli se mohly smluvní strany od § 554 odst. 1 ObchZ odchýlit a ujednat si, že zhotovitel splní svou povinnost k provedení díla i jiným způsobem, nežli jeho dokončením bez vad a předáním objednateli, se zabýval Nejvyšší soud ČR. V rozsudku spis. zn. 32 Odo 1477/2006, ze dne 23. 4. 2008 judikoval,

⁹⁶ ŠTENGLOVÁ, I., PLÍVA, S., TOMSA, M. a kol. *Obchodní zákoník. Komentář*. 13. vyd. Praha : C. H. Beck, 2010, s. 1195.

⁹⁷ Blíže DOLEŽAL, T. Odpovědnost za vady díla. *Všehrd: list československých právníků* [online]. Praha, 2012 [cit. 13. 02. 2016]. Dostupné z World Wide Web:

<<http://casopis.vsehrd.cz/2012/03/odpovednost-za-vady-dila/>>

⁹⁸ Blíže Rozsudek NS ČR ze dne 12. 3. 2002, spis. zn. 29 Odo 11/2001.

že § 554 odst. 1 ObchZ je dispozitivní, a tudíž smluvním stranám nic nebrání, ujednat si jinak, než stanoví zákonná úprava.

OZ tuto shora uvedenou zásadu opouští a umožňuje dokončené dílo, tj. takové, jehož způsobilost sloužit svému účelu byla předvedena, převzít s výhradami nebo bez výhrad. Jestliže objednatel převzal dílo bez výhrad a zhotovitel namítne, že právo nebylo včas uplatněno, soud objednateli právo na zjevné vady nepřizná (§ 2605 odst. 2 OZ). Pokud ale převzal dílo s výhradami, neztrácí objednatel po převzetí svá práva ze zjevných vad, jichž se právě tyto výhrady týkaly.

Objednatel má tedy povinnost převzít i dílo, které není bezvadné, může-li sloužit svému účelu.^{99 100} Autor práce nesouhlasí s výkladem J. Štandery, že tak může nastat „*situace, kdy objednatel převezme stroj, který sice nemůže užívat, avšak musí jej uskladnit, což s sebou jistě ponese další náklady.*“¹⁰¹ Tento výklad hodnotí autor práce jako nesprávný, neboť objednatel by byl povinen takový stroj převzít jen, jestliže by byla předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu, tj. způsobilost jej užívat, a tak by k uskladnění nemuselo docházet. S ohledem na danou úpravu je jistě velmi vhodné, aby smluvní strany neopomínaly účel díla ve smlouvě o dílo definovat, čímž mohou předejít možným sporům ohledně výkladu účelu díla.

Ustanovení § 2608 odst. 1 OZ stanoví: „*Je-li předmětem díla věc, řídí se předání věci obdobně ustanoveními o kupní smlouvě.*“¹⁰² Zhotovitel tak splní svou povinnost věc odevzdat, je-li objednateli umožněno s věcí nakládat v místě plnění a při současném včasné oznámení (§ 2088 OZ). Je-li věc zasílána, nastávají účinky odevzdání věci, označené jako zásilka pro objednatele, jejím předáním dopravci. Objednatel má práva

⁹⁹ Blíže GRULICH, T. Smlouva o dílo v návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2011, č. 20.

¹⁰⁰ Tento závěr však není v očích odborné veřejnosti jednoznačný. Srov. DOLEŽAL, T. Odpovědnost za vady díla. *Všehrd: list československých právníků* [online]. Praha, 2012 [cit. 13. 02. 2016]. Dostupné z World Wide Web:

<<http://casopis.vsehrd.cz/2012/03/odpovednost-za-vady-dila/>>

T. Doležal uvádí, že dle § 2586 odst. 1 OZ se objednatel smlouvou o dílo zavazuje převzít dílo a zaplatit cenu. OZ však výslovně neuvádí, že je objednatel povinen převzít i dílo vykazující byť jen drobné vady. T. Doležal má za to, že taková povinnost objednatele zde není, a to s odkazem na § 2628 OZ upravující převzetí stavby, jenž stanoví: „*Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuji.*“ Výkladem a contrario se tak dospěje k závěru, že jestliže se nejedná o stavbu, nemá objednatel povinnost dílo nikoliv bezvadné dílo převzít.

¹⁰¹ ŠTANDERA, J. *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku: komentář*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2013, s. 80.

¹⁰² Na předání věci se aplikuje § 2087 a násl. OZ a u nemovitých věcí nemovitých srov. § 2131 OZ.

vůči dopravci z přepravní smlouvy (§ 2091 odst. 1 OZ). Pakliže je objednatel spotřebitelem, uplatní se odevzdání věci předáním dopravci jen tehdy, jestliže dopravce vybral sám objednatel bez předchozí nabídky zhotovitele. V opačném případě je věc odevzdána až jejím předáním od dopravce objednateli (§ 2090 odst. 2 OZ). Ustanovení § 2091 odst. 2 stanoví: „*Neoznačí-li prodávající věc, nastanou účinky odevzdání, oznámí-li prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu, že mu věc odeslal, a určí-li ji dostatečně v oznámení. Bez tohoto oznámení je věc kupujícímu odevzdána, až předá-li mu ji dopravce.*“ OZ oproti předchozímu ObchZ nedisponuje speciální úpravou místa předání díla objednateli. Je-li předmětem díla stavba, která není samostatnou věcí dle OZ, uplatní se na její předání rovněž subsidiárně ustanovení o kupní smlouvě, neboť třetí oddíl neobsahuje žádnou speciální úpravu. Zvláštní režim je zakotven jen ve vztahu ke smlouvě o dílo s nehmotným výsledkem, kdy je uvedena fikce, že dílo s nehmotným výsledkem se považuje za předané, je-i dokončeno a objednateli je umožněno užití.

Institut předání díla se sestává nejen z poskytnutí možnosti objednateli dílo užívat, nýbrž současně i z předání všech potřebných dokladů a podkladů a souvisejících věcí. Doklady vztahující se k přepravě musí zhotovitel objednateli předat bez zbytečného odkladu po jejich vydání. Ostatní doklady se předávají při předání díla. OZ nezakotvuje formální požadavek na předání díla, a tudíž ze zákona není povinnost vyhotovovat předávací protokol. Smluvní strany si však toto ujednávají ve smlouvě o dílo, kdy často existence protokolárního zápisu představuje hmotněprávní podmínku předání a převzetí díla.

Dílo s nehmotným výsledkem je dle § 2632 OZ považováno za předané, pakliže je dokončeno a objednateli je umožněno jeho užití. Jedná se tedy o fikci předání díla v případě, kdy je dokončeno a objednateli umožněno jeho užití.

Dílo je možné předávat i po částech, je-li zhotovováno postupně a je-li možné jednotlivé stupně odlišit (§ 2606 OZ). Takovéto ustanovení, jež by možnost přejímky díla po částech výslovně zakotvovalo, v ObchZ chybělo, nicméně tak bylo dovozováno z ustanovení § 329 ObchZ. V tomto ohledu OZ tudíž nepřinesl významnou změnu.¹⁰³ Dílčí provedení díla nabízí oběma stranám jisté výhody. Pozitivum na straně zhotovitele je právo na zaplacení ceny předané části díla a přechod nebezpečí na této části na

¹⁰³ Blíže JÄGER, M. Splnění závazku provést dílo podle obchodního zákoníku. *Právní rozhledy*, 2010, č. 11, s. 381.

objednatele. Pozitivum na straně objednatele je možnost dílčí plnění zkontrolovat a využívat ho.

Vzhledem ke skutečnosti, že přejímka díla je předpokladem pro zásadní následky, jako např. přechod vlastnického práva a nebezpečí škody na věci na objednatele, nestalo-li se tak dříve, lze smluvním stranám doporučit podrobné ujednání ve smlouvě, a to jak s ohledem na způsob a dobu svolání předávacího řízení, tak průběh, podobu předávacího protokolu apod.

Odlišnost od přechozí úpravy spočívá v tom, že když objednatel dobrovolně převezme dílo s vadami, nastane zánik závazku splněním a vznik práv z vadného plnění, a dle § 2464 odst. 1 OZ vzniká zhotoviteli právo na zaplacení ceny díla. Dle předchozí úpravy však vznikalo právo na úhradu ceny díla až odstraněním vad díla, neujednaly-li si smluvní strany jinak.

Dokončení díla lze rovněž vázat na provedení zkoušek, kdy se dle § 2607 odst. 1 OZ dílo považuje za dokončené až jejich úspěšným provedením. K tomuto dochází často zejména v rámci výstavby, o čemž autor práce blíže pojednává v kap. 3.1.5 této práce.

Ustanovení § 2609 odst. 1 věty první OZ zakotvuje možnost svépomocného prodeje takto: *„Je-li předmětem díla věc, může ji zhotovitel na účet objednatele vhodným způsobem prodat, nepřevezme-li objednatel věc bez zbytečného odkladu poté, co dílo mělo být dokončeno; bylo-li dokončeno později, pak bez zbytečného odkladu po vyrozumění o dokončení díla.“* Zhotovitel je však povinen před realizací svépomocného prodeje objednatel o zamýšleném prodeji vyrozumět a stanovit mu náhradní lhůtu k převzetí věci, nebrání-li tomuto však povaha věci. Náhradní lhůta nesmí být kratší než jeden měsíc. Jestliže je však objednatel neznámý nebo nesnadno dosažitelný a současně se tento po dobu více než šesti měsíců nehlásí, může zhotovitel přistoupit ke svépomocnému prodeji i bez předchozího vyrozumění. Toto vyrozumění se nevyžaduje rovněž v případě, jestliže by tomu bránila povaha věci a objednatel se nehlásí po dobu přiměřenou dané povaze věci.

2.8 Vlastnické právo k předmětu díla

Významnou otázkou smlouvy o dílo je i úprava vlastnického práva k předmětu díla a jeho přechodu. Jak předchozí ObchZ tak současný OZ obsahuje speciální ustanovení o vlastnictví zhotovované věci, kdy tato úprava je dispozitivní, a tak je zde ponechána smluvní volnost stran upravit si otázku vlastnictví a jeho přechod odlišně. Současnou právní úpravu v OZ nehodnotí autor práce, jak bude níže rozebráno, jako jasnou a srozumitelnou, naopak v mnohých případech může postavení smluvních stran zkomplikovat a vzbuzovat mezi nimi spory.

Nově je přechod vlastnického práva ke zhotovované věci upraven nikoliv pouze v závislosti na místě zhotovování věci, ale rovněž i v závislosti na odlišení věci jednotlivě či genericky (druhově) určené¹⁰⁴ a dále v závislosti na tom, jaká je hodnota díla (práce) ve vztahu k hodnotě zpracovávané věci náležející objednateli.

Jestliže je zhotovována věc individuálně určená, vlastnické právo k ní nabývá zásadně objednatel s výjimkou případu, kdy je věc objednatele zpracována nikoliv u objednatele, na jeho pozemku nebo pozemku, který objednatel opatřil, a s výjimkou případu, kdy je hodnota díla stejná či vyšší nežli zpracovávaná věc náležející objednateli. Za těchto situací se stává vlastníkem předmětu díla zhotovitel (§ 2599 odst. 1 OZ). Jedná se tedy o zásadu, z níž plynou dvě výjimky. Formulaci tohoto ustanovení autor práce hodnotí jako značně „krkolomnou“ a místy i nelogickou. První výjimka ze zásady, že vlastnictví k věci jednotlivě určené nabývá objednatel, tj. v případě zpracování věci objednatele na jiném místě než u objednatele, jeho pozemku či pozemku, který opatřil, je stanovena dosti nelogicky, neboť v takovém případě by se vlastníkem stával zhotovitel, a to bez ohledu na zohlednění hodnoty objednatelovy zpracovávané věci (což se naopak bere v potaz u výjimky druhé). Pokud je jinde než u objednatele, na jeho pozemku nebo pozemku, který opatřil, zhotovována věc bez jakéhokoli dodání materiálu objednatelem ke zpracování, pak se stane vlastníkem zhotovované věci opět zhotovitel (a to z titulu druhé výjimky, neboť hodnota díla bude vyšší než zpracované věci objednatele). U druhé výjimky je určující pouze poměr hodnoty díla ve vztahu k hodnotě objednatelovy zpracovávané věci, kdy místo zhotovování díla je zde bez významu. Komplikace mohou přinést případy, kdy nebude možné jednoznačně určit hodnotu zpracovávané věci, a tak lze smluvním stranám jen doporučit, aby si předem určily hodnotu věcí určených ke zpracování, opatřených objednatelem k realizaci díla. Z formulace výjimek tedy

¹⁰⁴ Věci druhově určené jsou ty, jež se určují dle počtu, míry či váhy. Jsou zastupitelné a zaměnitelné.

v podstatě vyplývá, že nezajistí-li objednatel žádnou věc k realizaci díla, nabývá vlastnické právo k předmětu díla vždy zhotovitel, neboť hodnota díla bude vždy vyšší nežli nula, myšleno nulová hodnota zpracovávané věci, a to bez ohledu na místo zhotovování. Tento výklad jistě není žádoucí, a tudíž aby smluvní strany předešly možným sporům, měly by otázku vlastnictví individuálně určitého předmětu díla upravit smluvně.

Jedná-li se o věc druhově určenou, stává se jejím vlastníkem zhotovitel. I toto obecné pravidlo zahrnuje výjimky, a to pokud zhotovitel věc zhotovil u objednatele, na jeho pozemku nebo na pozemku, který objednatel opatřil. Při těchto výjimkách se vlastníkem stává objednatel (§ 2599 odst. 2 OZ). Tato výjimka je důvodná, neboť druhově určenou věc nelze od ostatních věcí téhož druhu odlišit a nebylo by jistě spravedlivé, aby nebezpečí škody na věci, související s nabytím vlastnictví, nesl za předpokladu toho, že se nachází na pozemku zhotovitele objednatel. Tento by neměl totiž možnost dohlédnout na to, aby nedošlo k poškození právě jeho věci. Avšak u genericky určené věci nacházející se na pozemku objednatele lze tuto věc odlišit od ostatních věcí a není zde legitimní důvod pro to, aby vlastnictví nenabýval rovnou objednatel.

Ustanovení § 2599 OZ je doplněno § 2608 odst. 2 OZ, které stanoví, že objednatel se stává vlastníkem předmětu díla nejpozději jeho převzetím, pakliže se jím nestal již dříve. Odlišností od předchozí obchodněprávní úpravy je to, že v současnosti je rozhodným okamžikem převzetí věci, avšak již nikoliv její předání. Tato změna může zhotoviteli způsobit negativní následky.

Vzhledem k tomu, že OZ zavedl do právního řádu zásadu *superficies solo cedit*, má autor práce za to, že shora rozebírané §§ 2599 OZ a 2608 OZ budou s ohledem na § 2623 OZ aplikovatelné pouze na takové stavby, které si dle OZ ponechávají režim nemovité věci.¹⁰⁵ Ke stavbě, která je součástí pozemku, nabývá tak vlastnické právo vlastník pozemku. Jedná se v podstatě o přírůstek, jehož vlastníkem je vlastník věci hlavní. Stejně tak bude stavba jako předmět díla přirůstat k právu stavby, které OZ prohlašuje za nemovitou věc.

¹⁰⁵ Součástí pozemku, tj. samostatnou nemovitou věcí, nadále zůstávají stavby na pozemku, jejichž vlastník byl ke dni nabytí účinnosti OZ odlišný od vlastníka pozemku, na němž se stavba nachází; stavby se samostatným účelovým určením (§ 498 odst. 1 OZ); stavby dočasné (§ 506 OZ); inženýrské sítě dle § 509 OZ.

Realizací díla typicky objednatel sleduje cíl nabýt vlastnické právo k nově vzniklé věci. Někdy však na základě smlouvy o dílo dochází jen k opravě či úpravě již existující věci, kdy může dojít k neoddělitelnému spojení věci s tím, co k ní bylo přidáno realizací díla. Objednatel se může ve smlouvě o dílo zavázat k zajištění věcí potřebných pro realizaci díla. Tato situace byla dříve výslovně v ObchZ upravena, a to tak že takové věci zůstávaly ve vlastnictví objednatele do doby jejich zapracování do předmětu díla, neujednaly-li si strany něco jiného. Tato regule platila taktéž pro úpravu nebezpečí škody na věci. Stávající OZ žádné takové výslovné ustanovení neobsahuje. V § 2598 odst.1 OZ nalezneme jen obecný princip, dle něhož s přechodem vlastnictví věci určených k provedení díla přechází rovněž nebezpečí škody na věci. Dokdy je však objednatel jejich vlastníkem, zajistil-li je, OZ nestanoví. Vzhledem k tomu, že věci opatřené k provedení díla se stanou nejčastěji součástí či příslušenstvím předmět díla, užije se pravděpodobně obecná úprava obsažená v § 1074 a násl. OZ. Zhotovitel i nadále nese odpovědnost za věc převzatou od objednatele jako skladovatel. Zhotovitel je povinen vrátit objednateli vše, co z jeho věcí nebylo při provádění díla spotřebováno. Nově má zhotovitel povinnost vyhotovit pro objednatele vyúčtování, jehož smyslem je to, aby objednatel získal informace ohledně způsobu naložení s jeho věcmi, které k provedení díla patřil.

Nově OZ podrobně upravuje v §§ 2600 až 2603 OZ vlastnické právo v návaznosti na zmaření díla (nemožnosti dílo provést), pokud si strany neujednají jinak. Inspirací pro tato ustanovení byly §§ 481 až 483 ZMO. Ustanovení §§ 2600 až 2602 OZ se týkají právních následků zmaření díla pouze ve vztahu k situaci, kdy je vlastnické právo nabýváno výhradně zpracováním. Toto omezení na zpracování je nejasné a pro autora práce nepochopitelné, neboť např. ke stavbě ani není možné nabýt vlastnické právo zpracováním. Ustanovení § 2603 OZ pojednává o zmaření díla ve vztahu k nabytí vlastnického práva obecně jen objednatelem.

Otázka nesení nebezpečí při zhotovování díla je řešena už v základním ustanovení smlouvy o dílo, kdy dle § 2586 odst. 1 OZ zhotovitel dílo provádí na své nebezpečí. Stávající právní úprava oproti úpravě předchozí rezignovala na výslovnou úpravu nebezpečí škody na věci a jejím přechodu ve vztahu k tomu, kde se věc zhotovuje. Taktéž v OZ již nenalezneme úpravu přechodu nebezpečí škody na věci, jež je udržována,

upravována či opravována. Je tedy zapotřebí vycházet ze základního pravidla, že nebezpečí škody na věci přechází s přechodem vlastnického práva.

Je-li předmětem díla stavba, kterou zhotovitel zhotovuje na objednávku, nese zhotovitel nebezpečí škody nebo zničení stavby až do jejího předání, ledaže by ke škodě došlo i jinak (§ 2624 OZ). Může tak dojít ke zvláštním situacím, kdy stavba bude jako součást pozemku nebo práva stavby od svého počátku ve vlastnictví objednatele, ale nebezpečí škody na ní bude tížit až do jejího předání zhotovitele. Odpovědnost zhotovitele je objektivní připouštějící jako liberační důvod jen případ, kdy by ke škodě došlo i jinak, tj. zejména vyšší mocí.

2.8.1 Výhrada vlastnického práva

Výhrada vlastnického práva představuje institut posilující postavení zhotovitele, jenž spočívá v tom, že vlastnické právo na objednatele přejde až po plném uhrazení ceny díla. Tento institut, který si mohou smluvní strany ujednat, plní funkci zajištění, motivující objednatele k úhradě ceny díla. Výhrada vlastnického práva byla dříve zakotvena v rámci úpravy kupní smlouvy, kdy právní úprava smlouvy o dílo na toto odkazovala. Výhrada vlastnického práva dle dřívější obchodněprávní úpravy se vztahovala pouze na smluvní strany takovéto dohody, přičemž právo třetí osoby jednající v dobré víře na nabytí vlastnického práva k předmětu díla, tj. i od nevlastníka, tím nebylo dotčeno. OZ nyní neobsahuje výslovné ustanovení, jenž by odkazovalo na výhradu vlastnického práva regulovanou stále v rámci úpravy kupní smlouvy. I přesto je autor práce přesvědčen, že úprava výhrady vlastnického práva dle § 2132 a násl. OZ se užije i na smlouvu o dílo. Z dikce § 2132 OZ plyne, že ačkoliv vlastnické právo přechází na objednatele až zaplacením ceny díla, nebezpečí na věci přechází již jejím převzetím.

Autor práce má za to, že výhradu vlastnického práva nelze sjednat ve vztahu ke zhotovované stavbě, s výjimkou staveb, které nejsou součástí pozemku. Pakliže však bude zhotovována stavba, která na základě zásady „povrch ustupuje půdě“ je součástí pozemku, nelze výhradu platně sjednat k součásti věci, aniž by nebylo nezbytné, současně sjednat výhradu vlastnického práva k věci samotné, tj. pozemku.

Podle předchozí právní úpravy byla vyžadována písemná forma ujednání výhrady vlastnického práva. Z tohoto požadavku stávající OZ slevuje, kdy nově je možná i forma

ústní. Tato úprava v sobě však skrývá novou masu potencionálních sporů. Nově lze vztáhnout účinky výhrady i na třetí osoby, a to za předpokladu že její sjednání má formu veřejné listiny, popř. písemnou formu s úředně ověřenými podpisy smluvních stran. Pokud je výhrada sjednána ve vztahu k věci evidované ve veřejném seznamu, má účinky vůči třetím osobám pouze, je-li do veřejného seznamu zapsána (§ 2134 OZ).¹⁰⁶

Judikatura, jejíž závěry jsou aplikovatelné i nyní, dovodila, že sjednat výhradu vlastnického právo lze pouze do doby, než objednateli vznikne vlastnické právo ke zhotovovaným věcem.¹⁰⁷

2.9 Specifika díla s nehmotným výsledkem

O díle s nehmotným výsledkem pojednává oddíl 4, konkrétně ustanovení §§ 2631 až 2635 OZ. Ustanovení § 2631 OZ zní: „*Spočívá-li dílo v jiném výsledku činnosti, než je zhotovení věci nebo údržba, oprava či úprava věci, postupuje zhotovitel při této činnosti, jak bylo ujednáno a s odbornou péčí tak, aby dosáhl výsledku činnosti určeného ve smlouvě.*“ Toto koresponduje s předchozím § 556 ObchZ¹⁰⁸ s výjimkou toho, že nyní již není výslovně zmiňována montáž a dále není již zapotřebí, aby výsledek činnosti zhotovitele byl hmotně zachycen. Absence díla s nehmotným výsledkem v předchozí právní úpravě autor práce hodnotí jako její nedostatek, který byl OZ odstraněn. Dle § 2635 OZ se oddíl 4 užije obdobně i na soutěžní dílo, resp. pro výsledek činnosti zhotovený podle ustanovení o veřejném příslibu. Tato regule, ačkoliv velmi potřebná, v právní úpravě účinné do 31. 12. 2013 chyběla.¹⁰⁹ I přestože byla aplikace smlouvy o dílo na soutěžní dílo dovozována na základě analogie¹¹⁰, výslovné zakotvení v OZ autor práce hodnotí jako správným počín.

Vzhledem ke skutečnosti, že dříve musel být nehmotný předmět díla zachycen na hmotném základě, uzavíraly se např. ve vztahu k realizaci ohňostroje, hudebnímu

¹⁰⁶ Výhradu vlastnického práva lze tedy nově od 1. 1. 2014 zapsat do katastru nemovitostí na základě vkladového řízení.

¹⁰⁷ Srov. Rozsudek NS ČR ze dne 30. 3. 2006, spis. zn. 29 Odo 846/2003.

¹⁰⁸ Ustanovení § 556 ObchZ znělo: „*Spočívá-li dílo v jiném výsledku činnosti než zhotovení věci, montáží, údržbě, opravě nebo úpravě věci, je zhotovitel povinen při této činnosti postupovat v rámci stanoveném smlouvou s odbornou péčí tak, aby se dosáhlo hmotně zachyceného výsledku činnosti určeného ve smlouvě. Zhotovitel je povinen hmotně zachycený výsledek předat objednateli.*“

¹⁰⁹ ELIÁŠ, K. et al. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vyd. Praha: Sagit, 2012, s. 942.

¹¹⁰ Blíže LAVICKÝ, P., HANDRLICA, J. a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055-3014). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1145.

koncertu apod. smlouvy inominátní. Právní úprava zachycená v § 2632 OZ stanoví fikci, že dílo s nehmotným výsledkem se považuje za předané, je-li dokončeno a zhotovitel umožní objednateli jeho užití. Tato konstrukce předání díla nebrání uplatnění dalších ustanovení OZ navazujících na předání díla. I pro dílo s nehmotným výsledkem se budou aplikovat regule, že právo na zaplacení ceny díla vzniká jeho provedením, tj. je-li dílo dokončeno a předáno (§ 2604, § 2610 OZ). Stejně tak pro práva z vadného plnění se užije obecná úprava.¹¹¹

Jestliže se zákonodárce v § 2631 OZ výslovně zmiňuje o povinnosti zhotovitele postupovat při provádění díla s nehmotným výsledkem s odbornou péčí, nabízí se otázka, jestli tomu snad má být jinak v případě hmotného předmětu díla. Jestli snad v ostatních případech nemusí zhotovitel postupovat s odbornou péčí. Autor práce má za to, že povinnost zhotovitele zachovávat odbornou péči je dána při zhotovování jakéhokoliv díla, i když výslovnou úpravu nalezneme jen ve vztahu k dílu s nehmotným výsledkem, neboť primární povinností zhotovitele je provést dílo řádně a s potřebnou péčí. Tuto část ustanovení § 2631 OZ je tedy nutné hodnotit jako nedůslednou a matoucí, jež nepřináší nic nového.¹¹²

Dle § 2633 OZ může zhotovitel nehmotný výsledek své činnosti, jenž je předmětem práva průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, poskytnout i jiným osobám nežli objednateli, ujednali-li si tak. Dále je doplněno, že není-li ve smlouvě obsažen výslovný zákaz takového poskytnutí, má k němu zhotovitel právo, pokud to není ve vztahu k povaze díla v rozporu se zájmy objednatele. S ohledem na tuto úpravu lze smluvním stranám jen doporučit na tuto problematiku ve smlouvě o dílo nezapomínat a výslovně si ji upravit, což může předejít mnohým rozporům.

