



Ke smlouvě o dílo (2. část)

Contract for Work

Karel Marek^{a*}, Stanislav Knotek^b

^aRozhodčí soud při HK ČR a AK ČR Praha, Rozhodcovský soud Obchodnej a priemyselnej komory Bratislava

^bAdvokátní kancelář Zlín

Abstrakt

Zachování existence lidské společnosti, a tím spíše její rozvoj, se neobejde bez dalších investic. Stačí zmínit aktuální výzvy v podobě rekonstrukce a budování dopravní infrastruktury, řešení energetické budoucnosti, mohutný rozvoj technologií, ale i odstraňování následků koronaviru a různých přírodních katastrof. K zajištění přípravy a realizaci takových investic bude primárně využíváno smluvního typu smlouvy o dílo.

Důvodová zpráva zpracovaná k obč. zák. uvádí, že nová úprava díla (podle § 2586–2635 obč. zák.) odstraňuje dualismus úpravy neobchodní a obchodní smlouvy o dílo. Za základ návrhu nové úpravy byla vzata úprava obchod. zák. s přihlédnutím k některým zahraničním úpravám, protože pojetí smlouvy o dílo v dřívějším občanském zákoníku bylo poplatné jeho původní koncepci z r. 1964 a vzoru občanského zákoníku z r. 1950. V určitých směrech se přihlíží i k některým ustanovením někdejšího zákoníku mezinárodního obchodu (ZMO), jehož normativní konstrukce obchodní zákoník přejímal, ale které byly často formulovány přesněji a přehledněji ZMO.

Klíčová slova: obchodní zákoník, občanský zákoník, závazky, smlouvy, smlouva o dílo.

Abstract

Maintenance of the human company's existence and, all the more so, the company's development, require much more investment. Here we should note not only the new investment challenges presented by the renovation and building of transport infrastructure, future energy solutions, massive development of technologies, but also investments needed to alleviate the effects of the pandemic and various natural disasters. To ensure the preparation and implementation of such investments, Contracts for Work will be primarily used.

Reasonable report processed for the citizen. discipline. states that the new adaptation of the work (according to § 2586–2635 of the Civil Code) is intended to eliminate the dualism of the regulation of the non-commercial and commercial contract of work. Based on the draft of the new regulation, the deal was adopted. discipline. taking into account some foreign modifications, since the concept of a contract of work in the valid Civil Code was subject to its original concept of 1964 and to the model of the 1950 Civil Code. In some respects, some provisions of the former International Trade Code (ZMO) the normative structure of which was adopted by the Commercial Code, but which were often formulated more precisely and more clearly in the ZMO. The works contract deals with this treatise.

Keywords: business code, civil code, obligations, contracts, contract for work.

Článek je pokračováním článku *Ke smlouvě o dílo* vydaném v časopise *Soudní inženýrství* 4/2021.

1. PROVEDENÍ DÍLA

1.1 Dokončení díla

Podle § 2604 **je dílo provedeno, je-li dokončeno a předáno**. Musí být splněny obě tyto podmínky. Přitom je dílo dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu.

Nepředá-li zhotovitel dílo objednateli způsobem ve smlouvě sjednaným, nenastane splatnost ceny díla a objednatel není v prodlení s úhradou ceny díla.

Tuto zásadu lze prakticky aplikovat jen u drobných děl. U větších děl, a u zhotovení stavby standardně, se sjednaná cena platí postupně, protože zhotovitel by nebyl schopen úvěrovat prováděné dílo až do jeho předání, takže s předáním díla je spojena povinnost objednatele toliko doplatit zbytek ceny díla, případně po odečtené částky dohodnutého zádržného (viz část věnována splatnosti a placení díla).

Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami, nebo bez výhrad. Objednatel by měl řádně provést prohlídku díla.

Dodáno do redakce: 25. 10. 2021

Recenzní řízení: od 6. 12. 2021 do 12. 12. 2021

DOI: <http://dx.doi.org/10.13164/SI.2022.1.2>

*Korespondenční adresa: k.marek@centrum.cz

Je-li dílem stavba, objednatel nemá právo (dle § 2628) 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. Jedná se o změnu oproti úpravě obchodního zákoníku, inspirovanou zřejmě zavedenou praxí, resp. obchodními zvyklostmi.

Vzhledem k tomu, že je kritériem dokončení díla způsobilost sloužit svému účelu, je vhodné uvést účel díla přímo ve smlouvě. Objednatel přitom dílo převezme buď s výhradami nebo bez výhrad. Měl by se přitom s dílem řádně seznámit. Musí zejména uplatnit s výhradou (s výhradami) zjevné vady. Pokud objednatel převezme dílo bez výhrad, nepřizná mu soud právo za zjevné vady díla, pokud zhotovitel namítne, že právo nebylo uplatněno včas.

Dohodou se určuje, kdy bude dokončeno provedení díla včetně smluvených podmínek druhu zkoušek a podmínek sepsání zápisu o převzetí (včetně jeho obsahu). Může být pochopitelně dohodnuto plnění po částech, např. po stavebních objektech a provozních souborech, současně lze sjednat i odpovídající bonifikace a sankce (smluvní pokuty) ve vztahu k těmto dobám.

Zhotovování díla zejména ve výstavbě bude činností značně složitou a včasné a řádné plnění bude mnohdy záviset i na spolupůsobení (vhodně sjednaném) ostatních osob, zejména objednatele (již zmíněné předání staveniště, případně předání dokumentace apod.).

V řadě případů nemůže přitom zhotovitel zabezpečit celé zhotovení díla vlastními zaměstnanci, ale bude kontrahovat subdodávky (zejména elektroinstalace, izolace, vzduchotechniku apod.). Tento postup mu zákon umožňuje. Zhotovitel díla totiž může pověřit jeho provedením jinou osobu, jestliže ze smlouvy nebo z povahy díla nevyplývá nic jiného. Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.

Zhotovitel bude přitom se subdodavatelem uzavírat rovněž smlouvy o dílo, ale i smlouvy kupní a jiné, včetně smluv inominálních.¹⁾

Pro tyto případy lze zhotoviteli doporučit „hru na dopravního strážníka“, tj. sjednat podmínky subdodávek (mimo jiné záruční) ve shodě s podmínkami kontraktu s objednatel.