V § 2634 OZ je zakotvena vyvratitelná právní domněnka vzniku licence, která zní: „*Je-li předmětem díla výsledek činnosti, který je chráněn právem průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, má se za to, že jej zhotovitel poskytl objednateli k účelu vyplývajícimu ze smlouvy.*“ Vzhledem k tomu, že účelem díla je určen rozsah i obsah této

¹¹¹ Např. Dle obecné úpravy je objednatel povinen vady uplatnit ihned, jakmile je zjistí nebo zjistit měl a mohl. P. Horák toto obecné pravidlo vztahuje na praktický příklad. V případě hudebního koncertu dojde k jeho předání umožněním jeho vnímání, tj. sledováním a poslechem. Jestliže objednatel při koncertu popř. bezprostředně po něm nevznese žádné výhrady, např. že bylo slyšet každé druhé slovo, ztrácí objednatel později práva z vadného plnění.

¹¹² Srov. PELIKÁNOVÁ, I. *Komentář k obchodnímu zákoníku - 4. díl: § 409-565*. Praha: Linde, 1997, s. 571.

licence objednatele, lze smluvním stranám za účelem předejití možných sporů opět doporučit vymezení účelu díla ve smlouvě o dílo.¹¹³

3 Smlouva o dílo ve výstavbě

3.1 Výstavba a specifika smlouvy o dílo ve výstavbě

Pojem výstavba není nikde v českém právním řádu definován. Jedná se o specifický souhrn procesů, jejichž proměnné utváří zejména účastníci, vnější podmínky,

¹¹³ Viz. CHALOUPKOVÁ, H., HOLÝ, P. *Autorský zákon. Komentář*. 4. vyd. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 110.

míra nebezpečí a rizik, projektové řízení a organizace.¹¹⁴ Signifikantním znakem výstavbového projektu a jeho účastníků je dočasnost, což představuje velmi významné hledisko a možné riziko. Ke změně může dojít např. cesí smlouvy. Nemusí se však jednat jen o změnu smluvních stran, ale o i osob na výstavbě se podílejících (např. projektant, peněžní instituce poskytující úvěr na výstavbu apod.).

Autor práce musí bohužel ze své praxe konstatovat, že ve stavebním odvětví se v reálném životě věnuje přípravě smluv o dílo a řádnému vedení stavební dokumentace, sepisování předávacích protokolů, zápisů o provedených zkouškách apod. méně pozornosti a pečlivosti, než by bylo zapotřebí, a to bohužel nejen u menší výstavby, ale často i u větších výstavbových projektů. Autor práce se v rámci své praxe např. setkal s případem rozsáhlé výstavby, kdy pouze na počátku byla sepsána písemná smlouva o dílo a posléze již neexistoval žádný písemný dokument, ačkoliv docházelo ke změnám ceny díla, vícepracem, méněpracem, předávání, reklamování vad apod. K autorovi práce se tento případ dostal až ve fázi sporů smluvních stran, kdy shoda nepanovala téměř v ničem a byla zde nepříjemná důkazní nouze. Často se lze bohužel i setkat s tím, že investor nebo dodavatel disponuje jedním vzorem smlouvy, jenž aplikuje na všechny situace, aniž by však reflektoval odlišnosti jednotlivých případů. Zákonná úprava nabízí smluvním stranám smluvní volnost, která by však měla být řádně využita. Oblast výstavby zaznamenala, z právního hlediska, z poměrně rigidní úpravy přerod v úpravu převážně dispozitivní. Dispozitivní úprava má však dvě strany mince. Na straně jedné široká smluvní volnost, na straně druhé vysoké nároky na tvůrčí schopnost stran.

Pro smlouvy o dílo ve výstavbě, a to zejména při složitějších stavbách či při vstupu mezinárodního prvku, není neobvyklé, že smlouva o dílo nepředstavuje samostatný dokument, nýbrž soubor vzájemně navazujících dokumentů.¹¹⁵ Jistou inspiraci pro definování ustanovení, jež by měla smlouva o dílo subsumovat, představují např. smluvní vzory FIDIC, NEC či Zásady UNIDROIT. Smluvní vzory NEC (The New Engineering Contract) vydává britská Asociace stavebních inženýrů. Jako zástupce nejpoužívanějších vzorů v celosvětovém měřítku jsou smluvní vzory FIDIC, jež vydává Mezinárodní federace konzultačních inženýrů neboli Fédération Internationale des Ingénieurs-

¹¹⁴ Blíže KLEE, L. *Smluvní vztahy výstavbových projektů*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. s. 2.

¹¹⁵ FIDIC kupříkladu vymezují smlouvu o dílo v čl. 1.1.1.1 tak, že vyjmenovávají dokumenty, které jsou její součástí. Mezi tyto řadí např. Souhrn smluvních dohod, Dopis nabídky, Dopis o přijetí nabídky, Všeobecné a Zvláštní podmínky, Dokumentaci stavby.

Conseils.¹¹⁶ Vzory FIDIC jsou barevně odlišeny, přičemž mezi nejpoužívanější se řadí tzv. Žlutá kniha pro výstavbu, kdy projektovou dokumentaci zajišťuje zhotovitel, dále tzv. Stříbrná kniha pro dodávku „na klíč“ a v neposlední řadě tzv. Červená kniha vhodná pro formu výstavby za pomoci generálního dodavatele.¹¹⁷ Smluvní vzory použitelné pouze pro speciální druhy typy výstavby představují např. smluvní vzory IChemE (The Institution of Chemical Engineers) aplikovatelné na výstavbu v chemickém průmyslu, nebo např. japonské smluvní vzory ENAA (The Engineering Advancement Association od Japan) aplikující se v rámci mezinárodní výstavby zpracovatelských zařízení či elektráren. Kromě mezinárodně užívaných smluvních vzorů se vyskytují rovněž lokální vzory, jako např. německá pravidla stavebních projektů VOB (Vergabe - und Vertragsordnung für Bauleistungen).

Jejich užití v případě větší výstavby přináší úsporu nákladů zejména v oblasti právních služeb a předchází rozporům ohledně výkladu. Další výhodou užití smluvních vzorů je vyrovnané rozložení práv a povinností mezi smluvními stranami a větší jistota neporušení ochrany slabší smluvní strany.

Velmi častou formou stavební smlouvy o dílo je to, že smlouva odkazuje na všeobecné obchodní podmínky. Ve většině případů tvoří nedílnou součást smlouvy o dílo její přílohy, kterými jsou typicky projektová dokumentace, stavební povolení, harmonogram prací, rozpočet, technické výkresy atd.

V úvodu stavební smlouvy o dílo, zejména v případě smlouvy o dílo s mezinárodním prvkem, se lze po vzoru angloamerické právní kultury často setkat s vymezením základních pojmů vyskytujících se v dané smlouvě, jako např. pojem zádržné, staveniště, subdodavatel atd. Smyslem těchto výkladových pravidel, resp. „legálních definic“ je vyloučení pochybností o jejich významu. Autor práce má za to, že tyto „legální definice“ mají své místo tam, kde je jimi opravdu odstraňována mnohost možného výkladu,¹¹⁸ avšak v posledních letech lze zaznamenat snahu ve smlouvách zakotvit výkladová ustanovení téměř pro vše, což vede k nadbytečnému opakování notorií a přispívá k nepřehlednosti a větší délce smluv. V mezinárodním prostředí se na

¹¹⁶ Federace se sestává z národních asociací nezávislých konzultačních inženýrů, včetně České asociace konzultačních inženýrů (CACE). Blíže KLEE, L. *Smluvní vztahy výstavbových projektů*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. s. 38 - 39.

¹¹⁸ Srov. Rozsudek NS ČR spis. zn. 32 Cdo 1165/2009 ze dne 18. 3. 2010.

začátku smlouvy samotné vyskytuje zpravidla preambule proklamující účel stran. Takováto preambule může sehrát svůj význam v případě interpretačních nejasností.

Specifikem stavební smlouvy o dílo je, a to obzvláště při složitých stavbách, vymezení díla, neboť přesné a jednoznačné vymezení ve smlouvě samotné je velmi složité. Z tohoto důvodu je velmi často používán odkaz na jiný dokument, který tvoří přílohu smlouvy a který se vymezením předmětu díla zabývá. Takovýmto dokumentem je typicky projektová dokumentace.

3.1.1 Smlouva o dílo a obchodní podmínky

Jak je uvedeno shora, část obsahu smlouvy o dílo lze určit odkazem na obchodní podmínky či doložku definovanou ve výkladacích pravidlech. OZ tuto materii nově upravuje v ustanoveních §§ 1751 až 1754. OZ stanoví domněnku, že strany zamýšlely vyvolat účinky obsažené ve výkladových pravidlech v případě odvolání se na doložku regulovanou ve výkladových pravidlech, která je ve smlouvě o dílo obsažena. Při výkladu právního jednání v případě stavební smlouvy o dílo mezi podnikateli mají svůj význam taktéž obchodní zvyklosti.

Ustanovení § 1751 odst. 1 OZ stanoví: *„Část obsahu smlouvy lze určit odkazem na obchodní podmínky, které navrhovatel připojí k nabídce nebo které jsou stranám známy. Odchylná ujednání ve smlouvě mají před zněním obchodních podmínek přednost.“* Podle odstavce třetího předmětného ustanovení lze mezi podnikateli odkázat také na *„obchodní podmínky vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi“*¹¹⁹, které však nemusí být k nabídce připojeny a ani není potřeba prokazovat, že byly druhé smluvní straně při kontraktaci smlouvy známy. A priori se totiž předpokládá jejich znalost.

V § 1751 odst. 2 OZ nalezneme úpravu tzv. battle of forms, tj. úpravu situace, kdy smluvní strany odkáží v nabídce a v její akceptaci každý na jiné obchodní podmínky, které si však vzájemně odporují. I v takovém případě dojde k uzavření smlouvy o dílo v tom rozsahu, v jakém si neodporují, což platí i v případě, že to obchodní podmínky

¹¹⁹ Např. Všeobecné obchodní podmínky – zvláštní obchodní podmínky přílohy A, B, C – Vzor smlouvy o dílo, schváleno: MD-OPK č.j. 11/2015-120-TN/1 ze dne 5. 2. 2015, s účinností od 6. února 2015, se současným zrušením Obchodních podmínek pro zeměměřické a průzkumné práce a dokumentaci staveb PK, schválených MD-OI, č.j. 321/08-910-IPK/1 ze 9. 4. 2008. Dostupné na World Wide Web: <<http://www.pjpk.cz/OP/OP15%20zememericke.pdf>>.

vylučují. Vyloučí-li to některá ze stran nejpozději bez zbytečného odkladu po výměně projevů vůle, smlouva uzavřena není.

Užití obchodních podmínek ovlivňuje zásada ochrany slabší strany upravená v OZ v ustanovení § 433, které podnikateli zakazuje zneužití svého hospodářského postavení či postavení odborníka s úmyslem vytvořit či zneužít závislosti slabší strany a získat tak nedůvodnou a očividnou převahu ve vzájemných právech a povinnostech. Slabší smluvní stranou může být v určitých případech v praxi jak investor, tak dodavatel.

Podle § 1753 OZ je *„ustanovení obchodních podmínek, které druhá strana nemohla rozumně očekávat, neúčinné, nepřijala-li je tato strana výslovně; k opačnému ujednání se nepřihlíží. Zda se jedná o takové ustanovení, se posoudí nejen vzhledem k jeho obsahu, ale i ke způsobu jeho vyjádření.“* Takovými „překvapivými“ ujednáními vzhledem k obsahu mohou být ujednání, jež s uzavíranou smlouvou věcně nesouvisí, nebo taková, která jsou v rozporu s dosavadní zavedenou praxí smluvních stran. „Překvapivými“ ujednáními v souvislosti s formou jsou typicky malé písmo, umístění tak, aby se dalo lehce přehlédnout apod.

3.1.2 Důsledky přechodu nebezpečí škody na věci a vlastnického práva ve výstavbě

V souvislosti s vlastnictvím předmětu díla a s přechodem nebezpečí na věci úzce souvisí otázka pojištění zhotovované stavby, resp. odpovědnost jedné ze smluvních stran za pojištění díla. Pojištění představuje závazek mezi pojistitelem, pojistníkem a pojištěným, kdy pojistník platí pojistiteli pojistné a pakliže nastane ujednaná nahodilá událost, tzv. pojistná událost, získá pojištěný od pojistitele ujednané pojistné plnění.

V rámci výstavby se setkáváme s tzv. stavebně-montážním pojištěním, které značí integrované pojištění rizik na zhotovovaném díle, kdy jsou pojištěny jak věcné škody, tak i odpovědnost za škodu vůči třetím osobám. Při rozsáhlejších výstavbách se setkáváme i se sjednáváním pojištění obecné odpovědnosti za škodu, což představuje vcelku rozsáhlé pojištění zahrnující i pojištění ušlého zisku, odpovědnosti za škodu způsobenou vadou výrobku atd.

Standardně je např. pro případ poškození nebo zničení stavby pojištěn zhotovitel, a to až do jeho předání.¹²⁰ Objednateli lze doporučit zanést do smlouvy o dílo ustanovení, kterým se uloží zhotoviteli povinnost dílo pojistit a před započítím stavebních prací takové pojištění doložit. Pojištění by mělo být ideálně v takové výši, aby pojistné plnění umožnilo zcela zničené dílo obnovit.

Okamžik přechodu vlastnictví hraje svou roli taktéž v případě insolvenčního řízení některé ze smluvních stran. Pakliže je vlastníkem zhotovované stavby zhotovitel a dojde k insolvenčnímu řízení vůči objednateli, stavba do majetkové podstaty nespadne.

Skutečnost, která mnohdy omezuje možnost smluvních stran ujednat si okamžik přechodu nebezpečí škody na věci a vlastnického práva, je sjednání zástavního práva k pozemku, na němž stavba vzniká, nebo k právu stavby k zajištění úvěru pro realizaci tohoto díla.

3.1.3 Porušení povinností, zajišťovací a utvrzovací instituty

Následkem porušení povinnosti některé ze smluvních stran může být náhrada vzniklé újmy, povinnost zaplatit smluvní pokutu či úroky z prodlení, možnost od smlouvy o dílo odstoupit apod.

Osvobození od odpovědnosti za újmu nebo dokonce zánik smlouvy pro nemožnost plnění může způsobit vyšší moc neboli vis maior. Z těchto důvodů je vhodné ve smlouvě o dílo případy vyšší moci a jejich následky specifikovat.

Smlouva o dílo také může obsahovat tzv. doložku hardship, což představuje možnost smluvní strany žádat obnovení jednání o obsahu smlouvy v případě vyskytnuvších se komplikací, postihujících jednu ze smluvních stran, které značně ztěžují plnění smlouvy. Jedná se např. o nepřiměřené zvýšení nákladů, o nepřiměřené snížení hodnoty získávaného plnění atd. Základem je tedy ekonomické paradigma, podle něhož

¹²⁰ Srov. VLČEK, K. Vliv římského práva na současný občanský zákoník – přechod rizik ve smluvním právu. *Bulletin advokacie* [online]. Česká advokátní komora [cit. 30. 1. 2016]. Dostupné z World Wide Web: <<http://www.bulletin-advokacie.cz/vliv-rimskeho-prava-na-soucasny-obcansky-zakonik-prechod-rizik-vesmluvnim-pravu>>.

není hospodárné, aby dlužník splnil svou povinnost za každou cenu i v případě, kdy by potřebné náklady mnohonásobně převyšovaly újmu vzniklou věřiteli.¹²¹

Případ vis maior vystihuje takovou překážku, pro níž je plnění téměř nemožné, kdežto situace hardship značí překážku, při níž je plnění možné s podstatně vyššími náklady. Překážky vyšší moci nemohou spočívat v osobní povaze. Pro oba případy je však shodné, že se musí jednat o okolnosti, které strany při podpisu smlouvy o dílo nepředpokládaly a které vznikly až po jejím uzavření, není možné je odvrátit a jsou nezávislé na vůli dotyčné smluvní strany. Jestliže nebudou užity smluvní vzory nebo součástí smlouvy o dílo nebudou obchodní podmínky, které by tyto doložky zakotvovaly, je nutné doložku vis maior a hardship ujednat ve smlouvě o dílo výslovně.¹²²

Ve stavebních smlouvách o dílo se lze často setkat s institutem tzv. zádržného, kdy se jedná o odložení splatnosti určité, nejčastěji procentuální, části ceny díla do splnění ve smlouvě stanovených podmínek. Zádržné rozeznáváme dvojího druhu. Tzv. prováděcí zádržné odkládá splatnost části ceny díla do jeho předání a tzv. garanční zádržné odkládá splatnost části ceny díla do uplynutí záruční doby za předpokladu, že všechny vady uplatněné objednatelům ještě v záruční době jsou již odstraněny. U rozsáhlejší výstavby se nejčastěji setkáme s modelem „90% + 5% + 5%“, kdy objednatel hradí vystavené faktury do výše 90%, 5% zaplatí při převzetí a zbývajících 5% po uplynutí záruky. Autor práce se v praxi rovněž často setkává s tím, že poslední složka je uvolňována postupně, tj. poměrná část za každý uplynulý rok záruky (1/5 z 5% za každý rok záruky).

Typickými zajišťovacími instituty povinností ve smlouvách o dílo v rámci výstavby jsou ručení (§ 2018 až § 2028 OZ) a finanční záruka (§ 2029 až 2039 OZ), a to zejména záruka bankovní¹²³. Finanční záruka je ve vztahu k osobě zajišťující povinnost dlužníka v porovnání s obecným ručením přísnější. Výstavce u finanční záruky nemá

¹²¹ Blíže PIECHOWICZOVÁ, L. Praktické otázky vlivu změn poměrů na trvání závazků – clausula rebus sic stantibus. *Rekodifikace & Praxe*. 2013, roč. 1, č. 10, s. 10 – 14.

¹²² Ve FIDIC je vyšší moc (Force Majeure) definována nejprve obecně, posléze je obecná definice doprovázena demonstrativním výčtem okolností, které se za vyšší moc považují. Je zakotvena i povinnost o vzniku takovéto situace informovat druhou stranu. FIDIC upravují i následky s vis maior spojené včetně možnosti odstoupit od smlouvy, pokud dílo nelze realizovat z důvodů vis maior nepřetržitě po dobu 84 dnů nebo z těchto důvodů opakovaně pod dobu více než 140 dnů. Definice vis maior ve FIDIC obsahuje kromě standardních kumulativních podmínek, tj. kromě neodvratitelnosti, nepředvídatelnosti a nezávislosti na vůli, navíc podmínku, že takovouto událost nelze přičíst druhé smluvní straně. Blíže KLEE, L., TUREK, R. *Smluvní podmínky FIDIC: komentář k obecným podmínkám : smluvní podmínky pro výstavbu, smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování-výstavbu*. 1. vyd. Ostrava: CACE - Česká asociace konzultačních inženýrů, 2015, 216 s.

¹²³ „Je-li výstavcem banka, zahraniční banka nebo spořitelni a úvěrní družstvo, jedná se o bankovní záruku.“ (§ 2029 odst. 1 věta druhá OZ).

např. možnost uplatnění námitek dlužníka, neboť může uplatnit pouze námitky, jejichž uplatnění záruční listina připouští.

Podstatou ručení je povinnost ručitele uspokojit pohledávku věřitele v případě, že dlužník svůj dluh nesplnil. Ustanovení § 2028 odst. 1 OZ uvádí: „*Kdo věřiteli prohlásí, že ho uspokojí, jestliže dlužník věřiteli svůj dluh nesplní, stává se dlužníkovým ručitelem. Neprijme-li věřitel ručitele, nemůže po něm nic žádat.*“ Ručitelské prohlášení vyžaduje písemnou formu. Věřitel může požadovat po ručiteli splnění zajištěného dluhu, pakliže dlužník svůj dluh v přiměřené době nesplnil i přes písemnou výzvu věřitele. Dle ustanovení § 2021 odst. 1 OZ výzva však není nutná, nemůže-li ji věřitel provést či je-li nepochybné, že dlužník svůj dluh nesplní (např. prohlášení úpadku dlužníka v rámci insolvenčního řízení). Dle judikatury může být taková výzva obsažena i v žalobě, jíž se věřitel vůči dlužníkovi domáhá splnění.¹²⁴ Ručením je možné zajistit peněžitou i nepeněžitou povinnost, a tak se může ručitel v rámci výstavby zavázat i za provedení díla či jeho části.¹²⁵ Ručitel, jenž splnil dluh namísto dlužníka z titulu ručení, má posléze právo po dlužníkovi žádat zaplacení toho, co sám plnil. Ručení na rozdíl od finanční záruky v rámci výstavby zajišťuje zejména povinnosti objednatele vůči zhotoviteli (např. povinnost k úhradě ceny díla). Často se v praxi lze setkat s tzv. koncernovou zárukou, kdy ovládající osoba ručí za splnění vypočtených povinností ve smlouvě o dílo jí ovládanou osobou.

Podstatou finanční záruky je prohlášení výstavce v záruční listině, že „*uspokojí věřitele podle záruční listiny do výše určité peněžní částky, nesplní-li dlužník věřiteli určitý dluh, anebo splní-li se jiné podmínky určené v záruční listině*“ (§ 2029 OZ). Výstavce plní za splnění podmínek uvedených v záruční listině a po písemné výzvě věřitele. Pokud je podmínkou plnění z finanční záruky doložení nějakého dokumentu, je nezbytné tento doložit spolu s výzvou či bez zbytečného dokladu po ní, avšak vždy v době trvání finanční záruky. Po uspokojení věřitele výstavcem, má dlužník povinnost zaplatit výstavci to, co za něj plnil. V rámci výstavby se užívá finanční záruka buďto za řádné provedení díla (performance bond) nebo za záruku za jakost (warranty bond). Obě tyto finanční záruky představující zajišťovací institut pro povinnost zhotovitele k náhradě škody nebo k odstranění vady díla v případě, kdy zhotovitel řádně své povinnosti nesplní.

¹²⁴ Srov. Rozsudek NS ČR spis. zn. 29 Odo 583/2004 ze dne 25. 1. 2005.

¹²⁵ Blíže PLÍVA, S. *Obchodní závazkové vztahy*. 2., aktualiz. vyd. Praha: ASPI-Wolters Kluwer, 2009, s. 89.

Pro praxi je typické ujednání, kdy zhotovitel doloží uzavření těchto finančních záruk ještě před započítáním výstavby. Finanční záruka přináší objednateli vysokou míru zajištění jeho práv ze smlouvy o dílo, nicméně s ohledem na vyšší finanční nákladnost tohoto institutu si ji nemůže každý zhotovitel dovolit. V takovém případě se pak často namísto finanční záruky přistupuje k ujednání zádržného.

Vzhledem ke specifickým stavební smlouvy o dílo má odstoupení od takové smlouvy vždy za následek významné dopady na ekonomickou situaci obou stran. Z tohoto důvodu smluvní strany přistupují k tomuto institutu v rámci výstavby pouze v krajním případě. S výjimkou ujednání o volbě práva a příslušnosti soudu, rozhodčí smlouvy či doložky, sankčních ujednání apod. odstoupením od smlouvy zanikají vzájemná práva a povinnosti a smluvní strany mají povinnost vypořádat poskytnutá plnění, aby nedošlo k bezdůvodnému obohacení. Smluvním stranám lze doporučit neopomíjet úpravu podmínek odstoupení od smlouvy a následků s tímto spojených.