Pro případ, že by objednateli poskytl „lepší plnění“, tj. výhodnější podmínky, než má smluvně zajištěny se subdodavatelem, měl by se rizika z toho plynoucí (např. rozdíly v zárukách) snažit řešit při sjednání ceny. Realizace tohoto doporučení nemusí být jednoduchá, neboť mezi sjednáváním smlouvy mezi investorem a zhotovitelem a subdodavatelem bývá relativně dlouhá lhůta. Na druhé straně vyšší zhotovitelé spolupracují často se shodným okruhem subdodavatelů, takže mohou znát jejich požadavky. Navíc také investoři se stále více zajímají o to, se kterými subdodavatelem bude zhotovitel spolupracovat a nutí ho komunikovat s nimi již v průběhu kontraktačního procesu mezi investorem a zhotovitelem.

Nikoliv výjimečnou se stává situace, kdy investor (objednatel) výslovně požaduje, aby zhotovitel angažoval jím určeného subdodavatele. Samozřejmě takový postup vede k jednání o „odpovědnosti“ za takto určeného subdodavatele a také o cenových dopadech; investorem určený subdodavatel může být „levnější“ anebo „dražší“ než ten, kterého předpokládal zhotovitel.

Složitost při plnění smlouvy o dílo, například ve výstavbě, vyplývá mimo jiné z delší doby plnění, než je tomu u jiných smluv, vysokých finančních objemů a zpravidla většího počtu osob na výstavbě zúčastněných. Může ovšem vyplývat i z toho, že věci potřebné ke zhotovení díla, resp. část věcí, opatří objednatel.

Pokud se neprovádí zhotovení celé technologické a stavební části stavby, měla by smlouva určovat, které objekty, stavební práce, provozní soubory a provozní jednotky tvoří předmět plnění. Je vhodné dohodnout i rozsah zařízení staveniště.

Je-li předmětem díla zpracování jednotlivých „stupňů“ (druhů) projektové dokumentace, je vhodné dohodnout, kdo a v jakých termínech projedná dokumentaci a se kterými veřejnoprávními orgány. Taktéž je vhodné dohodnout i termíny, v jakých zhotovitel a objednatel projednají dokumentaci v průběhu jejího zpracování (např. nejdříve koncepci řešení a následně finální podobu). Ve smlouvě má své místo též ujednání o tom, jaké podklady a v jakých lhůtách si smluvní strany předávají v průběhu zpracování projektů.

V případě zejména technologických dodávek je možné se dohodnout na předání specifikace náhradních dílů i na jejich dodávkách a na dodávkách servisních prací, a to pochopitelně nejen pro dobu, kdy po splnění zhotovitel odpovídá za vady, event. pro záruční dobu, ale i pro dobu „pozáruční“.

V praxi činí obtíže zejména u provádění rekonstrukcí a modernizací staveb provádění změn dohodnutého díla. V průběhu provádění díla se totiž mohou zjišťovat (mj. u desítek let starých staveb) nové skutečnosti, které nebylo možno zjistit (nebo by to bylo možné jen obtížně a při značném vynaložení nákladů) ani při stavebnětechnických průzkumech či při pasportizaci, které byly prováděny před zpracováním projektové dokumentace.

Právní úprava se složitostí provádění díla počítá a jak je zřejmé ze zákonného textu, umožňuje, za podmínek tohoto ustanovení, tj. lze-li jednotlivé stupně díla odlišit, předání a převzetí po částech.

Ve smlouvě bychom neměli opomenout ani ujednání o zkouškách. Jestliže podle smlouvy má být řádné provedení díla prokázáno provedením dohodnutých zkoušek, považuje se **provedení díla za dokončené** až poté, co byly tyto zkoušky úspěšně provedeny. K účasti na zkouškách je zhotovitel povinen objednatele včas pozvat. Neúčast objednatele na zkouškách, k jejichž provedení byl včas pozván, nebrání to provedení zkoušek, nevylučuje-li to povaha věci.

Provádění zkoušek bude typické zejména ve výstavbě, ale např. i při vývoji a výzkumu. Pokud budou zkoušky a jejich výstupy stanoveny předpisy nebo závaznými normami normalizační soustavy (ČSN), je třeba tuto skutečnost respektovat (například předepsaná měření a výchozí revizní zprávy). Tam, kde druh zkoušek závazně předepsán není, doporučujeme dohodnout jej ve smlouvě, respektive uvést jej v její příloze a přesně popsat.

Pro provádění některých zkoušek je vhodné dohodnout ve smlouvě zpracování zvláštní dokumentace (např. pro komplexní vyzkoušení, zkušební provoz a garanční zkoušky), doby zpracování návrhu a jejího odsouhlasení. V návrhu bude i způsob ověřování zkoušek a stanovení, kdy proběhly úspěšně, a obsah zápisu (zápisů o nich).

Výsledek zkoušky se zachytí v zápisu. Jestliže není objednatel přítomen, potvrdí zápis místo něho hodnověrná, odborně způsobilá a nestranná osoba, která se zkoušek zúčastnila. Občanský zákoník dále upravuje, že nepřičítá-li se to povaze závazku, je zhotovitel

¹⁾ Ke specifické problematice zmaření díla viz např. PRAŽÁK, Z., FIALA, J., HANDLÁR, J. a kol. *Závazky z právních jednání dle občanského zákoníku, komentář k § 1721–2893 OZ*. Leges Praha 2017, § 2586–2630.

objednateli povinen zápis předat. Dle našeho názoru by objednatel měl mít právo na předání zápisu vždy, pokud jej spolupodepisuje.

Pokud by byla **předmětem díla věc**, řídí se podle § 2608 předání věci obdobně ustanoveními o kupní smlouvě. Převzetím nabývá objednatel vlastnické právo k věci a přechází na něho nebezpečí škody na věci, nestalo-li se tak již dříve.

Ustanovení § 2609 určuje, kdy může zhotovitel dílo prodat po vyrozumění objednatele (odst. 1) a kdy bez vyrozumění (odst. 2).

Podle odst. 1 musí být splněny tyto podmínky: prodej musí být uskutečněn vhodným způsobem; objednatel nepřevzal dílo bez zbytečného odkladu poté, co dílo mělo být dokončeno. Bylo-li dílo dokončeno později, pak může být vhodným způsobem prodáno bez zbytečného odkladu po vyrozumění o dokončení díla. Nebrání-li tomu povaha věci, stanoví se nejprve náhradní lhůta k převzetí věci, která není kratší než jeden měsíc. Současně zhotovitel objednatele vyrozumí, že jinak bude věc prodána.

Podle odst. 2 § 2609 může zhotovitel prodat věc bez vyrozumění, nehlásí-li se neznámý nebo nesdažitelý objednatel o dílo po dobu delší šest měsíců. Prodat věc bez vyrozumění lze i tehdy, pokud se objednatel nehlásí o věc po dobu přiměřenou její povaze.²⁾

1.2 Právo na zaplacení ceny

Právo na zaplacení ceny díla vzniká provedením díla. Je-li dílo přejímáno po částech, vzniká právo na zaplacení ceny za každou část při jejím provedení.

Zhotoviteli a objednateli je umožněno, aby si sjednali placení zálohy. Pokud tak neučinili a jde o dílo buď se značnými náklady nebo takové dílo, které se provádí po částech, může zhotovitel požadovat během provádění díla přiměřenou část odměny s přihlédnutím k vynaloženým nákladům. Lze to realizovat mj. i tak, že se měsíčně sepíší tzv. zjišťovací protokoly či soupisy provedených prací, na základě kterých se část odměny ve smyslu tohoto ustanovení uhradí.

V otázkách placení je možno široce využít smluvní volnosti. Lze dohodnout **placení záloh, vystavování dílčích faktur**, příp. zda se bude vůbec fakturovat. Pokud by došlo k dohodě o provádění fakturace, je vhodné dohodnout lhůty pro vystavení faktury (faktur), náležitosti faktur, lhůty splatnosti, sankce (smluvní pokuty při nedodržení některého ujednání) a výši úroku pro případ pozdní úhrady.

Pro případ, že by **objednatel zmařil provedení díla** z důvodu, za nějž odpovídá, náleží zhotoviteli podle § 2613 cena za dílo snížená o to, co zhotovitel neprovedením díla ušetřil – jde o obdobné řešení, které bylo v obchodním zákoníku.

Dohodnou-li se strany po uzavření smlouvy podle § 2614 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.

Ustanovení § 2614 přináší řešení obdobné ustanovení § 549 obchodního zákoníku. Určuje se, že dohodnou-li se strany po uzavření smlouvy na omezení díla (§ 549 počítal nejen s omezením, ale i s rozšířením a změnou 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 provedením díla.

I když se hovoří jen o omezení rozsahu díla, bude podle našeho názoru vhodné volit obdobné řešení i pro dohodnuté rozšíření nebo změnu díla. I zde se použije stejných kritérií. Je však třeba to sjednat ve smlouvě, když tyto situace zákon neupravuje.

Vzhledem k tomu, že „plán není dogma“ dochází ke změnám, zejména u dodávky staveb, pravidelně. Ujednání o tzv. vícepracích (práce reagující na změny) bývá obvyklou součástí smluv a čím komplexnější ujednání jsou, tím více budoucích nedorozumění se preventivně eliminuje. Doporučuje se, aby smlouva, pokud jde o vícepráce, věnovala adekvátní pozornost zejména následujícím aspektům:

- vymezení toho, co budou strany považovat za vícepráce,
- stanovení termínů jejich provedení,
- metodice stanovení cen (anebo alespoň způsobů určení víceprací,
- splatnosti ceny víceprací,
- odpovědnosti za vícepráce.

Často se doporučuje aplikovat zásadu, podle níž zhotovitel bude mít nárok na zaplacení víceprací jen v případě, kdy se na její ceně předem dohodl. Má se tím předejít problémům s dodatečným dohadováním cen poté, co jsou vícepráce již provedeny.

Obdobně jako u víceprací je vhodné postupovat i v případě méněprací, tj. v případech kdy dochází k redukci rozsahu díla.

1.3 Cena díla

Cena může být stanovena jako pevná nebo podle rozpočtu (zaručeného – úplného, nezaručeného – neúplného, nezávazného) anebo stanovením způsobu určení ceny (např. podle kalkulačního vzorce), tak, že se strany dohodnou, že smlouva vzniká bez dohody o ceně a odhadem. K ceně může být sjednaná cenová i měnová doložka.

Občanský zákoník přitom obecně upravuje i dohodu o zúžení prací (tzv. „méněpráce“); pro tento případ určuje postup ke snížení ceny díla. Rozšíření prací (tzv. „vícepráce“) zákon dnes neupravuje, tuto otázku je však možno řešit smluvně, viz text výše.

1.4 Pevná cena a způsob stanovení ceny

Je-li sjednána „pevná cena“, pak se může stát, že zhotovitel případně nedosáhne (např. když dojde ke zvýšení ceny některých vstupních dodávek nad očekávanou hladinu cen) předpokládaného kladného hospodářského výsledku. Naopak při některých příznivých skutečnostech (např. se podaří kontrahovat kvalitní subdodávku s cenou nižší, než bývá obvyklé) tomu může být naopak. Přitom způsoby stanovení ceny tvoří široký vějíř řešení (např. odkazy na ceníky, kalkulační vzorce apod.). Pro určení ceny je přitom také možné, aby byly zpracovávány rozpočty. U smlouvy o dílo bývá určována cena podle rozpočtu poměrně často, typické to bude zejména ve výstavbě, ale i ve vývoji a výzkumu (například ve vývoji nového strojně – technologického zařízení). Na výši ceny nemá vliv, že cena byla určena na základě rozpočtu, jenž je součástí smlouvy nebo byl objednateli sdělen zhotovitelem do uzavření smlouvy.

Nebyl-li rozpočet označen jako neúplný nebo nezávazný nemůže zhotovitel oprávněně žádat zvýšení ceny díla. To platí jak pro

²⁾ Právní úpravě dokončení díla je třeba věnovat patřičnou péči, viz např. HORÁK, P.: *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku (Pohled soudce na vybrané otázky a použitelnost stávající judikatury)*, publikováno: 20. 10. 2014, Bulletin advokacie-on line.

případy, kdy se např. zvýší ceny subdodávek, tak i pro případy, že bude třeba např. u potrubních rozvodů energií třeba širšího plnění (větší metráže).

Cena stanovená podle rozpočtu může skrývat problém plynoucí z chybného rozpočtu. Pokud rozpočet oceňuje například jen pět oken budovy, ale podle výkresové dokumentace je jich ve skutečnosti devět, tak čtyři okna nejsou součástí ceny a objednatel je bude muset zaplatit zvlášť.

Při složitých dílech je pravidelně vypracován rozpočet sloužící ke stanovení a odůvodnění výše ceny. Byl-li rozpočet jen pomůckou pro ujednání ceny ve smlouvě pevnou částkou, platí mezi stranami takto ujednaná cena díla a případné změny rozpočtu (nebo chyby v něm) změnu pevně dohodnuté ceny zásadně neovlivní.