3.1.4 Řešení sporů

V rámci výstavby dochází poměrně častěji než v jiných situacích ke sporům, a tudíž by smlouva o dílo měla podrobně upravovat řešení takovéto situace, kdy by se primárně mělo hledět na efektivní a rychlé řešení. Smluvní strany stavební smlouvy o dílo často přistupují k začlenění rozhodčí doložky do smluv nebo následují smluvní vzory podrobně regulující průběh řešení sporu, ještě než dojde věc do stádia soudního či rozhodčího řízení.¹²⁶

Pravomoc a příslušnost soudů upravuje zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. Úpravu rozhodčího řízení nalezneme v zákoně č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, ve znění pozdějších předpisů. Ve vztahu k soudnímu řízení mohou smluvní strany ujednat pouze místní příslušnost, avšak nemohou zasahovat do příslušnosti věcné, do obsazení soudu nebo do

¹²⁶ Podle FIDIC se spory řeší ve čtyřech stupních. První stupeň spočívá v nestranném rozhodování správcem stavby. Druhý stupeň znamená řešení sporů komisí složenou z odborníků. Po nesouhlasu stran s usnesením této komise následuje obligatorní pokus o smírné řešení (obvykle v podobě mediace) a po něm následuje rozhodčí řízení. FIDIC odkazují k Rozhodčímu soudu u Mezinárodní obchodní komory v Paříži, avšak pro výstavbu v rámci ČR a českých subjektů autor práce doporučuje zakotvit příslušnost Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR. Srov. KLEE, L.; RUČKA, O. Efektivní řešení sporů ve stavebnictví: Adjudikace prostřednictvím rady pro řešení sporů. *Bulletin advokacie* [online]. Česká advokátní komora [cit. 30. 1. 2016]. Dostupné z World Wide Web: <<http://www.bulletin-advokacie.cz/efektivni-reseni-sporu-ve-stavebnictvi-adjudikace-prostrednictvim-rady-pro-reseni-sporu>>.

způsobu rozhodování. Naopak u rozhodčího řízení toto vše ujednat lze, a to např. jmenovat konkrétní rozhodce, ujednat jejich počet atd.¹²⁷

Nespornou výhodou rozhodčího řízení, pro kterou je právě toto řízení častou volbou pro řešení sporů v rámci výstavby, je jeho rychlost. Rozhodčí nález má stejné účinky jako pravomocný rozsudek, kdy jeho zrušení soudem je možné jen z taxativně vyjmenovaných důvodů.¹²⁸ Významnou nevýhodou tak tedy je, že přes zjevně nesprávnou aplikaci hmotného práva či přes nesprávné právní posouzení věci, nelze rozhodčí nález pro tyto důvody zrušit a přezkoumávat ho v rámci obecného soudnictví. I rozhodčí nález, jenž trpí takovými vadami, je vykonatelným nálezem.¹²⁹ Právní přezkum rozhodčího nálezu z věcného hlediska je možný jen jinými rozhodci, a to pouze za předpokladu, že tento přezkum smluvní strany předem ujednají (§ 27 zákona č. 216/1994 Sb.). Další nevýhodou rozhodčího řízení je jeho dobrovolnost, kdy je v případě např. neochoty zúčastněných osob spolupracovat, zapotřebí některé důkazní prostředky realizovat prostřednictvím dožádání soudů. V případě takovýchto obstrukcí poté ztrácí rozhodčí řízení svou největší výhodu, a to svou rychlost. Jako výhodu řízení u obecných soudů lze jistě uvést i jeho předvídatelnost, kdy soudy reflektují dosavadní judikaturu.

Pakliže smluvní strany ve stavební smlouvě o dílo ujednají rozhodčí řízení pro řešení jejich sporů, tak nejčastěji v praxi volí příslušnost stálého rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky, kdy spor je rozhodován třemi rozhodci a každá ze smluvních stran jmenuje jednoho.¹³⁰ V takovém případě jsou rozhodci vázáni při rozhodování hmotným právem. V rámci výstavby lze jen zřídka spatřit ujednání, že rozhodce nebo rozhodci se budou řídit podle zásad spravedlnosti.

S volbou soudní příslušnosti rovněž souvisí samostatný institut volby práva, kdy ve stavebních smlouvách o dílo jsou často tyto dva instituty upraveny na stejných místech. Smluvním stranám je ponecháno na vůli zvolit si pro úpravu práv a povinností z dané smlouvy právní řád jiného existujícího státu. Nejčastěji se jedná o situace, kdy účastníky jsou subjekty podléhající jiným právním řádům. Tato problematika je dnes zakotvena

¹²⁷ Srov. KLEIN, B. Pozapomenuté výhody rozhodčího řízení. *Právní fórum*, 2008, č. 4, s. 128.

¹²⁸ Takovým důvodem je např. neplatná rozhodčí doložka nebo jsou-li dány důvody, pro něž lze v o.s.ř. žádat obnovu řízení apod.

¹²⁹ Srov. Rozsudek NS ČR spis. zn. 23 Cdo 2570/2007 ze dne 28. 5. 2009.

¹³⁰ Blíže na <http://www.soud.cz/>.

v zákoně č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém (dále jen jako „ZMPS“), v Úmluvě o právu rozhodném pro smluvní závazkové vztahy, vyhlášenou v ČR pod č. 64/2006 Sb. m. s. (dále jen jako „Římská úmluva“) a v nařízení EP a Rady (ES) č. 593/2008 o právu rozhodném pro smluvní závazkové vztahy (dále jen jako „Nařízení Řím 1“). Nařízení Řím 1, jakož i dříve Římská úmluva, nabízí smluvním stranám možnost zvolit si právní řád i v čistě vnitrostátním závazku, tj. i v případech, kde cizí/přeshraniční prvek chybí, avšak nesmí být takovouto volbou dotčeny kogentní normy právního řádu státu, s nímž je závazek jinak spojen (čl. 3 odst. 3 a 4 Nařízení Řím 1). Takovéto omezení však ve vztahu ke smlouvě o dílo neznamená žádné větší komplikace, neboť prakticky celá právní úprava smlouvy o dílo v OZ je dispozitivní.

3.1.5 Staveniště, provádění zkoušek

Smlouvy o dílo ve výstavbě často obsahují ustanovení upravující staveniště a související práva a povinnosti stran. Úprava vztahů na staveništi je nezbytná zejména tam, kde se na staveništi vyskytují různé subjekty podílející se na výstavbě. Upravuje se otázka možnosti a způsobu napojení na dodávku energií (voda, plyn, elektřina atd.) a úhrada za ně, otázka likvidace vzniklého odpadu, odpovědnost za škodu sousedních pozemků, zajištění staveniště proti vniknutí neoprávněných osob, označení staveniště apod.

Provádění dohodnutých zkoušek představuje souhrn činností dodavatele, objednatele i dalších osob, jimiž se ověřuje způsobilost díla sloužit k ujednanému účelu. Zkouškami díla se tedy prověřuje jeho kvalita, bezpečnost, funkčnost a existence dalších vlastností, které si smluvní strany ujednaly. Zkoušet lze jak jednotlivé části díla, tj. individuální zkoušky, tak kompletní dílo, což v podstatě simuluje reálný provoz díla k účelu, k němuž je určeno.

O výsledku zkoušek se vyhotovuje zápis, jenž podepisují obě strany. Ustanovení § 2607 odst. 2 OZ, věty za středníkem stanoví: „*není-li objednatel přítomen, potvrdí zápis místo něho hodnověrná, odborně způsobilá a nestranná osoba, jež se zkoušek zúčastnila. Nepřičí-li se to povaze závazku, je zhotovitel povinen objednateli na jeho žádost zápis předat.*“ Požadavky hodnověrnosti, odborné způsobilosti a nestrannosti osoby podepisující zápis musí být splněny kumulativně.¹³¹ V praxi může být někdy problém

¹³¹ Srov. ŠTENGLOVÁ, I. *Smlouva o dílo*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 91.

takovouto osobu na místě samém nalézt. V případě opakovaného maření zkoušek je vhodné, přizvat znalce ze seznamu soudních znalců.

Ve stavebních smlouvách o dílo nezřídka kdy také nalezneme úpravu toho, kdo náklady na zkoušky hradí. Takové náklady zejména u komplexních zkoušek mohou být značné zejména u složitých staveb jako např. elektrárny, čističky odpadních vod, apod. Stavební smlouvy o dílo rovněž obsahují úpravu toho, kdo nese užitek z takového zkušebního provozu. Nejtypičtějším ujednáním je to, že všechny nezbytné náklady související s provedením komplexních zkoušek nese dodavatel, který však rovněž má právo na veškeré užitky z takovéto produkce. Ve smlouvě o dílo se smluvním stranám doporučuje upravit dále celkovou dobu trvání zkušebního provozu a termín jeho zahájení. Je vhodné začlenit do smlouvy o dílo taktéž podrobnou úpravu spolupůsobení objednatele v rámci zkušebního provozu a úpravu podmínek, jejichž splnění je nezbytné k považování zkušebního provozu za úspěšný. O úspěšném ukončení zkušebního provozu se vyhotovuje zápis a tento okamžik je relevantní pro počátek plynutí záruky za jakost, jestliže se zkušební provoz realizuje po převímce díla. Důsledná smlouva o dílo obsahuje taktéž ujednání o tom, zdali přerušování provozu z důvodu jedné či druhé smluvní strany má či nemá za následek prodloužení záruční doby. Realizace zkušebního provozu může být uložena ve stavebním povolení či jiném rozhodnutí stavebního úřadu (§ 124 SZ). Zkušebním provozem se ověří, jestli byla zvolena odpovídající koncepce stavby, zdali správně funguje technologie a provoz, zároveň se zaučují pracovníci v obsluze předmětu díla apod. Cílem zkušebního provozu je tedy odhalení možných vad a jejich odstranění.

Pakliže je ujednáno pro dokončení díla provedení sjednaných zkoušek, považuje se provedení díla za dokončené úspěšným provedením zkoušek. Zhotovitel je povinen objednatel ke zkouškám včas přizvat. Zákon nestanoví způsob, jakým se má takové pozvání provést. Smluvní strany si tak často ujednávají, že pozvání se může provést zápisem ve stavebním deníku nebo elektronicky e-mailem. Pokud se objednatel nedostaví a není-li to vyloučeno z povahy věci, nebrání taková skutečnost jejich uskutečnění (§ 2607 odst. 1 OZ). K účasti na nich zhotovitel objednatel včas přizve; nezúčastní-li se objednatel zkoušky a nevylučuje-li to povaha věci, nebrání to jejich provedení. Nepozve-li zhotovitel objednatel vůbec nebo nepozve-li jej včas, nemá možnost provést sjednané zkoušky bez jeho přítomnosti s právní relevancí. V zákoně toto není uvedeno výslovně,

nicméně tak vyplývá z § 2607 odst. 1 OZ, kdy je umožněna realizace ujednaných zkoušek bez přítomnosti objednatele pouze tehdy, byl-li na ně včas pozván.

Objednatel může požadovat provedení dodatečných zkoušek, pakliže se nemohl zúčastnit předchozích z důvodu neodvratitelné překážky a pakliže uhradí náklady s tím spojené. Od této zákonné úpravy se v praxi smluvní strany příliš neodchylují, pouze se lze setkat s takovými ujednáními, kdy objednatel může žádat provedení zkoušek kdykoliv a na jeho náklad.

3.1.6 Cese smlouvy o dílo

Cese smlouvy představuje takovou změnu subjektu smlouvy, kdy některá z dosavadních smluvních stran přestane být účastníkem smlouvy a na jeho místo vstoupí třetí osoba (§ 1895 až 1900 OZ). Jelikož nenalezneme v právní úpravě smlouvy o dílo vyloučení tohoto smluvního typu z masy smluv, u kterých cese smlouvy není možná, je nezbytné konstatovat, že i smlouva o dílo může být postoupena.

Vzhledem tedy ke skutečnosti, že je možné smlouvu o dílo postoupit, lze doporučit smluvním stranám jasné vymezení podmínek takového postoupení smlouvy. V některých případech se pro některou ze smluvních stran může jevit jako vhodné v rámci kontraktačního procesu zanést do smlouvy o dílo zákaz jejího postoupení. V praxi dochází k potřebě změnit některého z dosavadních účastníků smlouvy o dílo ve výstavbě spíše na straně zhotovitele.

Přestože se jedná o nový institut, který byl zaveden až OZ, byly i dříve dohody v předmětném smyslu uzavírány, a to jako smlouvy třístranné nepojmenované. Někteří však hodnotili takovéto inominátní smlouvy jako neplatné pro rozpor s obsahem a účelem zákona dle § 51 SOZ.¹³²

Ustanovení § 1895 vymezuje podmínky cese smlouvy, a to souhlas druhé strany, jenž však může být dán i dopředu, a dále že nesmí být dosud splněno. Cese smlouvy není rovněž možná, pokud to vylučuje její povaha. Takovou situací může být plnění závisující na osobních vlastnostech a schopnostech zhotovitele.

¹³² Srov. GRULICH, T. K otázce přípustnosti tzv. cese smlouvy. *Právní rozhledy*. 2008, roč. 16, č. 6, s. 210 a násl.

Smlouva o postoupení smlouvy nevyžaduje písemnou formu, což autor práce nehodnotí s ohledem na závažnost takového ujednání a s ohledem na respektování zásady právní jistoty za příliš vhodnou úpravu.

Účinností cese smlouvy se postupitel osvobozuje vůči postoupené straně svých povinností v rozsahu postoupení, neboť postoupení může být i jen částečné (§ 1898 OZ). Těmto následkům však může druhá smluvní stran zabránit, a to prohlášením vůči postupiteli, že jeho osvobození odmítá (§ 1899 OZ). Takovéto prohlášení lze učinit ve lhůtě 15 dnů¹³³ ode dne, kdy se dověděla, že postupník neplnil anebo kdy se tak dovědět mohla. Odmítnutí osvobození je jistě pro postoupenou stranu vhodné, neboť nebude-li postupník řádně plnit, může požadovat splnění od postupitele. Obzvláště v případě existence tzv. prázdných společností s.r.o. nebo společností s tzv. bílým koněm lze postoupené smluvní straně jen doporučit, býti aktivní a nesouhlas s osvobozením vyjádřit, popř. si již ve smlouvě o dílo samotné ujednat, že postoupením smlouvy se postupitel nezbavuje svých povinností v rozsahu postoupení a že ust. § 1898 OZ se neužije.

3.1.7 Smrt a ztráta způsobilosti

I přestože v obchodních vztazích často, zejména na straně zhotovitele, vystupovala fyzická osoba, tak předchozí ObchZ se důsledky smrti objednatele ani zhotovitele nezabýval. Aplikovalo se tak ustanovení § 643 SOZ, které se stalo inspirací pro právní úpravu v OZ. Cílem je reflektovat provedení díla ve spojení se specifickými vlastnostmi a schopnostmi konkrétní osoby v některých situacích.

Ustanovení § 2588 odst. 1 OZ stanoví: *„Záleží-li provedení díla ve zvláštních osobních schopnostech zhotovitele, zaniká závazek ztrátou jeho způsobilosti, nebo jeho smrtí. To neplatí, může-li dílo úspěšně provést ten, kdo převzal činnost zhotovitele jako jeho právní nástupce.“* Jedná se o zvláštní úpravu, kdy je řádné zhotovení díla odlišnou osobou, která nemá takový talent, know-how, patenty, umělecké schopnosti apod., vyloučeno, neboť obecně smrtí zhotovitele smlouva o dílo nezaniká. Po objednateli však nelze spravedlivě požadovat, aby akceptoval tak významnou změnu závazku, resp.

¹³³ Lhůta 15 dnů není prekluzivní, a tak postoupená strana v případě prodlení s odmítnutím jen nahradí škodu prodlením způsobenou. Srov. ELISCHER D., ŠEBESTA K. Cese smlouvy jako nový institut českého soukromého práva. Několik úvah k obecné úpravě postoupení smlouvy. *Právní fórum*. 2007, roč. 4, č. 5, s. 162 a násl.

odlišné provedení díla. Pokud však existuje právní nástupce, který činnost původního zhotovitele plnohodnotně zastane, není zde důvod k zániku závazku dán. V praxi se bude jednat např. o přeměny obchodních společností.

Ustanovení § 2588 OZ nepojednává pouze o smrti ale nově i o ztrátě způsobilosti zhotovitele. OZ tak neopomíná právnické osoby, které rovněž mohou disponovat se zvláštními schopnostmi a znalostmi (např. know-how, průmyslové vzory, patenty apod.), a pro něž si objednatel právě tuto právnickou osobu jako svého smluvního partnera vybral. Pojem způsobilost nepředstavuje nutně jen právní osobnost ve smyslu § 15 odst. 1 OZ, ale patrně i reálnou způsobilost dílo provést.¹³⁴

Dojde-li k zániku smlouvy o dílo smrtí nebo ztrátou způsobilosti zhotovitele, tak OZ na rozdíl od SOZ o následujícím vzájemném vypořádání stran mlčí. Pakliže ještě před zánikem závazku některá ze smluvních stran plnila, aniž již obdržela protiplnění, nabízí řešení obecná úprava bezdůvodného obohacení, jenž bude požadováno po právním nástupci. Autor práce by však navrhoval do OZ zakotvit úpravu obsaženou ve druhé větě § 643 SOZ.¹³⁵

Důsledky smrti objednatele jsou regulovány ve druhém odstavci § 2588 OZ, a to tak že „*Smrt objednatele sama o sobě závazek neruší, ledaže se tím splnění závazku stane nemožným nebo zbytečným. To platí i v případě zániku závazku smrtí objednatele.*“ Příkladem toho, kdy se splnění závazku stane nemožným nebo zbytečným v důsledku smrti objednatele, jsou díla přímo se vztahující na psychický nebo fyzický stav objednatele (zhotovení zubní náhrady, ušití svatebních šatů na míru apod.). Jako problematrická se v praxi může jevit kategorie „zbytečnosti“ splnění závazku, pro níž je determinující zejména subjektivní hodnocení.

3.2 Stavba jako předmět díla

Definici stavby nalezneme v § 2 odst. 3, 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez*

¹³⁴ Blíže ŠTANDERA, Jan. *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 15.

¹³⁵ „*Dědici zhotovitele se mohou domáhat pouze zaplacení upotřebitelné hmoty připravené na dílo a části odměny přiměřené upotřebitelným výsledkům vykonané práce.*“

zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu. Pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby.“

Odlišné nazírání na právní režim stavby jako věci v právním slova smyslu přinesla superfiální zásada, znovu zakotvená OZ, o čemž již autor práce krátce pojednal v kap. 2.1 a 2.8 této práce. Právní princip, že stavba je součástí pozemku, na němž se nachází, a tudíž je jejím vlastníkem vlastník pozemku, již na našem území platil, a to do konce roku 1950. V současnosti však opět stavba ve většině případů nebude samostatnou nemovitou věcí.¹³⁶ Existuje však řešení, aby vlastníkem stavby až do jejího provedení byl zhotovitel, což umožňuje OZ zavedené právo stavby, jenž umožňuje, aby vlastníkem pozemku, na němž stavba stojí, byla osoba odlišná od vlastníka stavby.¹³⁷ Pro vznik práva stavby je nezbytný jeho zápis do katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že zákon stanoví, že právo stavby je nemovitou věcí, lze ho zatížit zástavním právem a získat tak úvěr na výstavbu. Z osobních zkušeností autora s tímto způsobem zajištění poskytovaných úvěrů nemají banky a jiné peněžní instituce v současnosti problém a na institut práva stavby zareagovaly poměrně pružně. Po dobu trvání práva stavby k výstavbě nemusí vůbec dojít, ale pokud k ní dojde, přiroste stavba k právu stavby jako součást nemovité věci. Stavebník má potom k této stavbě práva jako její vlastník.

Díl 8. nesoucí název „Dílo“ se v oddíle třetím věnuje specifikům děl prováděných jako stavební práce. Jedná se typicky o zhotovení, opravu či úpravu stavby, ale zároveň se může jednat i o jiné úpravy nemovité věci. Ustanovení § 2623 OZ stanoví, že ustanovení prvního oddílu dílu 8. upravujícího obecná ustanovení smlouvy o dílo, jsou aplikovatelná i na stavební smlouvu o dílo. Autor práce má však za to, že takovýto zákonný odkaz není zcela přesný, neboť zcela jistě i ustanovení druhého oddílu upravující určení ceny dle rozpočtu se na smlouvu o dílo, kdy předmětem díla je stavba, užijí.

¹³⁶ „Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.“ (§ 498 odst. 1 OZ).

¹³⁷ Viz ustanovení § 1240 až § 1256 OZ.

Naopak u staveb jako složitějších předmětů děl se v praxi k určení ceny díla dle rozpočtu přistupuje velmi často.¹³⁸

V případě zhotovování stavby na objednávku nese zhotovitel nebezpečí škody na stavbě či zničení stavby až do jejího předání, s výjimkou situací, kdy by ke škodě došlo i jinak (§2624 OZ).¹³⁹ Objednatel je nadán právem v průběhu realizace díla žádat předložení průběžného vyúčtování doposud provedených prací a nákladů, pokud je cena sjednána s odkazem na skutečný rozsah práce.

Obecná úprava kontrol díla nacházející se v § 2593 OZ je rozšířena o § 2626 OZ pro případ, kdy předmětem díla je stavba. Pakliže je ujednána kontrola ze strany objednatele na určitém stupni realizace, pozve jej zhotovitel k takovéto kontrole. Jestliže ho však nepozve včas nebo ho pozve ale ve zřejmě nevhodnou dobu, umožní mu pak dodatečnou kontrolu a uhradí náklady s tím spojené. Druhý odstavec dále stanoví *„Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, na niž byl řádně pozván nebo jež se měla konat podle ujednaného časového rozvrhu, může zhotovitel pokračovat v provádění díla. Objednatel má právo na provedení dodatečné kontroly, nahradí však zhotoviteli náklady s tím spojené, zabránila-li mu v účasti na kontrole vyšší moc a požádal-li o dodatečnou kontrolu bez zbytečného odkladu, jinak jde k jeho tíži vše, co dodatečná kontrola vyvolá.“* Shodně jako u obecného práva kontroly i zde se jedná pouze o právo a nikoliv povinnost objednatele, tj. rozhodne-li se kontrolu neprovést, neponese tak žádné další náklady a ani se tím zhotovitel nezbaví povinnosti provést dílo řádně.

Zhotovitel je povinen informovat objednatele bez zbytečného odkladu o skrytých překážkách týkajících se místa, kde má být dílo provedeno, které znemožňují provedení díla ujednaným způsobem, a současně je povinen navrhnout změnu díla (§ 2627 OZ)¹⁴⁰. Je nezbytné, aby takovéto překážky znemožňovaly provedení dohodnutým způsobem a nikoliv jen, aby byly spojeny s většími náklady, s větší časovou náročností apod. Zhotovitel je oprávněn provádění díla přerušit do doby, než bude ujednána změna díla. Nedohodnou-li se smluvní strany, vzniká právo kterékoliv ze stran od smlouvy odstoupit. Zhotovitel má za této situace právo na úhradu části díla, jež zhotovil do doby, kdy mohl

¹³⁸ Srov. MAREK, K. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek VI.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 156.

¹³⁹ Ustanovení § 2624 OZ odpovídá § 651 SOZ.

¹⁴⁰ Ustanovení § 2627 OZ bylo převzato z § 552 ObchZ, avšak pouze částečně, neboť OZ na rozdíl od ObchZ řeší pouze překážky týkající se místa, kde má být dílo provedeno.

při vynaložení náležité odborné péče překážku odhalit, což se logicky ne vždy bude v praxi shodovat s dobou, kdy ji skutečně odhalil.

Cíl ustanovení § 2628 OZ autor práce hodnotí kladně, kdy bylo v praxi běžné vyhýbání se převzetí díla s poukazem na nepodstatné vady, čímž se objednatelé často dopouštěli šikanózního výkonu práva na řádné provedení díla. Toto ustanovení zakotvuje zákaz objednatelé odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.

Významným posunem oproti předchozí právní úpravě je úprava solidární odpovědnosti osob zúčastněných na zhotovování stavby se zhotovitelem (§ 2630 OZ). Odstavec první předmětného ustanovení zní: *„Bylo-li plněno vadně, je vzhledem k tomu, co sám dodal, zavázán se zhotovitelem společně a nerozdílně*

- a) poddodavatel zhotovitele, ledaže prokáže, že vadu způsobilo jen rozhodnutí zhotovitele nebo toho, kdo nad stavbou vykonával dozor,*
- b) kdo dodal stavební dokumentaci, ledaže prokáže, že vadu nezpůsobila chyba ve stavební dokumentaci, a*
- c) kdo prováděl dozor nad stavbou, ledaže prokáže, že vadu stavby nezpůsobilo selhání dozoru.“*

I zhotovitel se může zprostit své odpovědnosti, jestliže prokáže, že vada stavby byla způsobena pouze chybou v projektové dokumentaci dodané osobou, jež si zvolil objednatel, nebo jen pochybením dozoru nad stavbou vykonávaného osobou zvolenou objednatel. Autor práce hodnotí zakotvení solidární povinnosti se zhotovitelem osob na provádění stavby zúčastněných za pozitivní posun.

3.3 Dokumentace

Dokumentaci ve výstavbě lze rozdělit dle fází průběhu výstavby do několika skupin.

Na začátku každého investičního procesu je tzv. investiční záměr, který představuje popis projektu, technických parametrů, odhad finanční a časové náročnosti apod. Investiční záměr vzniká samotným investorem nebo i externě na podnět investora. Jistě lze jen doporučit, aby subjekt zpracovávající investiční záměr se na realizaci stavby

účastnil i v dalších fázích, a to např. při dozorování stavby či jako inženýr-konzultant.¹⁴¹ Cílem první fáze neboli fáze tzv. předinvestiční je tedy to, aby se objednatel stavebního díla na základě objektivních informací rozhodl, jestli bude svůj stavební záměr realizovat či nikoli. K takovému účelu slouží dokumentace, jež se v praxi označuje různě (např. územní studie, realizační studie apod.).¹⁴²

Pakliže se investor rozhodne pro realizaci zamýšleného investičního záměru, následuje zpracování dokumentace pro účely stavebního řízení. Řízení u stavebního úřadu je rozděleno do několika dílčích řízení, kdy pro každé z nich se vytváří samostatná dokumentace, která se ve svém souhrnu označuje jako „projektová dokumentace“. Tuto tvoří dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, dokumentace pro vydání stavebního povolení a dokumentace pro kolaudační řízení. U staveb uvedených v § 104 SZ postačuje na místo stavebního povolení jen ohlášení stavby, a tudíž se vyhotovuje jen projektová dokumentace k ohlášení stavby.¹⁴³ Projektová dokumentace často obsahuje i výkaz výměr, jenž je východím pro definování požadavků, materiálů, včetně jakosti a množství, a slouží k výpočtu nákladů na výstavbu v měrných jednotkách. Dodržování projektové dokumentace v rámci realizace stavby hlídá buďto investor sám nebo tak za něj činí jeho stavební dozor.