Přece jen však mohou nastat mimořádné okolnosti, odůvodňující zmírnění tvrdosti tohoto pravidla. Z toho důvodu se převzalo ze švýcarského práva řešení situace, kdy provedení díla ztíží a prodraží mimořádná okolnost blížící se svým charakterem vyšší moci. Nedohodnou-li se strany v takovém případě o zvýšení ceny, navrhuje se, aby o přiměřeném zvýšení ceny rozhodl na návrh zhotovitele soud, případně aby soud měl možnost smlouvu zrušit a rozhodnout o vypořádání stran.

Nové ustanovení § 2620 odst. 2 je úpravou, která dosud v našem právním řádu nebyla zakotvena. Pamatuje na zcela mimořádné nepředvídatelné okolnosti. Za určených podmínek umožňuje, aby soud rozhodl o spravedlivém zvýšení ceny za dílo.

Bylo-li dílo zadáno podle rozpočtu, přejímá se standardní úprava rozlišení rozpočtu na zaručený a nezaručený. Při rozpočtu zaručeném co do závaznosti a úplnosti nelze cenu zvýšit jinak než dohodou stran, ledaže by se jednalo o chybu rozpočtu, jak je uvedeno výše.

Naproti tomu nezaručený rozpočet umožňuje zhotoviteli jednostranně zvýšit cenu, objeví-li se nutnost vyšších nákladů nebo dalších prací, musí však takovou nutnost bezodkladně oznámit objednateli, jinak právo na zvýšení ceny ztrácí.

1.5 Rozpočet neúplný a nezávazný

Jestliže však byla cena určena na **základě rozpočtu, daného s výhradou, že se nezaručuje jeho úplnost**, může se zhotovitel domáhat přiměřeného zvýšení ceny, objeví-li se při provádění díla potřeba činností do rozpočtu nezahrnutých, pokud tyto činnosti nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy.

Rozpočet s nezaručenou úplností lze při výstavbě použít například u rekonstrukcí a modernizací, kdy je v rozpočtu na základě výsledků průzkumů (s řádnou odbornou pečlivostí provedených) předaných objednatelem uvažováno s určitým počtem jednotek materiálu včetně prací. Při realizaci je pak možné po demontáži dosavadního zařízení zjistit zvýšenou potřebu těchto jednotek. Musí však být současně naplněna podmínka, že to nebylo možno předvídat při uzavření smlouvy.

Kromě rozpočtu s nezaručenou úplností zná zákoník i **rozpočet nezávazný**. Byla-li cena určena na základě rozpočtu, daného s výhradou, může se zhotovitel domáhat, aby byla cena zvýšena o částku, o níž nevyhnutelně převyší náklady účelně vynaložené zhotovitelem původní náklady zahrnuté do rozpočtu.

Označení rozpočtu za nezávazný se zejména bude využívat v období, v němž bude reálně předvídat pohyb cenových hladin. Zhotovitel bude nejen prokazovat, že došlo ke zvýšení cen, ale také

bude muset dokázat, že právě tyto vstupy musel použít, neboť to bylo nevyhnutelné. K označení rozpočtu za nezávazný je ovšem vhodné další podrobnější ustanovení ve smlouvě, např. o tom, od jakých subdodavatelů bude zhotovitel nakupovat a v jaké době.

Aby nebyla ztížena otázka důkazů a komplikovaného výpočtu (rozpočty totiž obsahují desítky, mnohdy stovky položek), není vyloučeno sjednat nezávaznost rozpočtu jen u položek rozhodujících. Nesouhlasí-li objednatel se zvýšením ceny, určí její zvýšení soud na návrh zhotovitele.

Zhotoviteli však zaniká nárok na určení zvýšení ceny podle ustanovení o rozpočtu s nezaručenou úplností, jestliže neoznámí nutnost překročení rozpočtové částky a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázala jeho nevyhnutelnost (nikoli tedy kdy k tomu došlo, ale kdy se tak ukázala jeho nevyhnutelnost).

Ustanovení o rozpočtu s nezaručenou úplností a o rozpočtu nezávazném chrání zhotovitele. Obecně by nebylo možno vyloučit, že zvýšení by mohlo být řádově vyšší. Proto obchodní zákoník obsahuje i text, kterým chce prospívat objednateli.

Není ve smlouvě o dílo, zejména je-li jím stavba, kontraverznějšího ujednání, než je ujednání o ceně, kde se kříží naprosto opačné zájmy obou stran. Zatímco objednatel má zájem na tom, aby cena byla co nejpevnější a nepodléhala změnám, zhotoviteli by nejvíce vyhovovala cena „otevřená“, přístupná různým vlivům a dopadům. Ujednání o ceně je ovšem také místo, kde by se při jednání stran měla nejvíce uplatnit zásada Tomáše Bati zakladatele, podle něhož „obchod je dobrý jen tehdy, je-li dobrý pro obě strany“.

Objednatel může bez zbytečného odkladu odstoupit od smlouvy, požaduje-li zhotovitel podle příslušných ustanovení zákoníku zvýšení ceny, jež přesahuje o více než 10% cenu stanovenou na základě rozpočtu. V tomto případě je objednatel povinen nahradit zhotoviteli část ceny odpovídající rozsahu částečného provedení díla podle rozpočtu.

1.6 Cena určená odhadem

Co se týká **ceny určené odhadem**, pak zjistí-li zhotovitel po uzavření smlouvy, že cenu určenou odhadem bude třeba podstatně překročit (lze uvažovat o překročení více než 10 %), oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli s odůvodněním nové ceny. Pokud by to neučinil bez zbytečného odkladu poté, co potřebu zvýšení ceny zjistil, anebo zjistit měl a mohl, právo na zaplacení rozdílu v ceně nemá. Jestliže zhotovitel oznámil objednateli zvýšení ceny v souladu s určenými podmínkami, může objednatel od smlouvy odstoupit. V tomto případě zaplatí zhotoviteli poměrnou část původně určené ceny, má-li z částečného plnění prospěch.

V případě nepodstatného zvýšení ceny není nutný předběžný souhlas odběratele, který je povinen cenu navýšenou v tomto rozsahu zaplatit.

O tom, jak bude reagovat na **oznámení o podstatném překročení** ceny, se musí objednatel rozhodnout bez zbytečného odkladu. Neodstoupí-li totiž objednatel od smlouvy bez zbytečného odkladu po doručení oznámení o vyšší ceně, platí, že se zvýšením ceny souhlasí.

U obsahově složitějších smluv se v praxi smluvně vytváří konstrukce tvorby celkové ceny vč. řešení vzájemných kompenzací, změn díla a cenových doložek rozlišují se přitom tzv. ceny paušální, měřené a nákladové.

Speciální ustanovení § 2625 upravuje, že je-li cena určena s odkazem na skutečný rozsah práce a jeho hodnotu nebo hodnotu použitých věcí a výši dalších nákladů, vyúčtuje zhotovitel na žádost objednatele dosavadní postup prací a dosud vynaložené náklady. Jde o případy, kdy nebude sjednána cena podle rozpočtu ani cena pevná, ale půjde zejména o situace, pro které je sjednán „Kalkulační vzorec“.

Kromě úplaty za dílo, tj. určení ceny, zálohy, placení je možno též dohodnout různé způsoby placení: převodem (na příkaz plátce), inkasem (na příkaz příjemce), placením směnkou (směnkami), za použití dokumentárního akreditivu atd.

1.7 Vady díla

Vady díla jsou upraveny v § 2615 až 2619 (vady stavby jsou pak speciálně řešeny ještě v oddílu nazvaném Stavba jako předmět díla v § 2629 až 2630). Je určeno, že dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě, a pro práva z vadného plnění odkazuje na obdobné použití ustanovení o kupní smlouvě. Objednatel však ani podle této úpravy není oprávněn požadovat provedení náhradního díla, jestliže předmět díla vzhledem k jeho povaze nelze vrátit nebo předat zhotoviteli. Posléze uvedené se použije např. pro nosný sloup či komín, který sice není proveden přesně podle dokumentace, avšak má dostatečnou pevnost a výšku.

Zhotovitel odpovídal podle obchodního zákoníku za porušení práva jiné osoby z průmyslového vlastnictví nebo jiného duševního vlastnictví v důsledku použití předmětu díla, jestliže k tomuto porušení dojde podle českého právního řádu nebo podle právního řádu státu, kde má být předmět díla využit, a zhotovitel o tom věděl v době uzavření smlouvy. Pro právní vady díla platila přiměřeně příslušná ustanovení obchodního zákoníku o smlouvě kupní.

Podle ustanovení § 2616, dojde-li podle českého právního řádu nebo podle právního řádu státu, kde má být předmět díla využit, v důsledku k použití předmětu díla, k **ohrožení nebo porušení práva třetí osoby z průmyslového vlastnictví**, je z toho zhotovitel objednateli zavázán, pokud o tom zhotovitel v době uzavření smlouvy věděl nebo vědět musel. Na právní vady se obdobně použijí ustanovení o právních vadách předmětu koupě. Tato právní úprava je oproti předchozí úpravě přísnější. Určuje, že nejde jen o případy, kdy to zhotovitel v době uzavření smlouvy věděl, ale i pro případy, kdy to vědět musel. Nemusí přitom jít jen o porušení těchto práv, stačí jejich ohrožení.

Toto ustanovení není radno podceňovat zejména v případech, kdy se stavba realizuje podle architektonické studie, zvláště pak, pokud taková architektonická studie vzešla z výběrového řízení anebo z architektonické soutěže.

Ustanovení § 2617 obecně pro dílo určuje, že **má-li dílo při předání vadu**, zakládá to povinnost zhotovitele z vadného plnění. Přechází-li však nebezpečí škody na objednatele až později, rozhoduje doba tohoto přechodu. Po této době má objednatel práva z vadného plnění, způsobil-li vadu porušením své povinnosti.

Soud pak nepřiznává objednateli právo z vadného plnění, neoznámí-li – podle § 2618 – objednatel vady díla bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo při náležitě pozornosti zjistit měl, nejspíše však do dvou let od předání díla, a namítne-li zhotovitel, že právo bylo uplatněno opožděně.

Dal-li však zhotovitel podle § 2619 za jakost díla záruku, použijí se pro záruku obdobné ustanovení o kupní smlouvě.

U vad, na něž se vztahuje záruka, platí místo lhůty dvou let záruční doba. Odpovědnost za vady podle zákonné úpravy není pro objednatele

zdaleka tak výhodná (viz formulaci o odpovědnosti při porušení zhotoviteli povinnosti) jako v případě, sjedná-li záruku (mj. musí být dílo po určitou dobu způsobilé sjednanému – jinak obvyklému účelu). Sjednání záruky se tedy jeví v zájmu objednatele.

Záruční doba, je-li sjednána, počíná běžet předáním díla. Pro záruku za jakost díla jinak platí přiměřeně ustanovení o kupní smlouvě.

Každý z nás se ocitá čas od času v roli objednatele díla, přičemž máme společný zájem obdržet dílo bezvadné. Zákonné nároky jsou sice fajn, ale bezvadné dílo je cool, mohli bychom parafrázovat současným jazykem. Je proto důvod, aby smlouva poskytovala či upravovala podmínky k tomu, aby požadovaná kvalita díla byla co nejvíce zajištěna. Kromě standardní průběžné kontroly ze strany objednatele, lze sjednat další podmínky a postupy přispívající k zajištění požadované kvality. Stále více se prosazuje například tzv. vzorkování, kdy zhotovitel předtím, než provede esteticky a dizajnově náročnou práci (obložení, štukatérské práce, speciální výmalbu) představitel objednateli jejich vzorek a na základě jeho schválení realizuje celou dodávku. Strany se tak vyhnou případnému rozčarování po dokončení prací. Prevence je vždy výhodnější než následné uplatňování nároků.³⁾

1.8 Další ustanovení a ujednání

Souborem zvláštních ustanovení se upravují některá specifika děl prováděných jako stavební práce. Typické případy jsou zhotovení stavby, její oprava nebo úprava, mohou však přicházet v úvahu i jiné úpravy nemovité věci. Předně má zhotovitel nést nebezpečí škody na stavbě až do jejího předání (ledaže by ke škodě došlo i jinak). V tom směru se přejímá § 651 dřívějšího občanského zákoníku. Objednatel má i při stavebních pracích právo kontrolovat její provádění již podle obecné úpravy.

Objednateli je přiznáno také právo požadovat předložení průběžného vyúčtování provedených prací a vynaložených nákladů v těch případech, kdy je cena ujednána podle jejich skutečného rozsahu. Ten bude ověřen. Ustanovení o kontrolách díla na určitém stupni jejich provádění a o skrytých překážkách jsou převzata z obchodního zákoníku (§ 552 a 553).