Při realizaci stavby je povinností zhotovitele vytvářet dokumentaci zaznamenávající skutečnou realizaci díla, jež je důležitá nejen pro kontrolu ze strany objednatele, ale i pro samého zhotovitele v případě následného vzniku sporu má povahu důležitého důkazu. Dle § 125 SZ má stavebník (investor) povinnost uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci skutečného provedení stavby. Smluvní strany si mohou ujednat i povinnost zhotovitele zpracovávat realizační dokumentaci stavby.

Velmi podstatným dokumentem v rámci realizace stavby je stavební deník, jenž má povinnost vést zhotovitel. Pokud je však stavba prováděna svépomocí, je povinen jej vést dle § 157 odst. 2 SZ stavebník sám, k čemuž však v reálném životě často nedochází a stavební deník mnohdy veden není. Podrobnosti a obsahové náležitosti jsou zakotveny

¹⁴¹ Blíže VÍCH, J. *K problematice dodávek investic a investičních celků do tuzemska a do zahraničí*. Brno: Inženýrské centrum Brno, 1998, s. 3.

¹⁴² Srov. MATĚJKA, V., MOKRÝ, J. a kol. *DOS M 01.01 Slovník pojmů ve výstavbě*. 1. vyd. Praha: Informační centrum České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, 2000. s. 40.

¹⁴³ Blíže MAREK, K. *Smluvní obchodní právo. Kontrakty*. 4. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2008. s. 240.

ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve svém § 6 a v příloze č. 5 k této vyhlášce. Jedná se o dokument zachycující průběh výstavby ode dne přejímky staveniště do dne dokončení stavby včetně odstranění zjištěných vad a nedodělků. Relevantní skutečnosti přihodivší se v průběhu realizace stavby (např. informace o učiněných školeních, o opatřeních k zajištění ochrany životního prostředí a k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví, odchylky od projektové dokumentace, informace o škodách, o přejímkách díla či jednotlivých částí, včetně zjištěných vad a nedodělků, jména osob nacházejících se na staveništi apod.) se zapisují formou chronologických záznamů na číslovaných stránkách a nesmí být vynechávána volná místa. Listy kromě originálu obsahují i listy kopií, jež se oddělí a předají se zúčastněným osobám, jichž se zápis týká. Jedno vyhotovení stavebního deníku musí být oprávněným osobám přístupné v průběhu práce na staveništi. Stavební deník může mít i elektronickou formu, avšak jen pakliže všechny zúčastněné osoby disponují elektronickým podpisem. S ohledem na zajištění své důkazní situace v případě v budoucnu vzniklého sporu ze stavební smlouvy o dílo lze oběma smluvním stranám doporučit pečlivé zachycování významnějších skutečností během výstavby do stavebního deníku.

U jednodušších staveb se logicky nezpracovávají všechny druhy a stupně dokumentace a některý druh může plnit funkcí více. I označení jednotlivé dokumentace je různé a bude se vždy odvíjet od charakteru dané stavby.

3.5 Účastníci

Obecné označení smluvních stran smlouvy o dílo je v případě výstavby v praxi často nahrazováno „investorem“ namísto „objednatele“ a „dodavatelem“ namísto zhotovitele. Kromě těchto základních účastníků se na procesu výstavby podílí celá řada dalších subjektů se specifickými úkoly a postavením, odvíjející se vždy od dané stavby.

V praxi téměř nezbytným takovýmto dalším subjektem je typicky projektant. Tento je v naprosté většině případů smluvním partnerem investora a je „odpovědný za zpracování příslušných částí dokumentace projektu, v různém rozsahu podle zvoleného způsobu výstavby, obvykle alespoň dokumentace přípravné fáze projektu.“¹⁴⁴ Často také

¹⁴⁴ MATĚJKA, V., MOKRÝ, J. a kol. *DOS M 01.01 Slovník pojmů ve výstavbě*. 1. vyd. Praha: Informační centrum České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, 2000. s. 116.

projektant provádí tzv. autorský dozor, kdy kontroluje skutečné provedení stavby dle jeho návrhu v projektové dokumentaci. Rovněž může vykonávat funkci stavebního dozoru investora, jenž prověřuje činnost dodavatelů, aby byla v souladu s dokumentací stavby, správnými rozhodnutími, obecně závaznými právními předpisy i technickými normami, požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při výstavbě apod. Často se taktéž vyjadřuje k otázkám cen skutečných dodávek prací a materiálu, pokud investor nemá za tímto účelem samostatnou osobu rozpočtáře.

Jestliže tuto kontrolu zhotovitele nezastává projektant, může být prováděna odbornou osobou¹⁴⁵ označovanou jako „technický dozor“, který je činný zpravidla v zájmu investora na základě smluvního vztahu s ním (příkazní smlouvy či smlouvy o kontrolní činnosti).

SZ upravuje ve svém ustanovení § 132 a násl. institut státního dozoru zajišťovaného stavebními úřady, které „*vykonávají soustavný dozor nad zajišťováním ochrany veřejných zájmů, ochrany práv a oprávněných zájmů právnických a fyzických osob a nad plněním jejich povinností vyplývajících z tohoto zákona a právních předpisů vydaných k jeho provedení.*“ Výčet oprávněná stavebního úřadu v rámci dozorování při existenci veřejného zájmu nalezneme v § 132 odst. 2 SZ.

3.5.1 Dodavatelský systém

Pod pojmem dodavatelský systém se rozumí způsob organizačně-právního uspořádání dodavatelsko-odběratelských vztahů. Tento systém subsumuje souhrn subjektů, které jsou buďto v přímé vazbě na investora (tzv. oddělené kontakty, přičemž investor uzavírá smlouvy s jednotlivými dodavateli) nebo jsou ve vztahu k jiným dalším subjektům (celek organizuje a koordinuje pro investora jediný subjekt, tj. generální dodavatel).

Pro konkrétní podobu takového systému je determinující např. rozsah a komplikovanost stavebních prací, kdy logicky u jednoduché výstavby bude v silách dodavatele, aby zastal potřebnou činnost sám. Dalším determinantem jsou i profesní schopnosti a kapacitní možnosti daného dodavatele.

¹⁴⁵ Dle § 2 odst. 2 písm. d) SZ se rozumí stavebním dozorem: „*odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb*“.

Systemem, který je založen na přímém vztahu investora a dodavatele, jenž zajistí veškerou činnost od zhotovení projektové dokumentace až do dokončení stavby, označujeme jako „na klíč“.¹⁴⁶ Pokud dodavatel není schopen zastat fázi projektování, do systému vstoupí další subjekt, a to projektant. Stavba „na klíč“ klade na dodavatele nejvyšší nároky, který za její soulad se smlouvou o dílo, s obecně závaznými právními předpisy a technickými normami nese odpovědnost.

Pokud dodavatel není s to, zrealizovat kompletní stavbu osobně, přibude do systému další dodavatel nebo dodavatelé, kteří mohou být buďto v rovnoměrném postavení s dodavatelem původním, tj. být ve smluvním vztahu s investorem, anebo se mohou nacházet v postavení „poddodavatele“ neboli také „subdodavatele“, tj. mít smluvní vztah k původnímu dodavateli. Takovýto dodavatel, který zakázku rozčlení mezi další dodavatele, se pak nazývá tzv. generální dodavatel stavby. Generální dodavatel pak následně uzavře smlouvy o dílo s dalšími několika tzv. vyššími dodavateli na části předmětu díla (např. dle technických oborů), a tito pak opět uzavřou smlouvy o dílo se svými dodavateli. V praxi se tak při náročné výstavbě zejména průmyslových staveb můžeme setkat s tím, že dodavatelský systém je tvořen desítkami subjektů. Volba konkrétní podoby dodavatelského systému většinou závisí na volbě investora a je jednou z otázek, jimiž se investor zabývá v rámci předinvestiční fáze. Samozřejmě v případě díla, které může s ohledem na svou povahu zrealizovat pouze zhotovitel osobně, není vícečetný dodavatelský systém možný.

Ve smlouvě o dílo je vhodné ujednat, jakou část díla a v jakém rozsahu je zhotovitel oprávněn dále zadat dalším dodavatelům jako subdodávky, včetně podmínek těchto subdodávek a právní následky porušení takovýchto ujednání. Vzhledem ke skutečnosti, že ze systému subdodávek vznikají v praxi poměrně časté spory, autor práce se v rámci své praxe několikrát setkal ve smlouvách o dílo s ujednáními, která umožňovala objednateli zaplatit cenu díla či její části přímo subdodavateli, v případě že mu ji bez smlouvou stanoveného důvodu dodavatel nezaplatil, a tuto částku posléze započíst na splatnou cenu díla dodavatele. Dále není neobvyklé ve stavebních smlouvách o dílo nalézt takové ustanovení, které stanoví povinnost zajistit, aby se důležité podmínky

¹⁴⁶ Srov. MAREK, K. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek VI.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 128.

smlouvy dodavatele se subdodavatelem neodchylovaly od smlouvy objednatele s dodavatelem.

Nutno také poznamenat, že pojmy „generální dodavatel“, „vyšší dodavatel“, „investor“ apod. současná právní úprava, stejně jako právní úprava v ObchZ, nezná. Tyto pojmy vycházejí z dřívějšího HZ, avšak v praxi se zachovaly a nyní jsou využívány jako obchodní zvyklost. Současná právní úprava taktéž na rozdíl od HZ neodlišuje „investiční výstavbu“ od jiné výstavby.

4 Práva a povinnosti z vad díla

Obecná právní úprava práv a povinností z vadného plnění je obsažena v § 1908 a násl. OZ, přičemž vadám díla a s tím souvisejícím právům a povinnostem se věnuje § 2615 až § 2619 OZ a vadám stavby § 2629 a § 2630 OZ. Ustanovení § 2615 odst. 2 OZ a § 2616 OZ odkazuje na obdobné užití ustanovení práv a povinností z vadného plnění u kupní smlouvy (§ 2099 až § 2112 OZ, § 2129 OZ a § 2131 OZ).¹⁴⁷ Související ustanovení nalezneme v § 2113 až § 2117 OZ regulující záruku za jakost. S ohledem na rozsahové

¹⁴⁷ Právní úprava o prodeji zboží v obchodě zakotvená v § 2165 až 2174 se s ohledem na svou zvláštní povahu na smlouvu o dílo zřejmě neaplikuje.

omezení této práce se její autor souvisejícími instituty včetně záruky za jakost zabývat v této práci nebude.

Oproti předchozí právní úpravě není užíváno v OZ termínu „odpovědnosti za vady“, nýbrž termínu „práva a povinnosti z vadného plnění“. Důvodová zpráva k OZ tuto změnu terminologie objasňuje tak, že dlužník je odpovědný za řádné splnění povinnosti, avšak nikoli za její porušení.¹⁴⁸ Povinnosti z vadného plnění představují právní následky nastupující v případě vadného splnění.¹⁴⁹ Termín „odpovědnosti za vady“ je však v odborné i laické veřejnosti tak hluboce zakořeněn, že potrvá dlouhou dobu, než změna v pojmosloví bude široce přijímána.

4.1 Vady díla

Ustanovení § 2615 odst. 1 OZ stanoví, že dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě. Následující ustanovení doplňuje, že dílo je rovněž vadné, pakliže v důsledku použití předmětu díla bude ohroženo nebo porušeno právo třetí osoby z průmyslového či jiného práva duševního vlastnictví. *„Vadou je jakákoliv odchylka mezi plněním poskytnutým a plněním dluhovaným [...] Kdykoliv je plněno něco odlišného, než plněno být mělo, je rozdíl vadou.“*¹⁵⁰

Základní dělení vad představuje vady zjevné a skryté. Dle § 1917 OZ je zjevnou vadou vada, která je *„nápadná a zřejmá již při uzavírání smlouvy nebo lze-li vadu zjistit z veřejného seznamu“*. *„To neplatí, pokud zcizitel vadu lstivě zastřel nebo pokud nabyvatele výslovně ujistil, že věc takovou vadu nemá nebo že je vůbec bez vad.“*¹⁵¹ Vady, které nebyly zjistitelné při předání díla, i když v té době existovaly, ale vyšly najevo až později, představují vady skryté (§ 2100 odst. 1 OZ). Rozlišování vad zjevných a skrytých

¹⁴⁸ Blíže DOLEŽAL, T. Odpovědnost za vady díla. *Všehrd: list československých právníků* [online]. Praha, 2012 [cit. 13. 02. 2016]. Dostupné z World Wide Web:

<<http://casopis.vsehrd.cz/2012/03/odpovednost-za-vady-dila/>>.

¹⁴⁹ Srov. LAVICKÝ, P., HANDRLICA, J. a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055-3014). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 875.

¹⁵⁰ LAVICKÝ, P., HANDRLICA, J. a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055-3014). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 872.

¹⁵¹ NS ČR se v Rozsudku ze dne 24. 8. 2010, spis. zn. 32 Cdo 1040/2009 k definování zjevné vady vyjádřil takto: *„Za zjevné vady je možno považovat jen takové, jejichž existence je kupujícímu, popř. objednateli, zřejmá na pohled, případně takové vady, které lze zjistit běžně prováděnými zkouškami. Za zjevné vady nelze považovat ty vady, jejichž existenci by musel kupující nebo objednatel zjišťovat prohlídkou spojenou s destrukcí zboží nebo díla, popř. vady, které se typicky mohou v plné míře projevit až při užívání zboží nebo předmětu díla.“*

má význam ve vztahu ke lhůtě pro oznámení vady, resp. tzv. notifikační lhůty. Dle § 2618 OZ musí objednatel oznámit vady bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil či při náležité pozornosti zjistit měl. Tato základní premisa znamená, že zjevné vady je povinnost oznámit při převzetí díla, popř. při přechodu nebezpečí škody na věci, docházeli k tomu později (srov. § 2617 OZ). U skrytých vad nastává notifikační povinnost, jakmile je objednatel zjistí nebo zjistit měl, avšak nejpozději do dvou let od předání díla, popř. pěti let, jedná-li se o stavbu. Jestliže objednatel vady neoznámí v notifikační lhůtě, soud mu práva z vadného plnění nepřizná, namítne-li toto zhotovitel.¹⁵² ¹⁵³ „*Jestliže zhotovitel provedl vědomě vadné dílo, tj. věděl nebo musel vědět o skutečnostech, v jejichž důsledku k vadám došlo, je jeho odpovědnost posuzována přísněji a nemůže uplatnit námitku o opožděném oznámení vad díla.*“ Tento závěr Rozsudku NS ČR ze dne 10. 12. 2008, spis. zn. 32 Odo 1604/2006 se uplatní i nyní.

Zjevné vady lze dále členit na dvě podskupiny, a to zaprvé vady zjistitelné při vynaložení obvyklé pozornosti už při uzavření smlouvy (§ 2103 OZ) a zadruhé vady, jež je možné zjistit při prohlídce učiněné co nejdříve po přechodu nebezpečí škody na věci a přesvědčení se o vlastnostech věci a jejím množství (§ 2104 OZ).

Kromě dělení vad na zjevné a skryté rozlišujeme taktéž vady faktické a právní. Faktické vady představují „*nedostatky poskytnutého plnění, které spočívají v jeho vlastnostech odporujících obsahu závazku [...]*“¹⁵⁴ Faktické vady se mohou vyznačovat ve vadném množství, jakosti nebo provedení předmětu díla, z čehož se nabízí další dělení na faktické vady kvantitativní a kvalitativní.

Právní vady jsou definovány v ustanovení o zániku závazku splněním, a to konkrétně v § 1920 odst. 1 OZ, podle něhož: „*Předmět plnění má právní vadu, pokud k němu uplatňuje právo třetí osoba, ledaže o takovém omezení nabyvatel věděl nebo musel vědět. V takovém případě to nabyvatel oznámí bez zbytečného odkladu zciziteli.*“ Zvláštní skupinu právních vad tvoří práva třetích osob z práv z duševního vlastnictví, jejichž úprava je zařazena v rámci smlouvy o dílo. Ustanovení § 2616 OZ uvádí: „*Dojde-li podle českého právního řádu nebo podle právního řádu státu, kde má být předmět díla využit, v důsledku použití předmětu díla k ohrožení nebo porušení práva třetí osoby z*

¹⁵² Srov. Usnesení NS ČR ze dne 24. 4. 2012, spis. zn. 23 Cdo 113/2012.

¹⁵³ Tuto situaci by bylo možné přirovnat k promlčení, „*ale o skutečné promlčení se nejedná, protože promlčení může oprávněný zabránit jenom uplatněním svého práva před soudem, nikoli u povinného.*“ Viz. PELIKÁNOVÁ, I. *Obchodní právo 5. díl.* 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012, s. 277.

¹⁵⁴ PELIKÁNOVÁ, I. *Obchodní právo 5. díl.* 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012, s. 273.

průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, je z toho zhotovitel objednateli zavázán, pokud o tom zhotovitel v době uzavření smlouvy věděl nebo vědět musel. Na právní vady díla se obdobně použijí ustanovení o právních vadách předmětu koupě.“ Oproti předchozímu ObchZ je právní úprava v ObchZ pro zhotovitele přísnější, neboť nyní postačí ke vzniku vadného plnění, pokud zhotoviteli v době uzavření smlouvy muselo být známo, že v důsledku použití předmětu díla bude zasaženo do práva duševního vlastnictví, nebo alespoň bude toto právo ohroženo. Jako příklad takové situace v praxi lze uvést případ, kdy architekt při zhotovování projektové dokumentace budovy okopíruje jinou již existující budovu a objednatel ji následně dle tohoto zhotoveného projektu postaví.

4.2 Důsledky vadného plnění

Práva a povinnosti z vadného plnění vznikají, pokud tedy objednatel za svoje protiplnění, tj. cenu díla, nezískal takové plnění, které získat měl. Tato nová práva a povinnosti jsou však v rámci právní jistoty časově omezena.¹⁵⁵ O podmínkách vzniku práv a povinností z vadného plnění pojednává § 2617 OZ a § 2618 OZ. Pojetí povinnosti plnit bez vad je povinností objektivní, tj. následky z vadného plnění nastávají bez ohledu na zavinění¹⁵⁶, přičemž objektivní koncepce se vztahuje jen na vady, které dílo mělo již v době předání, resp. při přechodu nebezpečí škody, došlo-li k němu později. Pro pozdější vznik práv a povinností z vadného plnění je již zapotřebí, aby zhotovitel vadu způsobil porušením své povinnosti, a tudíž se zde subjektivní pohled vyskytuje. Důkazní břemeno k dokázání porušení povinnosti zhotovitelem tíží objednatele.¹⁵⁷

Práv z vadného plnění je vícero, přičemž volba mezi nimi náleží objednateli, ačkoliv v určité míře tuto volbu může ovlivnit i zhotovitel. Dle § 2615 odst. 2 OZ se užije obdobně ustanovení o kupní smlouvě, avšak objednatel nemůže žádat provedení náhradního díla, jestliže předmět díla nelze s ohledem na jeho povahu vrátit nebo nemůže být předán zhotoviteli. Právní úprava v OZ věnující se právům a povinnostem z vadného

¹⁵⁵ Blíže PELIKÁNOVÁ, I. *Obchodní právo 5. díl*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012, s. 268.

¹⁵⁶ Srov. LAVICKÝ, P., HANDRLICA, J. a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055-3014). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 872.

¹⁵⁷ NS ČR v Rozsudku ze dne 23. 6. 2009, spis. zn. 23 Cdo 2210/2009 stanovil, že porušením povinnosti zhotovitele může být např. neupozornění na nevhodnou povahu příkazu objednatele, pokud bylo možné tuto nevhodnost při vynaložení potřebné péče zjistit.

plnění v rámci kupní smlouvy vychází z ObchZ, avšak s nemalými změnami, kdy byla vypuštěna některá kazuistická ustanovení, dělení vad na právní a faktické či na opravitelné a neopravitelné apod. Vadná plnění jsou rozlišována dle toho, jestli je smlouva porušena podstatným¹⁵⁸ či nepodstatným způsobem.

Pokud je smlouva porušena podstatným způsobem, nabízí se objednateli nejširší paleta práv, kdy má právo na odstranění vady dodáním nové bezvadné věci nebo dodáním chybějící věci, nebo právo na opravu věci nebo právo na přiměřenou slevu z ceny díla anebo právo od smlouvy o dílo odstoupit (§ 2106 odst. 1 OZ). Dle druhého odstavce předmětného ustanovení má objednatel povinnost sdělit při oznámení vady či bez zbytečného odkladu po něm svou volbu konkrétního práva z vadného plnění, přičemž tuto volbu nelze dále bez souhlasu zhotovitele již měnit. Výjimkou samozřejmě je případ, kdy objednatel žádal opravu vady, jež se projeví jako neopravitelná. Jestliže zhotovitel vady díla v přiměřené lhůtě neodstraní, popř. pokud oznámí, že je neodstraní, může objednatel žádat přiměřenou slevu nebo od smlouvy o dílo odstoupit. K takovéto změně volby práva se samozřejmě rovněž souhlas zhotovitele nevyžaduje.

Pakliže je objednatel laxní a své právo včas nezvolí, tak se ve smyslu § 2106 odst. 3 OZ jeho práva omezují pouze na ta platící pro nepodstatné porušení smlouvy (viz. § 2107 OZ). Při nepodstatném porušení smlouvy o dílo má objednatel právo jen na odstranění vady (dodáním nové bezvadné věci, dodáním věci chybějící nebo právo na opravu), anebo na přiměřenou slevu z ceny díla. Ve smyslu § 2107 odst. 2 OZ platí, že dokud objednatel neuplatní právo na slevu z ceny nebo neodstoupí od smlouvy, může zhotovitel dodat to, co chybí, nebo odstranit právní vadu. Jiné vady může zhotovitel odstranit podle své volby opravou věci nebo dodáním nové věci; volba nesmí objednateli způsobit nepřiměřené náklady. Pokud zhotovitel vadu včas neodstraní, má právo na slevu z ceny díla či na odstoupení od smlouvy (§ 2107 odst. 3 OZ).¹⁵⁹ Judikatura, jejíž závěry jsou aplikovatelné i za současné právní úpravy, dovodila, že pakliže zhotovitel plní své povinnosti z vad díla jejich odstraňováním a objednatel své právo změnil na slevu z ceny

¹⁵⁸ Dle § 2002 odst. 1 věty druhé OZ je podstatným porušením takové „porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala; v ostatních případech se má za to, že porušení podstatné není.“

¹⁵⁹ Oproti právní úpravě v ObchZ už nemusí objednatel na odstoupení od smlouvy zhotovitele předem upozorňovat.

díla, neznamená odstranění vad uznání nároku na slevu, jelikož sleva z ceny díla a odstranění vad díla jsou různá práva z vadného plnění.¹⁶⁰

Ustanovení § 2108 OZ zakotvuje institut tzv. zádržného, neboť uvádí, že: „*Do odstranění vady nemusí kupující platit část kupní ceny odhadem přiměřeně odpovídající jeho právu na slevu.*“ S ohledem na § 2615 odst. 2 OZ platí toto obdobně pro smlouvu o dílo. OZ však na rozdíl od předchozího ObchZ neurčuje, jak takovou výši stanovit. Na rozdíl od předchozí úpravy v sobě ale sleva z ceny díla nesubsumuje náhradu ušlého zisku, a tak u vad díla, které jsou kompenzovány slevou z ceny díla, je možné se nad rámec slevy domáhat i ušlého zisku.

Autor práce souhlasí s názorem, že na práva objednatele z vadného plnění se vztahuje taktéž obecná úprava zakotvená v § 1924 OZ umožňující požadovat dále po zhotoviteli náhradu nákladů účelně vynaložených při uplatňování práv z vadného plnění.¹⁶¹ Druhá věta tohoto ustanovení uvádí: „*Neuplatní-li však právo na náhradu do jednoho měsíce po uplynutí lhůty, ve které je třeba vytknout vadu, soud právo nepřizná, pokud zcizitel namítne, že právo na náhradu nebylo uplatněno včas.*“ Daná jednoměsíční lhůta není lhůtou prekluzivní, nýbrž promlčecí, neboť je nezbytné, aby zhotovitel vznesl námitku pozdního uplatnění práva.

Ve smyslu § 2109 OZ musí objednatel vrátit zhotoviteli na jeho náklady původně předanou věc, pakliže má dojít k výměně věci, resp. provedení náhradního díla. Pokud vrácení původní věci není vzhledem k povaze možné, je právo z vadného plnění v podobě práva na dodání nové věci, resp. provedení náhradního díla, vyloučeno. Pokud by takové omezení objednatele neplatilo, znamenalo by to ve svém důsledku jeho bezdůvodné obohacení. Další omezení výběru práva objednatele obsahuje § 2110 OZ vztahující se i na smlouvu o dílo a stanoví: „*Kupující nemůže odstoupit od smlouvy, ani požadovat dodání nové věci, nemůže-li věc vrátit v tom stavu, v jakém ji obdržel. To neplatí,*

- a) došlo-li ke změně stavu v důsledku prohlídky za účelem zjištění vady věci,*
- b) použil-li kupující věc ještě před objevením vady,*
- c) nezpůsobil-li kupující nemožnost vrácení věci v nezměněném stavu jednáním anebo opomenutím, nebo*

¹⁶⁰ Blíže Rozsudek NS ČR ze dne 22. 9. 2009, spis. zn. 23 Cdo 3362/2007.