Pokud se jedná o práva z vadného provedení díla – stavby, vymezil dřívější občanský zákoník č. 40/1964 Sb. dobu, do které mohou být uplatněny, třemi léty (§ 646 odst. 3), obchodní zákoník pěti lety (§ 565 odst. 2). NOZ se přiklání řešení obchodního zákoníku, které více odpovídá mezinárodním standardům. Avšak vzhledem k tomu, že u určitých částí stavby nelze pravidelně garantovat pětiletou životnost, navrhuje se po vzoru § 646 odst. 3 dosavadního občanského zákoníku umožnit, aby v určitých případech pro některé části stavby prováděcí předpis tuto dobu zkrátil. Totéž se navrhuje umožnit i pro úmluvu stran; v tom případě však nelze zhoršit postavení objednatele, je-li slabší stranou.

Pro smluvní praxi je zcela obvyklé diferencovat lhůty pro uplatnění práv za vady podle charakteru dodávky. Jsou dodávky, u nichž je možné sjednat i více než desetiletou dobu a na druhé straně zase dodávky, u nichž je třeba respektovat dvouletou dobu. Zcela obvyklou dobou je doba pěti let.

³⁾ Vady díla bývají nepochybně jednou z nejčastějších příčin vzniku sporů mezi zhotovitelem a objednatelem. Blíže k tomu viz ČERNOHLÁVEK, J.; DOUBRAVA, P., *Právní spory ve stavebnictví*, vyd. Aleš Čenek, s.r.o. 2018, ISBN 978-80-7380-784-9

Ustanovení § 2623 výslovně uvádí, že se pro stavby použije ustanovení prvního oddílu právní úpravy smlouvy o dílo. Jedná se o ustanovení § 2586 – 2619. Podle našeho názoru je však pro výstavbu typická i právní úprava druhého oddílu, tj. § 2620 – 2622, která se použije též.

1.9 Spolupůsobení

Pro výstavbu je typické spolupůsobení, tj. plnění jednotlivých povinností, na nichž je závislé včasné plnění partnera (např. při ukládání beztlakých zemních nádrží zajistí objednatel – je-li to dohodnuto – na příslušné místo přívod vody pro jejich těsnostní zkoušku, ve stanovených dobách umožní zhotoviteli na příslušných místech odběr elektrické energie pro svářečské práce na rozvodu potrubí apod.).

Pokud není prováděna dodávka „na klíč“ a objednatel má ve výstavbě jako smluvní partnery více zhotovitelů, musí být přesně prováděno i postupné předávání pracoviště. Může být též dohodnuto dočasné využívání jednotlivých objektů objednatele jako zařízení staveniště.

Otázky zařízení staveniště, tj. otázky budování nových či využití dosavadních objektů a zařízení pro sociální, provozní a výrobní účely zhotovitele (zhotovitelů), je opět vhodné dohodnout ve smlouvě. (Jedná se např. o objekty pro stravování, ubytování pracovníků, kryté i otevřené sklady a mj. přípojky inženýrských sítí.)

Dohodnout je případně třeba i otázky přepravních dispozic a vykládky zásilek. Dá se říci, že úměrně s rozsahem díla může růst i rozsah jednání o spolupůsobení.

U rozsáhlé výstavby je sjednána ve smlouvě řada vzájemných dílčích plnění (protiplnění). Některá mohou mít pro celkový výsledek zásadní význam, jiná mohou mít v daném případě jen okrajovou povahu (příkladem prvých může být nepředání stavební připravenosti, příkladem posléze uvedených jen nedostavení se objednatele k dílčímu zakrývání prací, které se posléze stanou nepřístupnými).

Při sjednávání otázek spolupůsobení je proto možné dohodnout, které dílčí povinnosti objednatele jsou těmi, na jejichž včasné splnění závisí řádné plnění zhotovitele. Smluvně je možno volit různá řešení při spolupůsobení objednatele od minimálního rozsahu až po rozsah velmi podstatný. To najde i svoje vyjádření v ceně díla, kdy při minimu spolupůsobení bude cena zřejmě vyšší.

Dohodnuté spolupůsobení a rozsah spolupráce by však měl být vyjádřením smluvní vůle obou stran o racionálním řešení, nikoli výsledkem zneužití faktického silnějšího postavení některé ze smluvních stran. (Rubem racionálního řešení by např. bylo, kdyby zhotovitel nutil objednatele, aby od třetí osoby zakoupil speciální zařízení, které jinak nevyužije, a to proto, aby si jej v době výstavby vypůjčoval, nebo kdyby např. objednatel trval na tom, že si vodu potřebnou pro zkoušky musí zhotovitel zajistit sám, a přitom měl k dispozici dostatečný vodní zdroj).

Pro sjednané spolupůsobení při postupně probíhajících pracích nemusí být doba jejich provádění dohodnuta ve smlouvě (jejich druh však ano), ani uvedena v příp. harmonogramu prací, pokud jde o velmi dílčí otázky u rozsáhlé akce, kdy nelze jejich provádění stanovit s denní přesností, a jedná se o spolupůsobení krátkodobé (např. přímá přítomnost hasičů z útvaru objednatele při provádění některých prací). U takové dohodnuté kategorie spolupůsobení může být sjednáno, že se vyžádání provede např. zápisem

ve stavebním (montážním) deníku a dohodne se, kolik dní předem bude vyžádání provedeno.

Obecně by však v rámci spolupůsobení mělo být i na stanovení konkrétních lhůt těchto plnění pamatováno přímo ve smlouvě.

Mimo rozsah ujednání ovšem nemohou u spolupůsobení zůstat ani ujednání o jejich úplatě (ujednání o úplatě může vést k racionálnosti jejich rozsahu) či bezúplatnému poskytnutí (což může mít příp. další příznivý vliv na cenu díla).

Objednatel i zhotovitel přitom musí zvažovat, zda se pro případ porušení povinnosti smluvní strany bude vycházet ze zákonné úpravy odpovědnosti za škodu, nebo zda se případně sjednají smluvní pokuty.

Povinnost k včasnému předání staveniště, event. zařízení staveniště, příp. předání montážního pracoviště, patří mezi rozhodující povinnosti objednatele. Konkrétně při předání staveniště je vhodné definovat, o jaké místo se jedná, jak je vymezeno a jaký je jeho stanovený rozsah. Může být dohodnuto, jak je staveniště vytyčeno s odkazem na příslušnou dokumentaci.