¹⁶¹ Srov. ŠTENGLOVÁ, I. Jak se změnila právní úprava smlouvy o dílo. *Obchodní právo*. roč. 2014, č. 5. s. 171.

d) prodal-li kupující věc ještě před objevením vady, spotřeboval-li ji, anebo pozměnil-li věc při obvyklém použití; stalo-li se tak jen zčásti, vrátí kupující prodávajícímu, co ještě vrátit může, a dá prodávajícímu náhradu do výše, v níž měl z použití věci prospěch.“

Shodně s předchozí právní úpravou ani OZ nedává objednateli možnost odstranit v rámci uplatnění práv z vadného plnění vady svépomocí, pokud tak s ohledem na dispozitivnost úpravy nebylo sjednáno smluvně.¹⁶² V praxi se často setkáváme s tím, že objednatel již nemá chuť, aby zhotovitel cokoli s ohledem na nespokojenost s jeho prací dále dělal, ani odstraňoval vady, a tudíž, aby si mohl objednatel zajistit nápravu vady svépomocí nebo od jiného zhotovitele (aniž by to dovolovalo smluvní ujednání dle předchozí věty), musí zvolit odstoupení od smlouvy o dílo či slevu z ceny díla. V opačném případě by vznikla následná nemožnost plnění způsobená objednatelem, za níž by zhotovitel nenesl žádnou sankci, a došlo by s ohledem na § 2006 odst. 1 OZ k zániku závazku.

Zhotovitel má možnost liberace ze svých povinností z vadného plnění, kdy však nehraje roli otázka, jestli vady zavinil či nikoliv. Takovýmto liberačním důvodem je spolupůsobení objednatele na vzniku vady (objednatel trval na užití nevhodné věci či na respektování nevhodného příkazu anebo nemohl-li zhotovitel ani při vynaložení potřebné péče tuto nevhodnost zjistit). Další liberační důvod představuje skutečnost, že objednatel o vadě věděl nebo musel vědět při vzniku smlouvy o dílo, popř. je-li možné vadu zjistit z veřejného seznamu. V těchto situacích nevznikají objednateli práva z vadného plnění. Byla by mu zachována jen, jestliže zhotovitel objednatele výslovně ujistil, že věc je bez vad či zastřel-li ji listivě. O liberačním důvodu v případě stavby upraveném v § 2630 OZ autor práce pojednal blíže v kapitole 3.2 této práce.

4.3 Vady stavby

Pokud je předmětem díla stavba, užije se ohledně práv a povinností z vadného plnění obecná úprava uvedená shora, pokud zvláštní ustanovení § 2629 a § 2630 OZ nestanoví jinak.

¹⁶² Viz. Rozsudek NS ČR ze dne 15. 4. 2004, spis. zn. 29 Odo 556/2003.

Skryté vady stavby má objednatel povinnost oznámit bez zbytečného odkladu po tom, co je mohl zjistit, avšak maximálně do pěti let od převzetí¹⁶³ stavby (§ 2629 odst. 1 OZ). Pakliže tak objednatel neučiní a zhotovitel namítne, že právo nebylo včas uplatněno, soud práva z vad nepřizná. Totožné platí i pro skryté vady projektové dokumentace a jiných obdobných plnění. Podle § 2629 odst. 2 OZ může prováděcí předpis v odůvodněných případech zkrátit pětiletou lhůtu až na dva roky.¹⁶⁴ Smluvní strany si rovněž mohou ujednat zkrácení této lhůty, pokud však není objednatel slabší smluvní stranou. V takovém případě se k takovému ujednání nepřihlíží. Slabší smluvní stranou může být dle OZ i podnikatel.

Autor práce souhlasí s T. Grulichem, podle něhož by měl mít objednatel možnost namítat vady projektové dokumentace jen, jestliže jí zajišťoval zhotovitel dané stavby. Nad rámec tohoto lze hodnotit takovou možnost jako nadbytečnou v situaci, kdy v důsledku vadné projektové dokumentace zajišťované zhotovitele bude provedena stavba s vadami.¹⁶⁵

Ačkoli obecná úprava notifikační povinnosti jasně stanoví, že objednatel svá práva z vadného plnění uplatňuje u zhotovitele, u stavby dle § 2630 OZ to již tak jednoznačné není. Ustanovení § 2630 OZ zakotvuje solidární odpovědnost osob zúčastněných na zhotovování stavby. Autor práce o tomto pojednal již v kapitole 3.2 této práce. Objednatel se tak nemusí v případě vady stavby obracet pouze na zhotovitele, ale i u jiných osob podílejících se na výstavbě, a to v rozsahu jejich podílení se na provádění díla. Ustanovení § 2630 odst. 1 OZ přenáší důkazní břemeno z objednatele na osoby v tomto ustanovení uvedené. Je ponecháno na vůli objednatele, komu bude oznamovat, neboť OZ v této otázce mlčí. Nicméně z logiky věci vyplývá, že prvně se bude objednatel obracet na zhotovitele, jelikož je to pro něj ten partner, se kterým vstoupil do závazku a kterého zná.

Ačkoliv tato solidární odpovědnost má usnadnit postavení objednatele v případě uplatňování práv z vad stavby, přináší s ohledem na strohost zákonných ustanovení a

¹⁶³ Srov. Rozsudek NS ČR ze dne 30. 7. 2000, spis. zn. 29 Cdo 51/2000. NS se v tomto rozsudku zabýval otázkou, jestli lhůta počíná běžet od předání stavby nebo až od kolaudace stavby, kdy uzavřel, že počátek běhu lhůty nastává od převzetí stavby bez ohledu na to, že kolaudace v tomto okamžiku se ještě neuskutečnila.

¹⁶⁴ Podle § 646 odst. 3 SOZ činila tato lhůta 3 roky a dle § 562 odst. 2 písm. c) ObchZ trvala 5 let.

¹⁶⁵ GRULICH, T. Smlouva o dílo v návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. 2011, roč. 19, č. 20, s. 744 – 745.

bližší rozbor v důvodové zprávě tato úprava spíše vícero otázek nežli odpovědí. Nejasnost vzbuzuje otázka, co vše se bude subsumovat pod termín „co sám dodal“ a pod termín „stavební dokumentace“. Dále je nejasné, zdali „dozor nad stavbou“ je totéž jako „stavební dozor“. Obtížné v praxi rovněž bude to, jak budou osoby uvedené v § 2630 odst.1 OZ dokazovat, že ony vady nezapříčinily, když jejich přístup k důkazům, které by toto potvrzovaly, budou spíše v dispozici osoby, na jejíž úkor by takové důkazy byly. V důkazní nouzi se také často vyskytnou tyto osoby z důvodu toho, že bude zapotřebí dokazovat skutečnost, která se nestala, např. nezanedbání dozoru nad stavbou. Dále se nabízí otázka, jaká by mohla být motivace objednatele, aby se obracel s uplatněním svých práv z vad stavby na někoho jiného než zhotovitele, když jeho subdodavatele a jiné obchodní partnery ani mnohdy nebude znát. Jistou motivací v praktickém životě by mohl být dle názoru autora práce úpadek zhotovitele. Rovněž je nejasné, jestli je možné solidární odpovědnost v zákoně uvedených třetích osob smluvně vyloučit. Na jisto je položeno, že vyloučení nebude možné ve smlouvě mezi objednatelem a zhotovitelem, neboť třetí osoby nebudou jejími smluvními stranami. Jak by to ale bylo v případě, kdy by účastníky takové smlouvy byly? Autor práce má za to, že v takovém případě odlišnému smluvnímu ujednání oproti úpravě v § 2630 odst. 1 OZ nic nebrání, neboť toto ustanovení není kogentní. Jestliže by si objednatel se zhotovitelem písemně ujednali, že v souladu s § 1916 odst. 2 OZ se objednatel vzdal svých práv z vadného plnění, pak by solidární odpovědnost předmětných třetích osob nenastupovala, neboť se tento závazek vždy odvíjí od závazku zhotovitele, a když není zavázán zhotovitel, nemohou být solidárně zavázány ani tyto třetí osoby.

4.4 Kontrola

Vzhledem ke skutečnosti, že zhotovitel provádí dílo samostatně, přiznává zákon objednateli právo kontroly zhotovovaného díla. Ustanovení § 2593 OZ upravující průběžné kontroly objednatelem se shoduje s § 550 ObchZ. Kontrola provádění díla je právem a nikoliv povinností objednatele, kdy toto právo není nijak omezeno. Praktický význam tohoto práva bude zejména v rámci výstavby. Pokud objednatel zjistí, že zhotovitel v průběhu provádění díla porušuje své povinnosti, může po zhotoviteli žádat zjednaní nápravy a aby pokračoval řádně. Může se jednat např. i o situaci, kdy objednatel při kontrole zjistí, že zhotovitel porušuje smlouvu o dílo tím, že s prováděním vůbec

nezačal. V opačném případě může objednatel od smlouvy odstoupit, směřoval-li by postup zhotovitele k podstatnému¹⁶⁶ porušení smlouvy.

Právo žádat zjednání nápravy nelze zaměňovat s právem na odstranění vad, kdy odlišujícím kritériem je to, že v době vzniku práva objednatele domáhat se nápravy nebylo dílo ještě předáno.¹⁶⁷

Vedle průběžné kontroly si lze ve smlouvě o dílo ujednat kontrolu objednatelem v určitých fázích, což ve svém výsledku představuje omezení kontroly průběžné.¹⁶⁸ Asi zřejmě s ohledem na to, že v reálném životě se kontroly na určitém stupni ujednávají primárně u stavebních prací, nalezneme zákonnou úpravu v oddílu třetím pojednávajícím o stavební smlouvě o dílo. Ustanovení § 2626 odst. 2 OZ stanoví: „*Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, na niž byl řádně pozván nebo jež se měla konat podle ujednaného časového rozvrhu, může zhotovitel pokračovat v provádění díla. Objednatel má právo na provedení dodatečné kontroly, nahradí však zhotoviteli náklady s tím spojené, zabránila-li mu v účasti na kontrole vyšší moc a požádal-li o dodatečnou kontrolu bez zbytečného odkladu, jinak jde k jeho tíži vše, co dodatečná kontrola vyvolá.*“

4.5 Skryté překážky

Nad rámec upozorňovací povinnosti zhotovitele při nevhodných věcech a příkazech od objednatele, o čemž autor práce pojednává v kapitole 2.7 této práce, tíží zhotovitele navíc zvláštní oznamovací povinnost v situaci, kdy zjistí při zhotovování díla skryté překážky znemožňující provedení díla způsobem ujednaným ve smlouvě. OZ věnuje na rozdíl od předchozí obchodněprávní úpravy pozornost skrytým překážkám pouze ve vztahu k místu provádění díla, a to pouze v části pojednávající o smlouvě o dílo, jejímž předmětem je stavba (§ 2627 OZ). Úprava skrytých překážek na upravované nebo opravované věci byla však zcela vypuštěna. Pakliže by se toto vypuštění z OZ mělo vykládat tak, že výskytu skrytých překážek na předmětu opravy nebo úpravy není ze zákona přikládána žádná relevance, jednalo by se o řešení zcela nevhodné a opomíjející potřeby praxe. Nezřídka dochází v případech zejména oprav staveb, že má jiné vlastnosti

¹⁶⁶ Podstatné je takové porušení povinnosti, o kterém porušující strana již při uzavření smlouvy věděla či musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by takové porušení předvídala.

¹⁶⁷ Blíže Rozhodnutí NS ČR ze dne 23. 6. 2004, spis. zn. 29 Odo 1067/2003.

¹⁶⁸ Viz. PELIKÁNOVÁ, I. *Komentář k obchodnímu zákoníku. 4. díl. § 409 – 565.* Praha: Linde, 1997, s. 559.

než původně objednatelům avizované, kdy toto nelze dávat k tíži ani jedné straně (např. jiné vlastnosti spodní stavby, výskyt spodní vody apod.).¹⁶⁹ Jistým řešením by mohl být extenzivní výklad, že díky zásadě superficies solo cedit již stavba není samostatnou nemovitou věcí, a tudíž by se dala překážka na stavbě podřadit po překážku na pozemku, tj. místa, kde se dílo provádí. Další řešení nabízí výklad analogický.

Po zjištění výskytu skryté překážky týkající se místa provádění díla, zhotovitel stejně jako dle obchodněprávní úpravy oznámí toto objednateli bez zbytečného odkladu a učiní návrh změny díla, kdy do nalezení dohody o změně díla je oprávněn zhotovování přerušit. Jestliže se nepodaří nalézt konsensus ohledně změny díla v přiměřené lhůtě, může jakákoliv ze smluvních stran od smlouvy odstoupit. Ustanovení § 2627 OZ však na rozdíl od § 2594 odst. 3 OZ neupravuje návaznost přerušování provádění díla na dobu plnění. Smluvní strany by tedy toto neměly opomenout ujednat v dohodě o změně smlouvy. Zhotoviteli ve smyslu § 2627 odst. 2 věty druhé OZ vzniká právo na cenu za tu část díla, jež provedl do doby, než mohl při vynaložení péče předmětnou překážku zjistit. Jestliže však po zjištění dané překážky ve zhotovování díla pokračuje a odstoupí až poté, ze zákona mu nevzniká nárok na úhradu ceny za část díla realizovanou po zjištění předmětných překážek.

¹⁶⁹ Srov. GRULICH, T. Smlouva o dílo v návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2011, roč. 19, č. 20, s. 744.

5 Komparace s německou právní úpravou smlouvy o dílo

5.1 Německá právní úprava smlouvy o dílo

Právní úpravu smlouvy o dílo ve Spolkové republice Německo nalezneme v ustanovení § 631 až § 651 BGB Bürgerliches Gesetzbuch (dále jen jako „BGB“), a to jak pro vztahy občanskoprávní, tak i obchodní, neboť Handelsgesetzbuch se o smlouvě o dílo nikterak nezmiňuje.

Novela německého závazkového práva v roce 2002 představovala změnu v odlišení kupní smlouvy od smlouvy o dílo, a to ve prospěch smlouvy kupní, kdy v podstatě režim smlouvy o dílo se užije pouze u zhotovování staveb, oprav a provedení nehmotných děl.¹⁷⁰ Na dodávku movitých věcí, jež mají být teprve vyrobeny, se tedy zásadně aplikují ustanovení kupní smlouvy; jen u individuálně určených věcí se uplatní některá ustanovení smlouvy o dílo. Německá úprava tak neobsahuje ustanovení obdobné s ustanovením § 2028 odst. 2 OZ, podle něhož se za kupní smlouvu nepovažuje plnění spočívající převážně ve výkonu činnosti dodavatele.

Stejně jako v ČR i v Německu k sobě mají velmi blízko smlouva o dílo se smlouvou pracovní. Předmětem německé pracovní smlouvy je pouhá činnost (bloße Tätigwerden), zatímco u smlouvy o dílo je jím činnost vedoucí ke konkrétnímu výsledku (bestimmter Erfolg).¹⁷¹

Ustanovení § 631 odst. 1 BGB definuje, že smlouvou o dílo se podnikatel zavazuje zhotovit ujednané dílo a objednatel k zaplacení ujednané odměny. Druhý odstavec předmětného ustanovení uvádí, že předmětem smlouvy o dílo může být zhotovení či změna věci nebo i dosažení jiného výsledku prací či službou. Definice smlouvy o dílo v OZ je tak podrobnější a konkrétnější nežli definice obsažená v BGB. Podstatnými náležitostmi smlouvy o dílo jsou předmět plnění a cena díla, resp. odměna. Pakliže ve smlouvě ujednání o odměně chybí, platí za ujednanou mlčky, jestliže je v daném případě očekávatelné zhotovení takového díla jen za odměnu.¹⁷²

¹⁷⁰ Srov. FESSL, V. *Abeceda německého obchodního práva: 150 nejpoužívanějších pojmů s vysvětlivkami*. Praha: Linde, 1997, s. 93. Nebo srov. HROMÁDKA, W., RABAN, P.: *Novela závazkového práva v Německu. Právní rozhledy*. 2002, č. 12, s. 597.

¹⁷¹ Blíže KÖHLER, H. *BGB, Recht der Schuldverhältnisse*. 14., přeprac. vyd. München: Beck'sche Verlagsbuchhandlung, 1995. 290 s. ISBN 3-406-40207-0.

¹⁷² Viz. Ustanovení § 632 odst. 1 BGB.

Ustanovení § 640 odst. 1 BGB zakotvuje povinnost objednatele převzít dílo, které je v souladu se smlouvou. Objednateli však zachovává právo odmítnout převzetí, pokud dílo vykazuje podstatné vady. OZ obdobné ustanovení obsahuje pouze ve vztahu ke stavbám. Velkou výhodou pro zhotovitele, kterou náš právní řád nezná¹⁷³, je fikce převzetí díla, nepřevzme-li jej objednatel v rozporu se svou povinností v přiměřené lhůtě. Autor práce je toho názoru, že by bylo vhodné toto výslovné řešení do naší právní úpravy rovněž začlenit. K přechodu nebezpečí škody na předmětu díla v případě prodlení objednatele s převzetím však i nyní dospějeme na základě obecné úpravy obsažené v § 1976 OZ. BGB také umožňuje nahradit oproti české úpravě převzetí díla objednatelem znaleckým dobrozdáním o dokončení díla. Německá právní úprava nesení a přechodu nebezpečí škody na zhotovovaném díle je jinak velmi obdobná s úpravou v ČR. Dle § 644 BGB nese nebezpečí škody na díle zhotovitel, a to až do jeho převzetí objednatelem, přičemž neodpovídá za okolnosti vyšší moci.

Naše právo neumožňuje ze zákona vypovězení smlouvy o dílo¹⁷⁴, což německá úprava zakotvuje, kdy však musí dojít k vypořádání mezi objednatelem a zhotovitelem (§ 650 odst. 1 BGB). Další odlišností od české úpravy je to, že BGB neupravuje kontrolu kvality pomocí zkoušek. Ačkoli u nás se v případě ceny stanovené na základě rozpočtu presumuje závaznost rozpočtu, v Německu je k závaznosti zapotřebí výslovné prohlášení ze strany zhotovitele. Jako další příklad odlišnosti lze uvést skutečnost, že v Německu je vlastníkem předmětu díla objednatel od samého počátku, což je dáno německým pojetím smlouvy o dílo, kdy zhotovitel dílo pouze provádí, avšak vlastníkem potřebného materiálu je objednatel, a tudíž ani nedochází k přechodu vlastnického práva.¹⁷⁵

V BGB bychom nenalezli ani dispozitivní úpravu doby plnění, a tak má s ohledem na obecnou úpravu závazkového práva, konkrétně s ohledem na § 271 BGB, objednatel právo žádat provedení díla ihned. Je-li doba plnění smluvními stranami ujednána, platí v pochybnostech právní domněnka jejího stanovení ve prospěch dlužníka (§ 271 odst. 2 BGB).

¹⁷³ V ČR je možné, v případě prodlení objednatele se soudně domáhat uložení povinnosti k převzetí zhotoveného díla. Viz. Rozsudek NS ČR ze dne 25. 4. 2007, spis. zn. 32 Odo 660/2005, jehož závěry jsou aplikovatelné i za současné právní úpravy.

¹⁷⁴ Smluvním stranám však nic nebrání, ujednat si možnost výpovědi smluvně.

¹⁷⁵ Blíže. FESSL, V. *Abeceda německého obchodního práva: 150 nejpoužívanějších pojmů s vysvětlivkami*. Praha: Linde, 1997, s. 95.

Nelze opomenout ani německou úpravu součinnosti ze strany objednatele v rámci zhotovování díla, jež je obsažena v § 642 a § 643 BGB. Zhotovitel má právo na přiměřené odškodnění, pakliže se v důsledku neposkytnutí potřebné součinnosti dostane objednatel do prodlení s převzetím díla, přičemž konkrétní výše odškodnění se určuje v závislosti na délku trvání prodlení a výši ujednané odměny, a také v závislosti na to, kolik mohl zhotovitel při užití svých kapacit vydělit někde jinde.

Jak již bylo zmiňováno, BGB nepoužívá pojem cena (Preis) díla, nýbrž pojem odměna (Vergütung). Ustanovení § 632 odst. 2 BGB stanovuje způsob určení odměny v případě absence jejího ujednání ve smlouvě. V tomto případě je ujednanou odměnou sazba stanovená podle jiných předpisů, a není-li jí, tak odměna obvyklá. Preciznější pojetí určování ceny obvyklé však dle autora práce nabízí náš OZ nežli BGB, neboť německá úprava nedeterminuje stanovení ceny obvyklé časovým hlediskem. Odměna může být v německé právní úpravě stejně jako v ČR stanovená odhadem, kdy obdobně platí, že při podstatném překročení odhadu má objednatel možnost od smlouvy odstoupit. Rovněž obdobně platí, že zhotovitel musí bez zbytečného odkladu na podstatné překročení odhadu objednatele upozornit a má právo na část odměny dle dosud provedené práce.

BGB se zabývá vadným plněním v ustanoveních § 633 až § 639 BGB, kdy vychází ze základní premisy, že zhotovitel má povinnost zhotovit dílo bez věcných a právních vad. Objednatel nesmí odmítnout převzetí díla pro triviální vady. Jak již autor v práci uvedl, na rozdíl od předchozí právní úpravy neobsahuje současný OZ ustanovení věnující se tomu, jakým způsobem se vypočte výše slevy z ceny díla v případě uplatnění práv z vadného plnění a ani tomu, jakým způsobem ji lze u zhotovitele uplatnit. BGB se o způsobu kalkulace slevy zmiňuje a upravuje pravidla jejího uplatnění. Dle § 638 odst. 3 BGB má sleva být vypočtena tak, aby poměr ujednané a ponížené odměny byl odpovídající k poměru hodnoty vadného díla a díla bez vad v době vzniku smlouvy.¹⁷⁶ Ve vztahu k uplatnění práv z vadného plnění autor práce poukazuje na skutečnost, že německé právo na rozdíl od našeho práva umožňuje, aby objednatel si sám odstranil nebo nechal odstranit na náklady zhotovitele vady díla bez předchozí dohody se zhotovitelem.¹⁷⁷ „Zhotovitel je povinen nahradit pouze nutné náklady, tj. takové, které by

¹⁷⁶ Srov. SCHULZE, R., GRIZIWOTZ, H., LAUDA, R., BALTZER, P. *Bürgerliches Gesetzbuch: kommentiertes Vertrags- und Prozessformularbuch*. 1. vyd. Baden-Baden: Nomos, 2011, s. 1027.

¹⁷⁷ Ustanovení § 637 BGB k takovému postupu však vyžaduje poskytnutí dodatečné přiměřené lhůty k plnění, pokud se však nejedná o situaci, kdy zhotovitel dodatečné splnění odmítne či neplnil-li a jednalo se o fixní závazek anebo jsou dány zvláštní okolnosti ospravedlňující okamžité odstoupení od smlouvy.

*hospodárně uvažující objednatel na základě odborné rady musel vynaložit (z tohoto hlediska je třeba za součást nákladů nutných k odstranění vad považovat i ty náklady, které jsou nutné ke zjištění vady), z čehož vyplývá, že pokud by bylo možno vady odstranit různým způsobem, byl by zhotovitel povinen nahradit pouze náklady spojené s nejlevnější možností.*¹⁷⁸ Objednatel má dokonce právo žádat po zhotoviteli zálohu na nezbytné náklady související s odstraněním vad díla (§ 637 odst. 3 BGB). Autor práce by v rámci úvah de lege ferenda doporučil zavést ve prospěch objednatele tuto možnost odstranění vady díla svépomocí i v ČR. Shodně jako česká právní úprava i ta německá obsahuje ve vztahu k úpravě práv a povinností z vadného plnění odkaz na ustanovení kupní smlouvy (§ 476 BGB). Dle § 639 BGB lze odpovědnost zhotovitele za vady díla vyloučit, čehož se ale nesmí zhotovitel dovolávat v případě lstivého zamlčení vady nebo poskytnutí záruky za jakost díla. Dle § 640 odst. 2 BGB objednatel ztrácí práva z vadného plnění, pokud převzal dílo s vadami, jež mu byly známy (zjevné vady), ledaže by si vyhradil jejich zachování.

Co se týče formy smlouvy o dílo, tak ani české ani německé právo nevyžaduje písemnou formu.

Zatímco naše právní úprava nezná zákonné zástavní právo pro pohledávku zhotovitele na úhradu ceny díla¹⁷⁹, BGB ve prospěch zhotovitele zakotvuje pro jeho pohledávky ze smlouvy o dílo zástavní právo na zhotovovaných či opravovaných movitých věcech objednatele, nacházející se v držbě zhotovitele (§ 647 BGB). Jedná-li se o stavbu, má zhotovitel právo žádat pro své pohledávky ze smlouvy o dílo zajištění hypotékou na stavebním pozemku objednatele. V případě, že stavba není ještě dokončena, zajištění hypotékou může být dle § 648 odst. 1 BGB jen pro poměrnou část odměny dle doposud provedené práce a výdajů nezahrnutých do odměny.

Poskytování dodatečné přiměřené lhůty není rovněž nezbytné, pakliže se oprava nepovedla anebo ji nelze po objednateli spravedlivě požadovat.

¹⁷⁸ TOBEŠ, Z. Vady díla v německém právu. *Časopis pro právní vědu a praxi*. [online]. 2005, roč. 13, č. 1, s. 23 [cit. 6. 3. 2016]. Dostupné z World Wide Web: <<http://www.law.muni.cz/dokumenty/1934>>

¹⁷⁹ Dle obecné úpravy však může zhotovitel v ČR uplatnit zadržovací právo, pokud má věc u sebe. Smluvnímu sjednání zástavního práva smluvními stranám v ČR rovněž nic nebrání.

Závěr

Cílem této práce byla analýza právní úpravy smlouvy o dílo se zaměřením na specifika tohoto smluvního typu ve výstavbě a dále s důrazem na pojednání o vadách díla se zaměřením na vady stavby a důsledky vadného plnění. Jak již autor práce ve svém úvodu avizoval, práce *neměla* s ohledem na rozsahové omezení tohoto typu práce *za cíl* poskytnout komplexní rozbor smlouvy o dílo, neboť je to téma velice široké, a tudíž se autor věnoval zejména těm, z jeho pohledu, nejpodstatnějším institutům při zohlednění koncentrace práce na smlouvu o dílo ve výstavbě a na stavbu jako předmět díla. *Dalším cílem* práce byla komparace české právní úpravy smlouvy o dílo s německou právní úpravou; komparace stávající právní úpravy s předchozí právní úpravou u vybraných institutů, a to zejména s právní úpravou v ObchZ; a v začlenění návrhů *de lege ferenda*, jimž autor práce úmyslně nevěnoval samostatnou kapitolu na konci práce, jak bývá často zvykem, ale své vlastní úvahy s cílem zpracování vždy toho kterého konkrétního institutu tzv. na jednom místě uváděl vždy při pojednání o tomto institutu. V neposlední řadě bylo *cílem* práce doplnění zpracované problematiky vhodnou judikaturou, kdy se autor pokusil uvést názory o její aplikovatelnosti i při účinnosti současného OZ.

V *první* kapitole byl proveden historický exkurz do vývoje právní úpravy smlouvy o dílo sahající až do římského práva. Autor práce je přesvědčen, že pojednání o vývoji smlouvy o dílo v práci mělo své neoddiskutovatelné místo, neboť tato kapitola byla nápomocna k pochopení v současné době účinné právní úpravy v širších souvislostech, a to zejména v době, kdy na našem území platí poměrně krátce rekodifikační změny soukromého práva, na něž si zejména laická veřejnost teprve zvyká. Kapitola se ve stručnosti zabývala úpravou obsaženou v OZO, která se aplikovala na našem území cca 140 let. Zmíněna byla taktéž právní úprava ve středním občanském zákoníku, HZ a ZMO. V závěru první kapitoly byl nastíněn dualismus úpravy smlouvy o dílo obsažené v ObchZ a SOZ.

Pojednání o smlouvě o dílo z obecného hlediska a porovnání s jinými obdobnými smluvními typy se věnuje autor práce ve *druhé* kapitole. V úvodu druhé kapitoly jsou rozebírány podstatné náležitosti smlouvy o dílo, jimiž je a) označení smluvních stran, b) specifikace díla, c) povinnost zhotovitele provést pro objednatele určité dílo na svůj náklad a nebezpečí, d) povinnost objednatele zaplatit objednateli cenu díla a e) cena

díla.¹⁸⁰ Autor se zabýval v rámci odlišení obdobných smluvních typů obzvláště úpravou kupní smlouvy, neboť její odlišování od smlouvy o dílo činí v praxi největší potíže. Neopomenuta nebyla ani forma smlouvy o dílo, kdy i nadále není ze zákona vyžadována forma písemná. Větší prostor v rámci druhé kapitoly autor práce věnoval ceně díla, neboť její určení je v praxi velmi důležité, a zároveň cena díla představuje nejčastější důvod sporů mezi smluvními stranami. V rámci pojednání o ceně díla byly začleněny rovněž i podkapitoly týkající se pevné ceny díla, ceny určené rozpočtem a odhadem a dále dohody o způsobu určení ceny díla. V druhé kapitole se autor práce zabývá taktéž subjekty smlouvy o dílo a způsoby provedení díla. Vzpomenuta je rovněž problematika vlastnického práva k předmětu díla a jeho přechodu, včetně přechodu nebezpečí škody na věci, kdy v rámci této části práce byla věnována samostatná podkapitola výhradě vlastnického práva. Začleněn byl rovněž rozbor zcela nové právní úpravy zabývající se dílem s nehmotným výsledkem. Podkapitola s názvem „Obsah smlouvy o dílo“ představuje stručné nástin zbývajících pravidelných i nepravidelných náležitostí smlouvy o dílo, s výjimkou těch, jimž jsou věnovány samostatné podkapitoly v kapitole druhé. Autor si je vědom toho, že kapitole nesoucí název „Obsah smlouvy o dílo“ by mohl být věnován větší prostor, nicméně jak již avizoval v úvodu, cílem práce nebylo s ohledem na rozsahové omezení poskytnutí komplexní analýzy smlouvy o dílo, nýbrž vybraných institutů mající význam zejména pro stavební smlouvu o dílo.

Následuje *třetí* kapitola práce nazvaná „Smlouva o dílo ve výstavbě“, jež je s ohledem na tematické zaměření práce rovněž jejím ústřední kapitolou. Obecné pojetí smlouvy o dílo rozebrané v kapitole druhé, tak nachází ve třetí kapitole svůj výraz v praktickém životě v rámci výstavby. Autor se zabýval významnějšími specifiky smlouvy o dílo ve výstavbě, kdy vzpomenu typické užívání obchodních podmínek účastníků výstavby, důsledky přechodu nebezpečí škody na stavbě ve vazbě zejména na pojistné. Opomenuto nebylo ani utvrzení a zajištění dluhu typické ve stavebnictví, jako např. zádržné či finanční (bankovní) záruka apod. Vzhledem k tomu, že výstavba představuje specifický komplex vztahů, existuje i specifické řešení sporů, a tudíž autor práce komparuje klasické soudní řízení s rozhodčím řízením s uvedením výhod a nevýhod v rámci výstavby. Kapitola druhá se zabývá rovněž staveništěm a vedením stavebního deníku a další dokumentací v jednotlivých fázích výstavby včetně předvýstavbové fáze.

¹⁸⁰ NOVOTNÝ, P. *Nový občanský zákoník, smluvní právo*. Praha: GRADA Publishing, 2014, s. 207.

Začleněna byla rovněž analýza úpravy cese smlouvy o dílo a rozbor vlivu smrti či ztráty způsobilosti na práva a povinnosti smluvních stran smlouvy o dílo. Pojednáno bylo taktéž o účastnících výstavby a o dodavatelském systému, jehož komplikovanost se v praxi odvíjí od komplikovanosti konkrétní výstavby.

Právům a povinnostem z vadného plnění byla věnována pozornost ve *čtvrté kapitole*, kdy bylo pojednáno o vadách díla z obecného hlediska včetně jejich dělení. Samostatná podkapitola byla věnována vadám stavby v návaznosti na institut přejímky díla. Zdůrazněna byla nově zavedená solidární odpovědnost dalších osob společně se zhotovitelem díla, tj. se subdodavatelem, s tím, kdo dodal stavební dokumentaci a stavebním dozorem. Rozebrány byly rovněž jednotlivé nároky nabízející se objednateli v případě vadného plnění s rozdělením na podstatné a nepodstatné porušení smlouvy. Ve vztahu k této problematice odkazuje OZ na ustanovení kupní smlouvy, kdy výkladem je možné dovést aplikovatelnost ustanovení věnujících se prodeji zboží v obchodě. Opomenuta nebyla ani kontrola díla, a to zejména kontrola v průběhu výstavby a právní úprava skrytých překážek. S ohledem na rozsahové omezení práce se autor práce nezabýval souvisejícími instituty jako např. zárukou za jakost.

V poslední kapitole autor práce provedl komparaci české a německé právní úpravy smlouvy o dílo, kdy dospěl k závěru, že z důvodu propojeného historického vývoje jsou obě právní úpravy velmi podobné. Drobné odlišnosti se i přesto naleznou a práce se pokouší poukázat alespoň na ty nejzajímavější z nich. V rámci úvah *de lege ferenda* se auto práce přiklonil k závěru, taktéž do OZ začlenit fikci převzetí díla v případě prodlení objednatele s převzetím.

Autor začlenil do práce dvě přílohy. Příloha č. 1 je obecný vzor smlouvy o dílo dostupný ze systému ASPI, který je velmi stručný. Autor práce v rámci své praxe přichází často do styku s problematikou smlouvy o dílo a sporů z ní plynoucích, a tudíž přílohu č. 2 tvoří zpracovatelem vytvořený vzor smlouvy o dílo, jejímž předmětem je stavba rodinného domu v rozsahu tzv. na klíč. Smlouva je zpracována výhodněji pro objednatele.

Na samý závěr by si autor dovolil s ohledem na nevyjasněnost některých otázek spojených s poměrně krátkou účinností OZ doporučit smluvním stranám, aby využili vysoké míry dispozitivnosti právní úpravy smlouvy o dílo, kdy si mohou nejasná ustanovení nebo chybějící oblasti upravit podle vlastních potřeb, a zároveň aby byly při uzavírání smlouvy o dílo důkladní.

Seznam zkratk

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

SOZ	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
ObchZ	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
ZP	Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů
SZ	Zákon č. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
ZMPS	Zákon č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění pozdějších předpisů
Římská úmluva	Úmluva o právu rozhodném pro smluvní závazkové vztahy, vyhlášené v ČR pod č. 64/2006 Sb. m. s.
Nařízení Řím 1	Nařízení EP a Rady (ES) č. 593/2008 o právu rozhodném pro smluvní závazkové vztahy
OZO	Občanský zákoník č. 946/1811 Sb. z. s. recipovaný na základě tzv. recepčního zákona č. 11/1918 Sb. jako československý obecný zákoník občanský
ZMO	Zákon č. 101/1963 Sb., o mezinárodním obchodu
HZ	Zákon č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník
NS ČR	Nejvyšší soud České republiky
DPH	Daň z přidané hodnoty

Seznam literatury

Odborné publikace:

- ADÁMKOVÁ, P. *Stavba a nový občanský zákoník: přehledné srovnání staré a nové úpravy v oblasti věcných práv s dopadem na stavební činnost v České republice*. 1. vyd. Praha: Informační centrum ČKAIT, 2013. 84 s. ISBN 978-80-87438-43-5.
- ANDRES, B., HARTMANN, A., ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J.: *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: Codex Bohemia, 1998, s. 1192 s. ISBN 80-85963-61-2.
- BAMBERGER, H. G., ROTH, H. *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch*. 3. vyd. München: C.H. Beck, 2012. ISBN 978-3-406-60931-2.
- BAUSBACK, W. *J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen: Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (IPR) : Art 3-6 EGBGB*. Berlin: Sellier, 2013. 962 s. ISBN 978-3-8059-1151-1.
- BEJČEK J., ELIÁŠ K., RABAN P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky*. 5. vyd. Praha: C.H. Beck, 2010, 542 s. ISBN 978-80-7400-337-0.
- BĚLOHLÁVEK, A. J. *Nový občanský zákoník: srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2012, 829 s. ISBN 9788073804138.
- BEZOUŠKA, P., PIECHOWICZOVÁ, L. *Nový občanský zákoník: nejdůležitější změny*. 1. vyd. Olomouc: ANAG, 2013. 375 s. ISBN 978-80-7263-819-2.
- BOGUSZAK, J., ČAPEK J., GERLOCH A. *Teorie práva*. 2. přeprac. vyd. Praha: ASPI Publishing, 2004, 347 s. ISBN 80-85963-38-8.
- DĚDIČ, J. *Obchodní zákoník: komentář. Díl IV*. 1. vyd. Praha: Polygon, 2002, ISBN 80-7273-071-1.
- DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol.: *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, 1667 s. ISBN 978-80-7478-369-2.

- ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 2012, 1119 s. ISBN 978-80-7208-922-2.
- FESSL, V. *Abeceda německého obchodního práva: 150 nejpoužívanějších pojmů s vysvětlivkami*. Praha: Linde, 1997, 135 s. ISBN 80-7201-077-8.
- HIRSCH, Ch. *BGB: Allgemeiner Teil*. 7. vyd. Baden-Baden: Nomos, 2012. 452 s. ISBN 978-3-8329-7012-3.
- CHALOUPKOVÁ, H., HOLÝ, P. *Autorský zákon. Komentář*. 4. vyd. Praha: C. H. Beck, 2012, 477 s. ISBN 978-80-7400-432-2.
- JANKŮ, M. *Nové občanské právo v kostce: (stručný úvod)*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014, 311 s. ISBN 978-80-7400-516-9.
- KINCL, J.; URFUS, V. *Římské právo*. Praha: Panorama, 1990, 469 s. ISBN 80-7038-134-5.
- KLEE, L. *Smluvní vztahy výstavbových projektů*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. 133 s. ISBN 978-80-7357-953-1.
- KLEE, L., TUREK, R. *Smluvní podmínky FIDIC: komentář k obecným podmínkám: smluvní podmínky pro výstavbu, smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování-výstavbu*. 1. vyd. Ostrava: CACE - Česká asociace konzultačních inženýrů, 2015, 216 s.
- KÖHLER, H. *BGB, Recht der Schuldverhältnisse*. 14., přeprac. vyd. München: Beck'sche Verlagsbuchhandlung, 1995. 290 s. ISBN 3-406-40207-0.
- LAVICKÝ, P., HANDRLICA, J. a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014, 1317 s. ISBN 978-80-7400-529-9.
- MAREK, K. *Smluvní obchodní právo. Kontrakty*. 4. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2008. 477 s. ISBN 978-80-210-4619-1.
- MATĚJKA, V., MOKRÝ, J. a kol. *DOS M 01.01 Slovník pojmů ve výstavbě*. 1. vyd. Praha: Informační centrum České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, 2000. 238 s. ISBN 80-86364-08-9.
- NOVOTNÝ, P. *Nový občanský zákoník, smluvní právo*. Praha: GRADA Publishing, 2014, 230 s. ISBN 978-80-247-5164-1.
- PELIKÁNOVÁ, I. *Komentář k obchodnímu zákoníku - 4. díl: § 409-565*. Praha: Linde. 1997. ISBN 80-7201-095-6.

- PELIKÁNOVÁ, I. *Obchodní právo 5. díl*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012, 356 s. ISBN 978-80-7357-714-8.
- PLÍVA, S. *Obchodní závazkové vztahy*. 2. vyd. Praha: ASPI, a. s., 2009, 339 s. ISBN 978-80-7357-444-4.
- ROUČEK, F. *Československý obecný zákoník občanský a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. 2. dopl. vyd. Praha: Českomoravský Kompas, 1932, 1736 s.
- SVEJKOVSKÝ, J., SVEJKOVSKÁ, J. *Nový občanský zákoník: srovnání nové a současné úpravy občanského práva*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2012. 792 s. ISBN 978-80-7400-423-0.
- SCHELLE, K., SCHELLEOVÁ, I. *Civilní kodexy 1811 - 1950 - 1964*. 1. vyd. Brno: Doplněk, 1993, 594 s. ISBN 80-85765-08-X.
- SCHULZE, R., GRIZIWOTZ, H., LAUDA, R., BALTZER, P. *Bürgerliches Gesetzbuch: kommentiertes Vertrags- und Prozessformularbuch*. 1. vyd. Baden-Baden: Nomos, 2011, 2520 s. ISBN 978-3-8329-5731-5.
- ŠTANDERA, J. *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku: komentář*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2013, 191 s. ISBN 978-80-7400-519-0.
- ŠTENGLOVÁ, I. *Smlouva o dílo*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2010, 220 s. ISBN 978-80-7400-311-0.
- ŠTENGLOVÁ, I., PLÍVA, S., TOMSA, M. a kol. *Obchodní zákoník. Komentář*. 13. vyd. Praha : C. H. Beck, 2010, s. 1447 s. ISBN 978-80-7400-354-7.
- ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., ELISCHER, D., FRINTA, O., TÉGL, P., POHL, T. a ŠUSTEK, P. *Občanské právo hmotné*. 5. jubilejní a aktualiz. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. 459 s. ISBN 978-80-7357-468-0.
- ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., MELICHAROVÁ, D. et al. *Občanské právo hmotné. 2. Díl třetí: závazkové právo*. 5. jubilejní a aktualiz. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. 550 s. ISBN 978-80-7357-473-4.
- ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek VI*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, 696 s. ISBN 978-80-7478-369-2.
- URFUS, V., SKŘEJPEK, M., KINCL, J. *Římské právo*. 2. dopl. a přeprac. vyd. Praha: C.H. Beck, 1995, 386 s. ISBN 80-7179-031-1.

- VÍCH, J. *K problematice dodávek investic a investičních celků do tuzemska a do zahraničí*. Brno: Inženýrské centrum Brno, 1998, s. 3.

Odborné články:

- BALABÁNOVÁ, K. Nový občanský zákoník a dvouletá záruka na spotřební zboží. *Obchodní právo*. 2013, roč. 22, č. 5, s. 171-174.
- ČECH, P. Nad několika rekodifikačními nejasnostmi. *Obchodněprávní revue*. 2012, roč. 4, č. 11-12, s. 324 a násl.
- ELIÁŠ, K. Nový občanský zákoník ve Sbírce zákonů. *Právní rozhledy*. 2012, roč. 20, č. 7, s. 229-234.
- ELIÁŠ, K. Smlouvy o dílo dnes a zítra (dosavadní dvoukolejná úprava versus nová právní úprava). *Soudce*. 2013, č. 7, s. 75.
- ELISCHER D., ŠEBESTA K. Cese smlouvy jako nový institut českého soukromého práva. Několik úvah k obecné úpravě postoupení smlouvy. *Právní fórum*. 2007, roč. 4, č. 5, s. 162 a násl.
- GRULICH, T. K otázce přípustnosti tzv. cese smlouvy. *Právní rozhledy*. 2008, roč. 16, č. 6, s. 210 - 215.
- GRULICH, T. Smlouva o dílo v návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2011, roč. 19, č. 20, s. 744 – 745.
- HORÁK, P. Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku (Pohled soudce na vybrané otázky a použitelnost stávající judikatury). *Bulletin advokacie*. 2014, roč. 43, č. 9, s. 21 – 28.
- HROMÁDKA, W., RABAN, P.: Novela závazkového práva v Německu. *Právní rozhledy*. 2002, č. 12, s. 597.
- HULMÁK, M. Rekodifikace soukromého práva. *Rekodifikační novinky*. 2012, č. 6, s. 3.
- JÄGER, M. Splnění závazku provést dílo podle obchodního zákoníku. *Právní rozhledy*, 2010, č. 11, s. 381 - 387.
- KLEIN, B. Pozapomenuté výhody rozhodčího řízení. *Právní fórum*, 2008, č. 4, s. 128.
- MAREK, K. K uzavírání smluv. *Právní fórum*. 2012, roč. 9, č. 4, s. 138-143.

- MAREK, K. Ke smlouvě o dílo: základní ustanovení a pojmy používané ve výstavbě. *Právní fórum*. 2006, roč. 3, č. 12, s. 422 – 428.
- MAREK, K. Ke smlouvě o dílo podle nového občanského zákoníku. *Bulletin advokacie*. 2013, č. 10, s. 28-33.
- MAREK, K. Smlouva o dílo. *Rekodifikace & praxe (Wolters Kluwer)*. roč. 2013, č. 2, s. 28.
- MAREK, K. Vlastnictví, cena a způsob provádění díla (podle obchodního zákoníku). *Bulletin advokacie*. 2003, roč. 32, č. 6-7, s. 76.
- MAREK, K. Změny v právní úpravě smlouvy o dílo. *Daně a právo v praxi*. 2013, roč. 18, č. 6, s. 26 a násl.
- MAREK, K. Nad smlouvou o dílo podle nového občanského zákoníku, 2. část. *Daně a právo v praxi*. 2014, č. 7, s. 49.
- MAREK, K. Poznámky ke stavbě jako předmětu díla (a dílu s nehmotným výsledkem činnosti). *Daně a právo v praxi*. 2014, č. 11, s. 42.
- MELZER, F. Dispozitivní a kogentní normy v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*. 2013, roč. 21, č. 7, s. 253 a násl.
- PETR, P. Stará (ne)známá superficiální zásada. *Právní rozhledy*. 2012, roč. 20, č. 10, s. 370 - 374.
- PIECHOWICZOVÁ, L. Praktické otazníky vlivu změn poměrů na trvání závazků – clausula rebus sic stantibus. *Rekodifikace & Praxe*. 2013, roč. 1, č. 10, s. 10 – 14.
- ŠILHÁN, Josef. Vzdání se práv z vadného plnění v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*. 2013, roč. 21, č. 20, s. 712 - 716.
- ŠTENGLOVÁ, I. Jak se změnila právní úprava smlouvy o dílo. *Obchodní právo*. roč. 2014, č. 5, s. 171.

Internetové zdroje:

- DOLEŽAL, T. Odpovědnost za vady díla. *Všehrd: list československých právníků* [online]. Praha, 2012 [cit. 13. 02. 2016]. Dostupné z World Wide Web: <http://casopis.vsehrd.cz/2012/03/odpovednost-za-vady-dila/>
- Důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku (konsolidovaná verze)

[online]. Ministerstvo spravedlnosti ČR, 598 s. [cit. 21. 1. 2016]. Dostupné z World Wide Web:

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

- ELIÁŠ, K. Smlouva o dílo dnes a zítra. *Právní rádce* [online]. Economia, a.s. [cit. 10. 12. 2015]. Dostupné na World Wide Web:
<<http://pravniciradce.ihned.cz/c1-60301850-smlouva-o-dilo-dnes-azitra>>.
- KLEE, L.; RUČKA, O. Efektivní řešení sporů ve stavebnictví: Adjudikace prostřednictvím rady pro řešení sporů. *Bulletin advokacie* [online]. Česká advokátní komora [cit. 30. 1. 2016]. Dostupné z World Wide Web:
<<http://www.bulletin-advokacie.cz/efektivni-reseni-sporu-ve-stavebnictvi-adjudikace-prostrednictvim-rady-pro-reseni-sporu>>.
- TOBEŠ, Z. Vady díla v německém právu. *Časopis pro právní vědu a praxi*. [online]. 2005, roč. 13, č. 1, s. 20-25 [cit. 6. 3. 2016].
Dostupné z World Wide Web:
<<http://www.law.muni.cz/dokumenty/1934>>
- TOBEŠ, Z. Smlouva o dílo s německým subjektem [online]. *Právní rádce*. 2005, roč. 12, č. 3. [cit. 20. 2. 2016]. Dostupné z World Wide Web:
<<http://pravniciradce.ihned.cz/c1-15839190-smlouva-o-dilo-s-nemeckym-subjektem>>
- PRAŽÁK, P. Má institut právní odpovědnosti v návrhu nového občanského zákoníku jasnou koncepci? [online] *Právní rozhledy*. 2012, roč. 20, č. 3, s. 101 a násl. [cit. 12. 12. 2015]. Dostupné z World Wide Web:
<<https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nrptembrgjpax4s7gnpxg5dsl4ytami&groupIndex=3&rowIndex=0>>
- VLČEK, K. Vliv římského práva na současný občanský zákoník – přechod rizik ve smluvním právu. *Bulletin advokacie* [online]. Česká advokátní komora [cit. 30. 1. 2016]. Dostupné z World Wide Web:
<<http://www.bulletin-advokacie.cz/vliv-rimskeho-prava-na-soucasny-obcansky-zakonik-prechod-rizik-vesmluvnim-pravu>>.

- *Všeobecné obchodní podmínky – zvláštní obchodní podmínky přílohy A, B, C – Vzor smlouvy o dílo*, schváleno: MD-OPK č.j. 11/2015-120-TN/1 ze dne 5. 2. 2015, s účinností od 6. února 2015, se současným zrušením Obchodních podmínek pro zeměměřické a průzkumné práce a dokumentaci staveb PK, schválených MD-OI, č.j. 321/08-910-IPK/1 ze 9. 4. 2008. Dostupné na World Wide Web: <<http://www.pjpk.cz/OP/OP15%20zememericke.pdf>>.

Soudní judikatura:

- Rozhodnutí NS ČSR ze dne 11. 11. 1925, spis. zn. Rv I 1237/25.
- Rozhodnutí NS ČSR ze dne 17. 11. 1928, spis. zn. Rv II 308/28.
- Rozsudek NS ČR ze dne 28. 1. 1998, spis. zn. 3 Cdon 1305/96
- Rozsudek NS ČR ze dne 30. 7. 2000, spis. zn. 29 Cdo 51/2000.
- Rozsudek NS ČR ze dne 28. 8. 2001, spis. zn. 29 Odo 14/2001.
- Rozsudek NS ČR ze dne 12. 3. 2002, spis. zn. 29 Odo 11/2001.
- Rozsudek NS ČR ze dne 26. 8. 2003, spis. zn. 22 Cdo 1221/2002.
- Rozsudek NS ČR ze dne 21. 10. 2003, spis. zn. 32 Odo 543/2002.
- Rozsudek NS ČR ze dne 15. 4. 2004, spis. zn. 29 Odo 556/2003.
- Rozsudek NS ČR ze dne 23. 6. 2004, spis. zn. 29 Odo 1067/2003.
- Rozsudek NS ČR ze dne 25. 1. 2005, spis. zn. 29 Odo 583/2004.
- Rozsudek NS ČR ze dne 30. 3. 2006, spis. zn. 29 Odo 846/2003.
- Rozsudek NS ČR ze dne 25. 4. 2007, spis. zn. 32 Odo 660/2005.
- Rozsudek NS ČR ze dne 27. 3. 2008, spis. zn. 32 Odo 1103/2006.
- Rozsudek NS ČR ze dne 29. 5. 2008, spis. zn. 32 Odo 890/2006.
- Rozsudek NS ČR ze dne 28. 5. 2009, spis. zn. 23 Cdo 2570/2007.
- Rozsudek NS ČR ze dne 23. 6. 2009, spis. zn. 23 Cdo 2210/2009.
- Rozsudek NS ČR ze dne 9. 7. 2009, spis. zn. 23 Cdo 2006/2009.
- Usnesení NS ČR ze dne 14. 9. 2009, spis. zn. 23 Cdo 2747/2009.
- Rozsudek NS ČR ze dne 22. 9. 2009, spis. zn. 23 Cdo 3362/2007.
- Rozsudek NS ČR ze dne 11. 2. 2010, spis. zn. 23 Cdo 4156/2009.
- Rozsudek NS ČR ze dne 18. 3. 2010, spis. zn. 32 Cdo 1165/2009.
- Rozsudek NS ČR ze dne 30. 3. 2010, spis. zn. 32 Cdo 4167/2008.