Začasté bude třeba v návaznosti na dohodnutý rozsah předmětu plnění sjednat předání podkladu, v němž budou uvedeny všechny rozvodné sítě, kanalizace a další zařízení, event. prohlášení, že takových není.

Jestliže se jedná o stavbu v místech, která vyžadují zvláštní opatření ochrany protipožární, hygienické, ochrany životního prostředí, je potřeba dohodnout mj. označení daných prostorů. Ve smlouvě by se nemělo případně zapomenout – podle povahy plnění – i na eventuální spolupůsobení při odvodnění stavby.

Rovněž bude začasté vhodné sjednávat zřízení či užívání cest pro příchod a příjezd, jakož i zabezpečení osvětlení, zřízení přívodu elektrické energie, vody apod. Ujednávat by se mělo také to, kdo obstará povolení k užívání veřejných ploch a kdo bude hradit příslušné poplatky. Součástí smlouvy mohou být i ujednání o spolupůsobení při přeložkách podzemních vedení a překopech veřejných komunikací.

Předmětem dohody budou i tzv. vstupy na staveniště (pracoviště). Dohodnuto přitom bude, kteří zástupci objednatele jsou oprávněni ke vstupu, a pokud se staveniště nachází ve zvlášť střeženém prostoru, jak bude zajištěn vstup pro pracovníky zhotovitele.

V úvahu pak může přicházet i spolupůsobení při odstraňování odpadů a nečistot vzniklých zhotovováním díla. Stranou zájmu účastníků smlouvy nezůstane začasté ani problematika střežení a event. oplocení staveniště. Vhodné je též sjednat spolupůsobení při přípravě a provádění zkoušek, při převzetí díla a vyklizení staveniště.

Může být dohodnuto i spolupůsobení (např. podrobnosti zajištění vstupů) pro případ odstraňování vad díla zhotovitelem po splnění, např. v záruční lhůtě nebo při oznámení vad po splnění.

Může se jednat i o poskytnutí mechanismů, lešení, montážních plošin, pomoc při přepravě a skladování hmot, příp. provádění dalších činností. Při sjednávání spolupůsobení ve smlouvách o dílo ve výstavbě lze široce smluvně využít skutečnosti, že právní úprava je stručná a zásadně dispozitivní, smlouvu lze vhodně „tvořit“ podle konkrétních podmínek.⁴⁾

⁴⁾ Ohledně vzájemných závazků při přípravě a realizaci výstavby viz také např. BĀNYAIOVÁ, A: *Závazky v oblasti výstavby a nové civilní právo*, vydavatel Wolters Kluwer 2016, ISBN 978-80-7552-057-9

1.10 Provádění kontrol a vedení deníku

Kontrola díla může být průběžná. Zejména ve výstavbě však může být **praktické sjednat dobu provedení některých kontrol** ve smlouvě, zejména u prací, které budou v dalším průběhu zakryty. Pokud by nebyla sjednána specifická ujednání ve smlouvě, nemá obecně vliv případné neprovedení kontroly na možnost uplatnit odpovědnost za vady.

Objednatel oprávněn kontrolovat provádění díla. Kromě kontroly uskutečňované průběžně bude přicházet v úvahu i kontrola předmětu díla na určitém stupni jeho provádění.

Stanoví-li smlouva, že objednatel je oprávněn zkontrolovat předmět díla na určitém stupni jeho provádění, je zhotovitel povinen včas objednatele pozvat k provedení kontroly. Nesplní-li zhotovitel tuto povinnost, je povinen umožnit objednateli provedení dodatečné kontroly a nést náklady s tím spojené.

Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, na kterou byl řádně pozván nebo která se měla konat podle dohodnutého časového rozvrhu, může zhotovitel pokračovat v provádění díla. Jestliže však účast na kontrole byla objednateli znemožněna vyšší mocí, může objednatel bez zbytečného odkladu požadovat provedení dodatečné kontroly, je však povinen zhotoviteli nahradit náklady způsobené opožděním kontroly.

Při provádění díla může v jednotlivých etapách docházet k „zakrývání prací“. „Zakrývání prací“ je jedním z případů, kdy je třeba provést kontrolu na určitém stupni jeho provádění. Pozvání objednatele (výzva objednateli) a povinnost účasti objednatele při „zakrývání prací“ obvykle mívá zvláštní smluvní ujednání.

Podle rozsahu výstavby je podle našeho názoru vhodné dohodnout ve smlouvě výkon technického dozoru a rozsah oprávnění konkrétních zástupců objednatele a zhotovitele k činnostem probíhajícím přímo na stavbě.

Rovněž považujeme za vhodné konkretizovat podrobnosti vedení stavebního (montážního) deníku, a to v souladu s úpravou stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Připomeňme jen, že se deník vede zásadně ode dne zahájení prací na staveništi až do dne ukončení prací a odstranění všech vad.

Deník slouží k zaznamenávání všech důležitých (resp. dalších dohodnutých) skutečností a okolností týkajících se výstavby a může mimo jiné sloužit jako významný důkazní prostředek. Do deníku pak provádějí zápisy i orgány státního stavebního dohledu a orgány státní správy obecně. Deník slouží také jako běžný komunikační prostředek při zajištění spolupůsobení smluvních stran na stavbě. Základní otázky stavebního deníku upravuje dnes příloha vyhlášky o dokumentaci staveb.

Aktivní výkon práva kontroly objednatelem, resp. jeho technickým dozorem, působí preventivně; pomáhá předcházet vadám a problémům, a proto je v zájmu objednatele, aby mu věnoval náležitou pozornost. Určitě bude ku prospěchu realizace díla dohodnout ve smlouvě pravidla provádění kontrol a zejména následné řešení zjištěných nedostatků zhotovitelem.

V odůvodněných případech by objednatel měl mít právo i k pozastavení provádění prací, u nichž zjistil nedostatky, aby nedocházelo ke zbytečné eskalaci problému. Je to sice proti principu, podle něhož zhotovitel provádí dílo samostatně, ale v konečném důsledku je to dobré jak pro dílo, tak i pro zhotovitele.

2. SKRYTÉ PŘEKÁŽKY, PŘEDÁNÍ STAVBY

2.1 Skryté překážky

Zjistí-li zhotovitel podle § 2627 při provádění díla skryté překážky týkající se místa, kde má být dílo provedeno, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla může jeho provádění přerušit.