- Rozsudek NS ČR ze dne 01. 6. 2010, spis. zn. 32 Cdo 2436/2009.
- Rozsudek NS ČR ze dne 24. 8. 2010, spis. zn. 32 Cdo 1040/2009.
- Rozsudek NS ČR ze dne 8. 12. 2010, spis. zn. 31 Cdo 5241/2007.
- Rozsudek NS ČR ze dne 1. 2. 2011, spis. zn. 28 Cdo 4566/2010.
- Rozsudek NS ČR ze dne 21. 9. 2011, spis. zn. 32 Cdo 1818/2011.
- Rozsudek NS ze dne 28. 2. 2012, spis. zn. 23 Cdo 4260/2011
- Usnesení NS ČR ze dne 24. 4. 2012, spis. zn. 23 Cdo 113/2012.
- Rozsudek NS ČR ze dne 24. 7. 2012, spis. zn. 32 Cdo 3337/2010.
- Rozsudek NS ČR ze dne 25. 7. 2012, spis. zn. 23 Cdo 3904/2009.
- Rozsudek NS ČR ze dne 24. 4. 2013, spis. zn. 28 Cdo 2155/2012.
- Rozsudek NS ČR ze dne 24. 6. 2013, spis. zn. 23 Cdo 4262/2011.
- Usnesení NS ČR ze dne 25. 2. 2014, spis. zn. 32 Cdo 3741/2013.

Příloha č. 1

SMLOUVA O DÍLO

TUTO SMLOUVU O DÍLO (dále jen „Smlouva“) uzavřely dne podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „NOZ“), následující strany:

(A), sídlo, IČO, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném soudem v, oddíl, vložka (dále jen „Zhotovitel“*), a

(B), datum narození, bydliště (dále jen „Objednatel“)

*) Způsob identifikace právnické osoby může být nutné pozměnit po nabytí účinnosti zákona o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob (sněmovní tisk 986).

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo spočívající v [DOPLNIT SPECIFIKACI PŘEDMĚTU DÍLA – např. zhotovení určité věci, údržba, oprava nebo úprava věci, nebo činnost s jiným výsledkem] jak je blíže specifikováno v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Dílo“).

1.2 Objednatel se zavazuje převzít provedené Dílo od Zhotovitele a zaplatit Zhotoviteli Cenu (jak je definována níže).

2. DÍLO A PROVEDENÍ DÍLA

2.1 Zhotovitel se zavazuje provést Dílo s odbornou péčí, v rozsahu a kvalitě podle této Smlouvy a v Době plnění (jak je definována níže).

2.2 Zhotovitel se zavazuje provést Dílo osobně [Varianta: , anebo pod svým osobním vedením].

2.3 Zhotovitel se zavazuje opatřit vše, co je zapotřebí k provedení Díla podle této Smlouvy.

2.4 Zhotovitel [je / není] vázán příkazy Objednatele ohledně způsobu provádění Díla.

2.5 Dílo podle této Smlouvy bude provedeno v provozovně Zhotovitele nacházející se na adrese [..... / sídla Zhotovitele].

2.6 Objednatel má právo kontrolovat provádění Díla a požadovat po Objednateli prokázání skutečného stavu provádění Díla kdykoliv v průběhu trvání této Smlouvy, avšak nikoliv častěji než krát [týdně / měsíčně].

3. CENA

3.1 Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli za Dílo provedené v souladu s touto Smlouvou cenu v celkové výši Kč (slovy: korun českých) (dále jen „Cena“).

3.2 Cena za dílo uvedená předchozím článku 3.1 je pevnou cenou za Dílo. Smluvní strany si ujednávají, že kupní cena za věci obstarané Zhotovitelem pro účely provedení Díla je zahrnuta v Ceně a Cena nebude po dobu trvání této Smlouvy žádným způsobem upravována a na její výši nemá žádný vliv výše vynaložených nákladů souvisejících s provedením Díla ani jakýchkoliv jiných nákladů či poplatků, k jejichž úhradě je Zhotovitel na základě této Smlouvy či obecně závazných právních předpisů povinen.

3.3 Cena je splatná do ___ dnů od převzetí Díla Objednatel, a to [hotově v místě sídla Zhotovitele / bezhotovostním převodem na bankovní účet Zhotovitele vedený u banky, číslo účtu].

4. DOBA PLNĚNÍ

Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v souladu s touto Smlouvou do [DOPLNIT KONKRÉTNÍ DATUM NEBO DOBU URČENOU TÝDNY, MĚSÍCI NEBO ROKY] (dále jen „Doba plnění“).

5. VLASTNICKÉ PRÁVO

5.1 Vlastnické právo k předmětu Díla nabývá okamžikem jeho vzniku Zhotovitel.

5.2 Objednatel nabývá vlastnické právo k předmětu Díla jeho převzetím podle této Smlouvy. Stejným okamžikem přechází na Objednatele i nebezpečí škody na věci, která je předmětem Díla.

6. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

6.1 Nejpozději do dnů po dokončení provádění Díla, nejpozději však v poslední den Doby plnění, vyzve Zhotovitel [pisemně] Objednatele k převzetí Díla v místě sídla Zhotovitele.

6.2 Objednatel převezme provedené Dílo v místě sídla Zhotovitele do dnů od [doručení písemného] oznámení Zhotovitele o dokončení provádění dílo.

6.3 O předání provedeného Díla Zhotovitelem a převzetí provedeného Díla Objednatel sepíše smluvní strany této Smlouvy předávací protokol, který bude obsahovat i případné výhrady Objednatele.

6.4 Současně s Dílem je Zhotovitel povinen předat Objednateli veškeré dokumenty, plány a jiné listiny, které Zhotovitel získal nebo měl získat v souvislosti s Dílem či jeho provedením.

7. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

7.1 Zhotovitel je povinen provést Dílo v souladu s touto Smlouvou.

7.2 Zhotovitel je povinen pravidelně informovat Objednatele o stavu prováděného Díla a na vyžádání Objednatele provedené v souladu s touto Smlouvou prokázat Objednateli skutečný stav prováděného Díla.

7.3 Zhotovitel je povinen informovat Objednatele o zamýšlené změně sídla Zhotovitele.

8. POVINNOSTI OBJEDNATELE

8.1 Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli Cenu podle této Smlouvy.

8.2 Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli součinnost nezbytnou pro provedení Díla dle této Smlouvy.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

9.2 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

9.3 Tato Smlouva se řídí právem České republiky.

9.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom originále.

9.5 Pokud oddělitelné ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se strany této Smlouvy zavazují uzavřít do pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této Smlouvy dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této Smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.

9.6 Odpověď strany této Smlouvy, ve smyslu § 1740 (3) NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy.

9.7 Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

PŘÍLOHA 1 SPECIFIKACE PŘEDMĚTU DÍLA

Předmětem Díla dle této Smlouvy je [DOPLNIT SPECIFIKACI PŘEDMĚTU DÍLA DLE ČLÁNKU 1.1 TĚTO SMLOUVY] a to v následujícím rozsahu a kvalitě:

- [SPECIFIKACE ROZSAHU DÍLA];
- [SPECIFIKACE KVALITY DÍLA § - např. uvedením materiálu, nástrojů použitých ke zpracování, souladu s konkrétními normami];
- [SPECIFIKACE DOKUMENTACE, PLÁNŮ, ZÁRUČNÍCH LISTŮ, ČI JINÝCH LISTIN SOUVISEJÍCÍCH S PROVEDENÝM DÍLEM].

Tato Smlouva byla uzavřena v den uvedený v záhlaví této Smlouvy.

ZHOTOVITEL

Podpis:

Jméno:

Funkce:

OBJEDNATEL

Podpis:

Jméno:

Zdroj: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR. Modul: Vzory, č. vzoru: VZ270030

Příloha č. 2

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřely smluvní strany:

jméno a příjmení: _____
dat. nar. _____
bytem _____
oprávněný zástupce ve věcech technických: _____
e-mail: _____
tel. _____
(dále jen společně jako „*objednatel*“)

a
název/firma: _____
se sídlem _____
IČO: _____
DIČ: _____
č.ú.: _____ / _____
oprávnění zástupci pro jednání ve věcech smluvních: _____
oprávnění zástupci pro jednání ve věcech technických: _____
e-mail: _____
tel. _____
(dále jen „*zhotovitel*“)

tuto

SMLOUVU O DÍLO

I. Základní ustanovení

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele pro objednatele zhotovit ve lhůtě a za podmínek v této smlouvě popsaných stavbu blíže specifikovanou v této smlouvě a jejích přílohách a dle písemných pokynů objednatele učiněných v souladu s touto smlouvou (dále souhrnně jen „dílo“) a závazek objednatele za podmínek dále uvedených zaplatit zhotoviteli cenu za dílo a dílo od zhotovitele převzít, a to vše za podmínek sjednaných v této smlouvě.
2. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést dílo vlastním jménem, na svůj náklad, na své nebezpečí a ve sjednané době.
3. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje veškerými příslušnými oprávněními nezbytnými k realizaci předmětu této smlouvy a je schopen dostát svým závazkům sjednaným v této smlouvě a že je pojištěn pro případ pojistné události související s prováděním díla.

II. Předmět díla

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele na pozemku parc.č. _____ v k.ú. _____, obec _____, okres _____ zhotovit dílo **stavbu rodinného domu** _____, a to v rozsahu dle dalších ustanovení a příloh této smlouvy - **formou komplexní generální dodávky „na klíč“** a předat ho objednateli úplně bez vad, nedodělků a nedostatků, zcela hotové, funkční a provozně bezpečné.
2. Obsah a rozsah díla je blíže určen zadávací dokumentací pro provedení stavby, která je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1, a dále v soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, což tvoří přílohu č. 2 – Rozpočet s výkazem výměr.
3. Zhotovení díla taktéž zahrnuje činnosti, práce a dodávky, které nejsou v přílohách 1 a 2 této smlouvy výslovně obsaženy, avšak zhotovitel o nich věděl, nebo dle svých odborných znalostí vědět měl a mohl, že tyto činnosti, práce a dodávky jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla třeba. Zhotovitel v této souvislosti prohlašuje, že se před zahájením prací na díle řádně seznámil se zadávací

dokumentací díla a s rozpočtem s výkazem výměr, a že jsou tyto kompletní, zcela úplné a proveditelné a v případě, že se toto prohlášení zhotovitele ukáže jako nepravdivé či neúplné, tak nebude z tohoto důvodu uplatňovat u objednatele žádné nároky, práva či vícepráce, rovněž není oprávněn z tohoto důvodu odstoupit či přerušit práce na díle a je povinen dílo dokončit řádně, ve sjednaném termínu v souladu s touto smlouvou.

4. Dílo bude předáno včetně veškerých příslušných technických dokladů, revizí a povolení pro provoz zařízení.
5. Dílo se sestává zejména z:
 - a) převzetí projektové dokumentace pro provedení díla a rozpočtu s výkazem výměr od objednatele a kontroly těchto podkladů z hlediska její úplnosti, věcné správnosti a proveditelnosti,
 - b) převzetí staveniště s vyhotovením protokolu o přejímce s případným provedením kontrolního zaměření, přešetření staveniště s ohledem na stávající podzemní i nadzemní konstrukce a vedení inženýrských sítí ve vztahu na zajištění bezpečnosti práce a bezpečnosti těchto konstrukcí a vedení vyplývajících zejména z dokumentů tvořících stavební povolení a současně i k zjištění případných vad bránících zhotovení díla,
 - c) provedení přípravy výkopových a bouracích prací včetně odvozu a uložení výkopku a suti podle platných předpisů s tím, že případný zábor veřejných prostranství je nákladem zhotovitele,
 - d) vybudování nové budovy _____, konstrukcí, komunikací a zpevněných ploch, dodávka příslušných technických zařízení, výrobků, vnitřních instalačních rozvodů, osazení a zabudování stavebních a zařizovacích prvků, přípojek inženýrských sítí,
 - f) provedení veškerých dodávek, montážních prací a inženýrských činností potřebných ke zhotovení díla,
 - g) provedení veškerých prací specialistů potřebných pro zhotovení díla,
 - h) zajištění zařízení staveniště, provedení průběžného úklidu staveniště,
 - i) provedení individuálního vyzkoušení jednotlivých zařízení, prvků a výrobků, z nichž se dílo sestává, provedení všech zkoušek, revizí a měření předepsaných obecně platnými předpisy nebo zadávací dokumentací a provedení komplexního vyzkoušení díla, zajištění a předání veškerých prohlášení o shodě, technických osvědčení, kalibrací, revizí, atestů, certifikátů, protokolů o měření, protokolu o zkušebním provozu, atd. objednateli,
 - j) zajištění uložení stavební suti a ekologická likvidace stavebních odpadů, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu,
 - k) uvedení pozemků a komunikací případně dotčených výstavbou díla do původního stavu nebo do stavu s přihlédnutím k objednatelům zamýšleným změnám, úklid a vyklizení staveniště a prostor dotčených výstavbou,
 - l) zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,
 - m) zajištění všech dokladů ohledně provedení díla (tj. dokumentace skutečného provedení díla, originál stavebního deníku a dokladovou část v rozsahu nezbytném pro vydání kolaudačního souhlasu)
 - n) zajištění a úhrada veškerých energií, včetně vody spotřebované při provádění díla.
6. Veškeré udané standardy a zařízení specifikované v zadávací dokumentaci a rozpočtu s výkazem výměr se rozumí jako minimální. V případě, že se v zadávací dokumentaci a jejích přílohách vyskytnou různé požadavky na standard některé části nebo zařízení díla, je vždy platný "vyšší" standard, pokud smluvními stranami nebude písemně dohodnuto něco jiného.

III. Vícepráce

1. Za vícepráce se považují výlučně takové práce, doplňky a rozšíření, které nejsou součástí díla dle této smlouvy, a současně jejichž provedení je výslovně požadováno objednatelem, a současně na kterých se strany dohodly formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že zápisy ve stavebním deníku slouží pouze jako podklad pro sjednání dodatku k této smlouvě dle tohoto článku.
3. Pokud zhotovitel provede některé z víceprací bez písemného dodatku, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu a cena za jejich provedení se považuje za již obsaženou v celkové ceně díla.

IV. Méněpráce

1. Objednatel si vyhrazuje právo kdykoliv před počátkem a v průběhu realizace díla jednostranně zúžit rozsah díla, tzv. méněpráce. Tyto méněpráce si může objednatel zajistit svépomocí nebo prostřednictvím třetí osoby odlišné od zhotovitele. Méněpracemi se rozumí i dodání stavebních materiálů, které si zajistil objednatel sám.
2. Oznámení o zúžení musí být písemné či elektronickou poštou na adresu zhotovitele uvedenou v záhlaví smlouvy a musí být doručeno zhotoviteli nejpozději 14 dnů před realizací předmětné části díla zhotovitelem.
3. V případě méněprací bude cena díla úměrně snížena s použitím cen a jednotkových cen z přílohy č. 2 této smlouvy. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek týkajících se méněprací, je zhotovitel oprávněn objednateli vyúčtovat pouze práce, které jsou mezi smluvními stranami nesporné.

V. Termíny

1. Zhotovitel se zavazuje dílo provést v těchto termínech:
- orientační termín zahájení provádění díla: _____
- zhotovitel dílo zhotoví nejpozději do: _____
2. Dílo se považuje za zhotovené za předpokladu, že bylo zhotovitelem řádně dokončeno, předáno a objednatelem převzato.
3. Vícepráce schválené dle čl. III této smlouvy, jejichž finanční objem (v cenách bez DPH) nepřekročí 15% z ceny díla (bez DPH), nebudou mít vliv na termín zhotovení díla dle čl. V odst. 1 této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak (např. v dodatku o sjednání víceprací).

VI. Cena díla

1. Smluvní cena díla popsaného v čl. II. této smlouvy je konečná a pevná a činí: _____,- Kč (bez DPH).
2. Cena díla se může zvýšit pouze dle čl. III této smlouvy. Cena díla se může snížit dle čl. IV této smlouvy.
3. Objednatel si rovněž vyhrazuje právo požadovat, aby zhotovitel použil jiný stavební materiál a zařízení, než jsou uvedeny ve specifikaci v přílohách této smlouvy. Po oznámení takového požadavku objednatelem, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do ___ dnů ode dne obdržení tohoto požadavku objednatele, zhotovit na požadovaný stavební materiál a zařízení cenovou nabídku. Pakliže objednatel cenovou nabídku na požadovaný stavební materiál a zařízení odsouhlasí, uzavřou o tomto smluvní strany písemný dodatek. Na základě takovéto změny stavebního materiálu, může dojít nad rámec odstavce 2 tohoto článku ke změně ceny díla. Neodsouhlasí-li objednatel cenovou nabídku zhotovitele na požadovaný materiál, zůstává ponecháno užití stavebního materiálu a zařízení dle příloh této smlouvy. Tímto samozřejmě není dotčeno právo objednatele v čl. IV této smlouvy zajistit si požadovaný stavební materiál sám či prostřednictvím jiné osoby.

VII. Platební podmínky, zádržné

1. Zhotovitel vyhotoví měsíčně soupis prací provedených k poslednímu dni kalendářního měsíce a doručí jej objednateli. Dílčí **fakturace** ceny díla se provádí **měsíčně** na základě objednatelem písemně odsouhlaseného soupisu prací, faktura tudíž může být vystavena až po odsouhlasení soupisu prací objednatelem. Nevyjádří-li se objednatel do tří dnů od předložení soupisu prací, má se za to, že se soupisem nesouhlasí.
2. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne doručení faktury (za datum doručení se považuje třetí den po odeslání faktury nebo převzetí faktury zadavatelem na potvrzení). Faktury a soupisy prací budou zasílány zhotovitelem objednateli na adresu uvedenou v záhlaví, nedojde-li k osobnímu předání na staveništi.
3. Každá faktura vystavená zhotovitelem musí mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., a musí jako nedílnou součást obsahovat objednatelem odsouhlasení soupisu prací, jinak bude vrácena zhotoviteli k přepracování s tím, že lhůta splatnosti běží v tomto případě znovu od doručení opravené a kompletní faktury objednateli.
4. Objednatel je oprávněn pozdržet platbu z každé dílčí faktury v rozsahu 10% fakturované částky a

ponechat si tuto část ceny díla jako zádržné. Částka odpovídající 60 % celkové částky zádržného bude objednatelem uhrazena do 15 dnů po odstranění všech vad a nedodělků zjištěných v rámci přijímacího řízení kompletního díla. Tuto část zádržného je objednatel oprávněn použít k úhradě nákladů spojených s odstraněním vad a nedodělků díla, pokud tyto vady a nedodělky zhotovitel neodstraní ve lhůtě a způsobem sjednaným v této smlouvě. Dále z této části zádržného může být objednatelem čerpána sleva z ceny díla z titulu odpovědnosti za vady díla.

5. Objednatel je oprávněn si zbývající část zádržného ve výši 40% z celkové částky zádržného ponechat po dobu trvání záruční doby na celé dílo, t. j. po dobu (36) měsíců a vyplatit ji zhotoviteli po splnění povinnosti zhotovitele k odstranění případných záručních vad a nedodělků, a to ve lhůtě 15 dnů od posledního dne záruční doby na celé dílo. Nesplní-li zhotovitel své povinnosti k odstranění záručních vad v souladu s touto smlouvou, je objednatel oprávněn odstranit tyto vady na svůj náklad a ponechat si část zbývající části zádržného (nebo i celou zbývající část zádržného) odpovídající jeho nákladům na odstranění případných záručních vad.
6. Zádržné ve výši 40% z celkové částky zádržného se po uplynutí každých 12 měsíců záruční doby snižuje o 1/3 a k vyplacení dojde ze strany objednatele na základě písemné výzvy zhotovitele, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy zhotovitele k úhradě.

VIII. Provádění díla

1. O předání staveniště bude sepsán protokol formou zápisu do stavebního deníku, který smluvní strany potvrdí podpisem. Zhotovitel zajistí na vlastní náklady a nebezpečí veškeré zařízení staveniště, nezbytné pro provedení díla. Zhotovitel odpovídá v průběhu provedení díla za pořádek a čistotu na staveništi a je povinen nerušit okolí nadměrným imisemi. Je povinen na své náklady denně odstranit odpady a nečistoty vzniklé provedením díla a průběžně odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde v souvislosti s prováděním díla. Zhotovitel se zavazuje vyklidit a uvést do náležitého stavu staveniště do 7 dnů od předání a převzetí díla, neucíní-li tak, je oprávněn provést vyklizení objednatel na náklad zhotovitele.
2. Zhotovitel se zavazuje řádně označit staveniště v souladu s obecně platnými právními předpisy. Zhotovitel není oprávněn umísťovat na staveniště jakákoli firemní označení, informační nápisy, reklamní plochy či jiné obdobné věci, nedohodnou-li se strany jinak. Porušení se považuje za podstatné porušení smlouvy.
3. Zhotovitel není oprávněn použít bez písemného souhlasu objednatele (postačí souhlas e-mailem) jiné materiály, technologie a uskutečnit jiné změny proti přílohám této smlouvy, nedohodnou-li se strany jinak či neuplatní-li objednatel své právo dle čl. VI odst. 3 této smlouvy. Zhotovitel je povinen předkládat objednateli ke schválení vzorky materiálů, výrobků, vybavení apod., a to s náležitým časovým předstihem (minimálně 14 kalendářních dní předem) tak, aby objednatel měl dostatečný časový prostor pro posouzení nabídky a to zejména z hlediska estetického. Je-li v přílohách této smlouvy definován konkrétní výrobek nebo technologie, má se za to, že je tím definován minimální požadovaný standard.
4. Zhotovitel je povinen zajistit před prováděním prací dostatečnou ochranu inženýrských sítí tak, aby nemohlo dojít činností zhotovitele k jejich poškození.
5. Při realizaci díla nesmí být použity dodávky a materiál bez příslušných atestů. Materiály, které vykazují vylučování (vyzařování) škodlivých látek nesmí být na stavbě použity. Pokud bude použití takových materiálů prokázáno je zhotovitel povinen napravit veškeré škody na vlastní náklady.
6. Zhotovitel je povinen umožnit souběžnou činnost přímým dodavatelům objednatele, objednatele svépomocí nebo činnost osob určených objednatelem. Porušení se považuje za podstatné porušení smlouvy.
7. Zhotovitel se zavazuje zabezpečit opatření ke střežení staveniště a jeho zabezpečení proti vstupu neoprávněných osob a proti neoprávněnému počínání, zejména opatření ke kontrole osob vstupujících a vozidel vjíždějících do místa provedení díla a osob a vozidel opouštějících místo provedení díla v rozsahu přiměřeném rizikům.
8. Případný postih ze strany státních orgánů a organizací za nedodržení obecně závazných právních předpisů v souvislosti s provedením díla jde vždy plně k tíži a na náklady zhotovitele.
9. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se zadávací dokumentací a s rozpočtem s výkazem výměr, které tvoří přílohy této smlouvy, se staveništem a dále se všemi okolnostmi, které by mohly ovlivnit plnění díla, že veškeré své připomínky k dokumentaci pro provedení díla sdělil objednateli před podpisem této smlouvy a veškeré dopady dokumentace a jejích příloh a dopady dalších podmínek provádění díla zohlednil v této smlouvě. Zhotovitel výslovně

prohlašuje, že z důvodu případných, později zjištěných připomínek k nim, nebude uplatňovat nárok na jakékoliv změny ceny díla ani termínů jeho provádění a dokončení.

10. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením částí díla třetí osoby (subdodavatele, zaměstnance), avšak odpovídá přitom objednateli, jako by tuto část díla prováděl sám.
11. Objednatel je povinen uzavřít včas smlouvy o odběru médií a uhradit poplatky za připojení. Samotnou dodávku potřebných energií, vody apod. v průběhu provádění díla a s tím spojené úhrady však hradí zhotovitel, kdy tyto úhrady bude provádět přímo objednateli.
12. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli součinnost v rozsahu nezbytném k řádnému plnění předmětu této smlouvy a povinností zhotovitele.
13. Smluvní strany jsou povinny prokazatelnou formou se vzájemně informovat bez zbytečného odkladu o všech skutečnostech a okolnostech, které by mohly mít vliv na provádění díla.

IX. Technický dozor objednatele

1. Objednatel může kdykoliv během plnění této smlouvy delegovat kteroukoliv ze svých kontrolních pravomocí osobě pověřené výkonem technického dozoru objednatele (dále jen TDO) a takovou delegaci pravomoci může také kdykoliv zrušit. Tuto skutečnost sdělí zhotoviteli zápisem do stavebního deníku oprávněnou osobou objednatele vč. předané plné moci. TDO je oprávněn ke všem právním jednáním, které je oprávněn činit na základě smlouvy, pokud ze zmocnění (plné moci) uděleného mu objednatelem nevyplývá, že musí takový krok s objednatelem předem projednat. Pokud není takové omezení výslovně dáno, má se za to, že objednatel TDO zmocnil ke všem úkonům nutným k výkonu jeho práv a povinností bez jakýchkoliv omezení, vyjma omezení stanovených v tomto článku smlouvy.
2. Při provádění díla je zhotovitel povinen řídit se pokyny TDO. Pokud zhotovitel nesouhlasí s rozhodnutím TDO, může se svými námitkami obrátit přímo na objednatele, který rozhodnutí buď potvrdí, změní nebo zruší.
3. TDO není oprávněn jakkoli měnit tuto smlouvu. Je však oprávněn dát pokyn k přerušení provádění díla.
4. Na nedostatky zjištěné v průběhu provedení díla upozorní TDO zápisem ve stavebním deníku a nedostatky budou projednány v rámci nejbližšího kontrolního dne.
5. Pokyny vydávané TDO budou v písemné formě (tato forma je zachována i v případě provedení zápisu do stavebního deníku).
6. TDO má pravomoc vznášet námitky a požadovat na zhotoviteli, aby odstranil okamžitě ze staveniště a účasti na provádění díla jakéhokoliv pracovníka či subdodavatele zhotovitele.

X. Kontrola provádění díla, zkoušky

1. Pro jednotlivé práce prováděné zhotovitelem předloží zhotovitel TDO technologický postup alespoň 14 kalendářních dní před zahájením prací. TDO následně, nejpozději 7 pracovních dnů před zahájením prací, tento technologický postup odsouhlasí a provádění prací bude také dle tohoto postupu kontrolovat.
2. Objednatel kontroluje provedení díla zejména formou kontrolních dnů, které jsou stanoveny dohodou smluvních stran. Kontrolní dny mohou být rovněž iniciovány kteroukoli smluvní stranou, přičemž druhá strana je povinna dohodnout se s iniciující stranou na termínu kontrolního dne bezodkladně tak, že kontrolní den musí být stanoven na termín nikoli delší než 2 pracovní dny po doručení žádosti o jeho provedení (postačí e-mailem), není-li v žádosti objednatele termín pozdější.
3. O průběhu a závěrech kontrolního dne se vyhotoví záznam. Opatření uvedená v záznamu jsou pro smluvní strany závazná, jsou-li v souladu s touto smlouvou. Nejsou-li přijatá opatření v souladu s touto smlouvou, musejí být opatření schválena smluvními stranami formou změn smlouvy.
4. Objednatel i TDO je navíc oprávněn kontrolovat provedení díla, a to kdykoli v průběhu jeho provádění. Zhotovitel se zavazuje objednateli a TDO umožnit vstup do veškerých prostor, které souvisejí s prováděním díla, a tak poskytnout možnost prověřit, zda dílo je prováděno řádně. Zhotovitel je dále povinen poskytnout objednateli a TDO veškerou součinnost k provedení kontroly a předložit na vyžádání veškerou dokumentaci a doklady.
5. K odstranění vad zjištěných při kontrole prováděného díla, zhotovitel navrhne přiměřenou lhůtu na odstranění vady, která se zapíše do záznamu z kontrolního dne. Jestliže zhotovitel vady neodstraní ve stanovené lhůtě (která nesmí být delší než 20 dnů, nedohodnou-li se strany jinak), je objednatel oprávněn uplatňovat na zhotoviteli smluvní pokutu podle článku XVI. této smlouvy o dílo, a stanoví další lhůtu pro odstranění vad. Pokud zhotovitel neodstraní vady ani v dodatečné lhůtě, považuje se

- toto za podstatné porušení smlouvy zhotovitelem.
6. Dokud nedojde k odstranění vad zjištěných při kontrole prováděného díla, je objednatel oprávněn posečkat s úhradou již splatných faktur, přičemž v tomto případě po dobu prodlení zhotovitele s odstraněním vad nenastává prodlení objednatele s úhradou a nemohou být vůči objednateli uplatňovány žádné sankce z důvodu posečkání s úhradou.
 7. Ke kontrole zakrývaných prací vyzve zhotovitel objednatele a TDO písemně prostřednictvím stavebního deníku a prostřednictvím elektronické pošty na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy alespoň 48 hodin předem. V případě porušení této povinnosti má objednatel právo na náklady zhotovitele požadovat odkrytí zakrytých prací. Souhlas k zakrytí řádně provedených prací vydá objednatel či TDO zápisem ve stavebním deníku, a nelze-li tak učinit ihned, tak do 24 hodin od ukončení kontroly.
 8. Zhotovitel se zavazuje průběžně kontrolovat jakost dodávek, prověřovat doklady o dodávkách materiálů, konstrukcí a technologií. Součástí plnění zhotovitele a dokladem řádného provedení díla je doložení výsledků potřebných individuálních a komplexních zkoušek a požadavků příslušných státních orgánů. Provedení zkoušek se řídí podmínkami smlouvy, ČSN, projektovou dokumentací a technickými údaji vyhlášenými výrobcí jednotlivých zařízení tvořících součást zhotovovaného díla.
 9. O konání jednotlivých zkoušek vyrozumí zhotovitel objednatele a další zainteresované strany zápisem do stavebního deníku a emailem alespoň 3 pracovní dny předem. Výsledek zkoušek bude doložen zápisem, případně protokolem o jejich provedení.

XI. Stavební deník

1. Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník (SD) ode dne předání staveniště až do dokončení a předání díla dle smlouvy, a to v originále a dvou kopiích listů. Do deníku musí zhotovitel každý den zaznamenávat údaje předepsané právními předpisy a další údaje související s prováděním díla. Do stavebního deníku se zapisují veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, případně zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace. Stavební deník bude uložen u stavbyvedoucího a bude vždy na vyžádání k dispozici veřejnoprávním orgánům a oprávněné osobě objednatele v rozmezí hodin: 8 až 18 hodin.
2. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí, případně jeho zástupce, zásadně v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku TDO a orgány státního stavebního dohledu.
3. Zhotovitel se zavazuje uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku.
4. Objednatel a zhotovitel jsou povinni prostřednictvím svých oprávněných osob reagovat na zápisy ve stavebním deníku, a to nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku jejich pořízení, v případě mimořádné situace (havárie) ihned. V případě nepřítomnosti oprávněné osoby objednatele na stavbě, doručí zhotovitel text zápisu emailem na adresu objednatele v záhlaví této smlouvy a od doručení začne plynout lhůta 3 dnů. Jestliže na zápis nebude odpovězeno v tomto termínu, znamená to, že druhá strana se zápisem souhlasí.

XII. Bezpečnost na staveništi

1. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární, ekologické a další právní předpisy, které se na jeho činnost vztahují.
2. Zhotovitel je odpovědný za to, že osoby vykonávající činnosti související s provedením díla, jsou vybaveny ochrannými pracovními prostředky a pomůckami podle druhu vykonávané činnosti a bezpečnostních rizik s tím spojených. Zhotovitel se zavazuje zajistit vlastní dozor nad bezpečností práce v souladu s obecně závaznými právními předpisy a provádět předepsaná školení a soustavnou kontrolu dodržování předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci.
3. V případě úrazu pracovníka zhotovitele, případně jeho subdodavatele, nese veškeré následky vyplývající z takového úrazu zhotovitel na svou odpovědnost a náklad.

XIII. Předání a převzetí díla

1. Po dokončení díla je zhotovitel povinen objednatele písemně vyzvat k předání a převzetí díla, a to alespoň 7 pracovních dnů před navrhovaným termínem přejímky. Součástí výzvy k přejímce musí být dokumentace skutečného provedení díla dle odstavce 2 tohoto článku.
2. O předání a převzetí díla bude vyhotoven písemný předávací protokol s podpisy smluvních stran či jejich oprávněných zástupců. Součástí protokolu musí být:
 - úplné podklady pro vyhotovení výkresové dokumentace skutečného provedení stavby, a to v tištěné verzi a v elektronické verzi na nosiči dat,
 - dílčí protokoly a dokumentaci potřebné k provozu (zprávy o revizích, protokoly o revizních zkouškách, osvědčení o jakosti a kompletnosti dodávek a montáže),
 - záruční listy a návody na provoz, obsluhu a údržbu všech zařízení a systémů dodaných zhotovitelem,
 - kopie stavebního deníku,
 - další doklady prokazující splnění podmínek orgánů a organizací, jakož i doklady stanovené v obecně závazných předpisech.
3. Objednatel je povinen dílo převzít, je-li bez vad a nedodělků, má však právo odmítnout převzetí díla i pro ojedinělé drobné vady nebo nedodělky, které nebrání užívání díla ani takové užívání podstatným způsobem neomezují; § 2628 obč.zák. se pro účely této smlouvy nepoužije. Nebyla-li předána dokumentace dle odstavce 2 tohoto článku, považuje se to za vady díla.
4. Odmítne-li objednatel předmět díla nabízený zhotovitelem k předání převzít, jsou smluvní strany této smlouvy povinny sepsat zápis, ve kterém uvede objednatel vady a nedodělky, pro které předmět díla nepřevzal a své požadavky včetně lhůty k jejich odstranění a zhotovitel své stanovisko k nim. Po odstranění vad a nedodělků, pro které objednatel odmítl dílo převzít, se bude přejímací řízení opakovat v nezbytném rozsahu.
5. V případě vad a nedodělků je objednatel oprávněn dílo převzít s výhradami, tj. s uplatněním vad a nedodělků. Pokud nebude smluvními stranami dohodnutý jiný termín pro odstranění vad a nedodělků díla uplatněných v předávacím protokole, je zhotovitel povinen tyto vady odstranit ve lhůtě 30 dnů ode dne podpisu předávacího protokolu s výhradou. Neodstraní-li však zhotovitel vady a nedodělky ve lhůtě k jejich odstranění, je objednatel oprávněn zajistit jejich odstranění sám na náklady zhotovitele.
6. V případě vad a nedodělků mohou smluvní strany taktéž ujednat převzetí díla v této podobě a související poskytnutí slevy z ceny díla. Objednatel si takto ponechá dílo i se zjištěnými vadami a nebude požadovat jejich odstranění. Dohoda o slevě z ceny díla bude součástí protokolu o předání a převzetí díla a bude obsahovat přesný výčet vad díla, na které se sleva z ceny díla vztahuje.

XIV. Vlastnické právo a nebezpečí škody

1. Objednatel je vlastníkem díla od počátku jeho zhotovování.
2. Nebezpečí škody na tomto díle nese zhotovitel do okamžiku jeho předání a převzetí objednatelem. Zhotovitel odpovídá objednateli za veškeré prokázané škody, které způsobí objednateli nebo jiné osobě v souvislosti s prováděním smlouveného díla. Zhotovitel nenese odpovědnost za škodu na předmětu díla, kterou způsobil objednatel prokazatelně svým zaviněním nebo kterou způsobil přímý subdodavatel objednatele.

XV. Vady díla a záruka za jakost

1. Zhotovitel poskytuje objednateli na smlouvený předmět díla **záruku za jakost po dobu 36 měsíců**. Záruční doba začíná běžet dnem předání a převzetí díla. Zhotovitel se zavazuje za to, že předmět díla bude mít po dobu záruky ujednané vlastnosti a jakost a bude způsobilý pro použití ke svému účelu. Pokud takový účel a vlastnosti nejsou ujednány, vztahuje se záruka na jakost, vlastnosti a účel obvyklý.
2. Práva z vadného plnění a záruky za jakost se řídí příslušnými ustanoveními obč. zákoníku.
3. Práva z vadného plnění a záruky musí být objednatelem uplatněna nejpozději do konce záruční doby písemnou formou. Existenci skrytých vad je objednatel povinen oznámit bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl zjistit, nejpozději však do konce záruční doby.
4. Objednatel v reklamačním dopise vadu popíše a uvede, jak se projevuje a uvede volbu nároku z vad díla. Zhotovitel je povinen zaslat objednateli své vyjádření do 3 pracovních dnů po obdržení reklamací. V případě oprávněnosti reklamací zhotovitel odstraní vady nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení reklamací, nedohodnou-li se strany jinak. Nebude-li reklamací vyřízena v této lhůtě, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vad sám na náklady zhotovitele.

5. Dojde-li k opravě vadné části díla, prodlužuje se příslušná záruční doba o dobu trvání odstranění vady. Dojde-li k výměně vadné části díla, běží ve vztahu k příslušné části díla nová záruční doba. Úprava dle tohoto odstavce se uplatní i v případě, kdy vadu v souladu s odst. 4 tohoto článku odstranil objednatel sám.

XVI. Sankce

1. V případě prodlení zhotovitele se splněním termínu ke zhotovení díla dle čl. V odst. 1 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
2. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s odstraněním vady díla uvedené v protokolu o předání a převzetí předmětu díla ve lhůtě sjednané smluvními stranami této smlouvy pro její odstranění nebo vady díla zjištěné při kontrole prováděného díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý den prodlení, a to za každou jednotlivou vadu, u níž prodlení zhotovitele nastalo.
3. V případě, že zhotovitel nesplní svoje povinnosti s odstraněním vady ohrožující bezpečnost či zdraví osob a/nebo vady způsobující či způsobilé přivodit škodu na majetku objednatele nebo třetích osob reklamované objednatelem v záruční době je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den, a to za každou jednotlivou vadu, u níž porušení povinností zhotovitele nastalo.
4. V případě, že zhotovitel nevyklidí staveniště řádně a včas v souladu s touto smlouvou je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
5. Objednatel je oprávněn započíst smluvní pokuty vůči ceně díla.
6. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
7. Právo na náhradu škody, způsobené nesplněním povinností, za niž se sjednává smluvní pokuta, není tímto článkem dotčeno. Poškozená smluvní strana má právo na náhradu škody vedle smluvní pokuty.

XVII. Odstoupení od smlouvy

1. Každá ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit při jejím podstatném porušení druhou smluvní stranou. Co je podstatným porušením, je uvedeno v této smlouvě nebo zákonem.
2. Za podstatné porušení smlouvy zhotovitelem se považuje taktéž:
 - a) zhotovitel dílo provádí v rozporu s touto smlouvou o dílo včetně jejích příloh nebo v rozporu požadavky objednatele, přičemž postup nebo dosavadní výsledek provádění díla vede nepochybně k vadnému plnění, a toto porušování neodstraní ani v náhradní lhůtě 20 dnů,
 - b) zhotovitel při zhotovení díla provádí technologické postupy, práce nebo používá materiál, které již v průběhu provádění díla vykazují nedostatky kvality, množství či jinak odporují dohodnutým podmínkám, a toto porušování neodstraní ani v náhradní lhůtě 20 dnů,
 - c) zhotovitel překročil termín zhotovení díla podle této smlouvy o více než 20 dnů, pakliže překročení termínu nezavinil objednatel
 - d) zhotovitel neoprávněně přerušil zhotovování díla nebo neoprávněně zastavil zhotovování díla na dobu delší jednoho měsíce.
3. Za podstatné porušení smlouvy objednatelem se považuje prodlení objednatele s úhradou oprávněné faktury zhotovitele delší než 20 dnů.
4. V případě odstoupení kterékoliv ze smluvních stran od této smlouvy, je zhotovitel povinen provést ty práce, jejichž neprovedení by mohlo způsobit objednateli škodu a zajistit převzetí objednaných věcí, jež měly být užity k provedení díla (o tom, s uvedením o jaké věci se jedná, je zhotovitel povinen písemně informovat objednatele).
5. Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
 - a) v insolvenčním řízení bude vydáno rozhodnutí o úpadku některé ze smluvních stran,
 - b) návrh na prohlášení konkursu byl zamítnut pro nedostatek majetku druhé smluvní strany,
 - c) druhá smluvní strana vstoupí do likvidace,
 - d) nastane vyšší moc, kdy dojde k okolnostem, které nemohou smluvní strany ovlivnit a které zcela a na dobu delší než 90 dnů znemožní některé ze smluvních stran plnit své závazky ze smlouvy.
6. Objednatel je oprávněn od této smlouvy okamžitě písemně odstoupit též v případě, že zhotovitel podá na sebe dlužnický insolvenční návrh.

XVIII. Vyšší moc

1. Smluvní strany neodpovídají za neplnění smluvních závazků v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se v tomto smyslu považují válka, nepřátelské vojenské akce, teroristické útoky, povstání, občanské nepokoje a přírodní katastrofy. Za vyšší moc se však nepokládají okolnosti, jež vyplývají z osobních, zejména hospodářských poměrů povinné strany a dále překážky plnění, které byla tato strana povinna překonat nebo odstranit podle této smlouvy, obchodních zvyklostí nebo obecně závazných právních předpisů, nebo jestliže může důsledky své odpovědnosti smluvně převést na třetí osobu (zejména subdodavatele), jakož i okolnosti, které se projevily až v době, kdy byla povinná strana již v prodlení, ledaže by se jednalo o prodlení s plněním zcela nepodstatné povinnosti nemající na ostatní plnění ze smlouvy vliv. Rovněž se za vyšší moc nepovažuje okolnost, o které mohla a měla povinná strana při uzavírání smlouvy předpokládat, že patrně nastane.
2. V případě, že nastane vyšší moc, prodlužuje se lhůta ke splnění smluvních povinností o dobu, během níž vyšší moc trvá. Jestliže v důsledku vyšší moci dojde k prodlení s termínem provedení díla o více než 90 kalendářních dnů, dohodnou smluvní strany další postup provedení díla a s tím související změnu smlouvy.
3. V případě, že některá smluvní strana není schopna plnit své závazky ze smlouvy v důsledku vyšší moci, je povinna neprodleně a písemně o této skutečnosti vyrozumět druhou smluvní stranu. Obdobná informační povinnost platí poté, co účinky vyšší moci pominou.

XVIII. Ostatní a závěrečná ujednání

1. Zhotovitel není oprávněn, bez písemného souhlasu objednatele, převést práva a závazky z této smlouvy o dílo na třetí osobu.
2. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností. Žádná ze smluvních stran nemůže uplatnit právo na obnovení jednání o smlouvě v důsledku podstatné změny okolností dle § 1765 odst.1 obč. zák. ani právo na změnu či zrušení této smlouvy dle § 1766 obč. zák.
3. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Vztahy mezi stranami se řídí občanským zákoníkem, pokud smlouva nebo zákon nestanoví jinak.
4. Při ukončení smlouvy jinak, než jejím splněním nezanikají práva na smluvní pokuty, na náhradu škody a jiné sankce.
5. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna výlučně dohodou objednatele a zhotovitele formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě podepsaných statutárními zástupci smluvních stran. Tímto není dotčeno právo objednatele dle čl. IV této smlouvy.
6. Bude-li jakékoliv ustanovení shledáno neplatným, neúčinným nebo neúplným, nebude tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Smluvní strany písemnou dohodou nahradí toto ustanovení takovou úpravou smluvního vztahu, která se nejvíce blíží účelu smlouvy a jejímu záměru.
7. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž objednatel obdrží jedno a zhotovitel rovněž jedno.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Příloha:

- 1. Zadávací dokumentace, 2. Rozpočet s výkazem výměr

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Objednatel: _____

Zhotovitel: _____

Zdroj: vlastní zpracování

Název práce

Smlouva o dílo se zaměřením na dílo v výstavbě

On Contracts for Work with Focus on Construction Works

Resumé

Cílem této práce je analyzovat právní úpravu smlouvy o dílo obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen jako „OZ“). Práce je členěna celkem do pěti částí.

První kapitola nabízí historický exkurz do vývoje právní úpravy smlouvy o dílo sahající až do římského práva. Ve stručnosti pojednává o úpravě obsažené v občanském zákoníku č. 946/1811 Sb. z. s., ve středním občanském zákoníku, zákoně č. 101/1963 Sb., o mezinárodním obchodu, a zákoně č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník. V závěru první kapitoly je nastíněn dualismus úpravy smlouvy o dílo, který platil na našem území do konce roku 2013.

Druhá kapitola pojednává o smlouvě o dílo a o jejích podstatných náležitostech a náležitostech pravidelných a nahodilých, a to z obecného hlediska, a dále porovnává smlouvu o dílo s jinými obdobnými smluvními typy, a to zejména se smlouvou kupní. Tato kapitola se zabývá rovněž formou smlouvy o dílo, subjekty smlouvy o dílo a způsoby provedení díla. V rámci pojednání o ceně díla jsou začleněny rovněž podkapitoly týkající se pevné ceny díla, ceny určené rozpočtem a odhadem a dále dohody o způsobu určení ceny díla. Neopomenuta není ani problematika vlastnického práva k předmětu díla a jeho přechodu, včetně přechodu nebezpečí škody na věci. Samostatná podkapitola je věnována výhradě vlastnického práva. V druhé kapitole se nachází rozbor zcela nové právní úpravy zabývající se dílem s nehmotným výsledkem.

Třetí kapitola se věnuje smlouvě o dílo ve výstavbě s vyzněním specifik stavební smlouvy o dílo. Pojednáno je o častém užívání obchodních podmínek některého z účastníků výstavby, o důsledcích přechodu nebezpečí škody, o utvrzovacích a zajišťovacích institucích typických ve stavebnictví, jako např. zádržné či finanční (bankovní) záruka apod. Tato kapitola se dále zabývá specifickým řešením sporů ze stavební smlouvy o dílo, vedením stavebního deníku a další dokumentací v jednotlivých

fázích výstavby včetně předvýstavbové fáze, účastníky výstavby včetně dodavatelského systému. Třetí kapitola nabízí taktéž stručnou analýzu úpravy cese smlouvy o dílo a rozbor vlivu smrti či ztráty způsobilosti na práva a povinnosti smluvních stran smlouvy o dílo.

Čtvrtá kapitola se zabývá právy a povinnostmi z vadného plnění ze smlouvy o dílo. Pozornost je věnována vadám díla včetně jejich dělení, vadám stavby, nárokům objednatele v případě vadného plnění s rozdělením na podstatné a nepodstatné porušení smlouvy. Dále je pojednáno o kontrole díla a právní úpravě skrytých překážek.

Pátá kapitola se věnuje komparaci české a německé právní úpravy smlouvy o dílo, kdy je i přes podobu obou právních úprav poukázáno na jejich drobné odlišnosti.

Resumé

The rigorous thesis aims to analyse the legal regulation of contracts for work as enshrined in Act 89/2012 Coll., the Civil Code (hereinafter the “Civil Code”). The thesis is divided into five parts.

The first chapter provides a historical guide to the development of the legislation applicable to contracts for work dating back to Roman law. In brief, it deals with the regulation enshrined in Act 946/1811 Coll., the Civil Code, in the middle Civil Code, in Act 101/1963 Coll., on international trade, and in Act 109/1964 Coll., the Economic Code. The end of the first chapter outlines the dualism of the regulation of contracts for work, which existed in the Czech Republic until the end of 2013.

The second chapter discusses the contract for work and its essential and regular and random aspects in general terms and compares the contract for work with other similar types of contract, namely the contract of purchase. This chapter also deals with the form of contracts for work, the parties to the contract for work, and the methods of performing the work thereunder. The part dealing with the price for work also includes subchapters related to the fixed price for work, prices determined by a budget and an estimate, and further agreements on the method of determining the price for work. Further, the issues of ownership right in the subject of work and its passage and of the

passage of risk of damage to a thing are dealt with. A separate subchapter is dedicated to the reservation of ownership right. The second chapter provides an analysis of completely new legislation applicable to works with intangible results.

The third chapter deals with contracts for work in construction, while setting the specifics of the construction contract for work. The frequent use of business terms and conditions by one of the parties to a construction project, the consequences of the passage of risk of damage, and assurance and security instruments typical in the construction industry, such as the retention money or financial (bank) guarantee, etc., are dealt with. This chapter also deals with the specific resolution of disputes arising from a contract for work, maintaining construction diaries, and other documentation in various stages of construction, including the pre-construction phase, construction participants, and the supply system. The third chapter also provides a brief analysis of the regulation of the cessation of contract for work and an analysis of the impact of the death or loss of eligibility for the rights and obligations of the parties to the contract for work.

The fourth chapter deals with the rights and obligations arising from the defective performance of the contract for work. Attention is paid to defects in the work, including their division, construction defects, and client demands in the event of defective performance, broken down into material and immaterial breaches of the contract. The inspection of work and the regulation of hidden obstacles are also discussed.

The fifth chapter compares the Czech legislation and German legislation regulating the contract for work and points to their minor differences, despite the mutual similarity.

Abstrakt

Rigorózní práce nabízí analýzu právní úpravy smlouvy o dílo, a to s důrazem na smlouvu o dílo ve výstavbě a na důsledky vadného plnění včetně vad stavby. Práce rozebírá zejména podstatné náležitosti tohoto smluvního typu, jakož i naturalia a accidentalia negotii smlouvy o dílo (např. cenu díla, subjekty, způsoby provedení, přechod vlastnického práva apod.). Práce se zabývá specifiky smlouvy o dílo ve výstavbě včetně specifického způsobu řešení sporů, vedení související dokumentace a dodavatelského

systemu. V práci nalezneme rovněž komparaci české a německé právní úpravy smlouvy o dílo a dále u vybraných institutů komparaci s předchozí právní úpravou účinnou do konce roku 2013, obsaženou zejména v ObchZ. V neposlední řadě je práce doplněna související judikaturou se zamyšlením nad její aplikovatelností i v současnosti.

Abstract

The rigorous thesis brings an analysis of the legislation applicable to contracts for work, with an emphasis on contracts for work in construction and the consequences of defective performance, including construction defects. The thesis analyses in particular the essential requirements for this kind of contract, as well as naturalia and accidentalia negotii of contracts for work (e.g. the price for works, parties to the contract, methods of construction, passage of ownership rights, etc.). The thesis deals with the specifics of contracts for work in construction, including the specific manner of resolution of disputes, maintaining the related documentation, and the supply system. The thesis also compares the Czech legislation and German legislation regulating the contracts for work and, as for selected instruments, provides comparison with the previous legislation effective until the end of 2013, as enshrined in the Commercial Code. Last but not least, the thesis includes the relevant case law and reflects on its current applicability.

Klíčová slova

smlouva o dílo

výstavba

vady díla

Keywords

contract for work

construction

defect of work