Nedohodnou-li se strany na změně smlouvy v přiměřené lhůtě, může kterákoli z nich od smlouvy odstoupit. Zhotovitel má právo na cenu za část díla provedenou do doby, než překážku mohl při vynaložení potřebné péče odhalit.

Tato právní úprava počítá se skrytými překážkami při provádění díla. Na rozdíl od úpravy předchozí (v obchodním zákoníku), může jít jen o překážky týkající se místa, kde má být dílo provedeno.

Současně musí být splněny podmínky

- je znemožněno provést dílo dohodnutým způsobem
- oznámení bylo provedeno bez zbytečného odkladu a byla navržena změna díla.

Do dosažení dohody o změně může zhotovitel provádění přerušit. Jestliže se strany nedohodnou v přiměřené lhůtě, může zhotovitel nebo objednatel od smlouvy odstoupit.

Zhotovitel by pak měl právo na cenu za část díla za splnění zákonné podmínky (do doby než mohl překážku při vynaložení potřebné péče odhalit).

Je zřejmé, že u smlouvy o dílo se občan. zák. nechal inspirovat především dřívější úpravou obchod. zák.

2.2 Předání stavby, společná odpovědnost určených osob

Velmi kladně hodnotíme úpravu § 2628 o převzetí stavby. Zde se **určuje, že objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby ani funkčně nebo esteticky, ani jejímu užívání podstatným způsobem neomezují.**

U staveb se totiž ojedinělým drobným vadám (např. u nátěrů) nelze prakticky vyhnout. Ostatně i zahraniční úpravy s tím počítají (např. v podmínkách pro provádění staveb v Německu); z reality vycházela již i úprava Hospodářského zákoníku, která byla širší a týkala se i ojedinělých drobných nedodělků. Obchodní zákoník, který – pokud si to strany nedohodly – takové ustanovení neobsahoval, se jevil příliš přísný. Zdůrazněme však, že musí jít jen o vady ustanovením § 2628 definované.

Otázku případných drobných nedodělků je možno řešit vhodnou úpravou smluvní.

Kdy jsou se zhotovitelem zavázány společně a nerozdílně i jiné osoby a kdy se zhotovitel zproští „povinnosti za vady stavby“ upravuje ustanovení § 2630.

Ustanovení § 2630 **upravuje společnou a nerozdílnou odpovědnost určených osob spolu se zhotovitelem.**

Jedná se o

- poddodavatele zhotovitele
- toho, kdo dodal stavební dokumentaci,
- toho, kdo prováděl stavební dozor.

Poddodavatel však neodpovídá, pokud prokáže, že vadu způsobilo jen rozhodnutí zhotovitele nebo toho, kdo nad stavbou vykonával dozor.

Ten, kdo dodal stavební dokumentaci neodpovídá, prokáže-li, že vadu nezpůsobila chyba ve stavební dokumentaci.

Ten, kdo prováděl dozor neodpovídá, pokud prokáže, že vadu stavby nezpůsobilo selhání dozoru.

Zhotovitel se pak zproští odpovědnosti z vady stavby, prokáže-li

- že vadu způsobilá jen chyba ve stavební dokumentaci, dodané osobou, kterou si zvolil objednatel,
- došlo jen k selhání dozoru nad stavbou, kterou si zvolil objednatel.

Úpravu společné odpovědnosti považujeme za přínosný krok, reflektující praktický stav, kdy objednatel byl nucen uplatňovat práva z odpovědnosti za vady, z opatrnosti, u všech účastníků výstavby, s ohledem na vzájemné prolínání a ovlivňování jejich dodávek.

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.

Je tedy určeno, že dilem může být i jiný výsledek činnosti; může to být např. programové vybavení, projektová dokumentace či jiná dokumentace.

2.3 Dílo s nehmotným výsledkem

Výsledek činnosti, tj. dílo s nehmotným výsledkem, se odevzdá objednateli; považuje se za předané:

- je-li dokončeno,
- zhotovitel umožní objednateli jeho užití.

Výsledek činnosti, který je předmětem práva průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, může zhotovitel poskytnout i jiným osobám než objednateli, bylo-li tak ujednáno. Neobsahuje-li smlouva výslovný zákaz tohoto poskytnutí, je k němu zhotovitel oprávněn, není-li to vzhledem k povaze díla v rozporu se zájmy objednatele.

Rozhodující pro poskytnutí výsledku jiným osobám je ujednání stran.

S ohledem na možnou složitost stanovení, kdy je či není poskytnutí dalším osobám v rozporu se zájmy objednatele, lze jen doporučit, aby podmínky, za nichž může zhotovitel poskytovat výsledek činnosti dalším osobám, byly výslovně sjednány ve smlouvě.

Ve smlouvách by měly být zároveň řešeny i rozsah a podmínky užití „nehmotného díla“. Velmi příhodné je to u smluv, jejichž předmětem plnění jsou projektové práce, zejména takové, které stanoví architektonickou podobu stavby. Zatímco zájmem architekta může být „nedotknutelnost“ jeho díla, potřebou a zájmem investora může být jeho změna či úprava s ohledem na provozní či ekonomické požadavky. Pokud by ovšem smlouva o dílo s architektem nepřipouštěla možnost dílo v rámci jeho užití jakkoliv měnit, vznikl by dosti složitý problém.

Velmi specifickou skupinu děl s nehmotným charakterem tvoří počítačové programy a jejich implementace. Při implementaci počítačového programu totiž zpravidla dochází k jeho přizpůsobování konkrétním potřebám a podmínkám uživatele. Jako by se prefabrikovaný rodinný domek uzpůsoboval potřebám rodiny. To vyžaduje i specifickou smluvní úpravu, při níž lze vycházet ze zkušeností ze smluvního řešení výstavby.

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 vyplývajícímu ze smlouvy.

Jak vidíme, zde je formulována vyvratitelná domněnka, že výsledek zde určené činnosti byl zhotovitelem poskytnut objednateli k účelu vyplývajícímu ze smlouvy. Rovněž v těchto případech je vhodné doporučit vhodné ujednání stran.

Ustanovení o díle v NOZ též určuje, že ustanovení oddílu o dílech s nehmotným výsledkem se použijí obdobně i pro výsledek činnosti zhotovený podle ustanovení o veřejném příslibu (soutěžní dílo).

3. ZÁVĚREM

Příznivý průběh obchodních případů, realizace, popř. aplikace právních ustanovení je podle našeho názoru limitován zejména úrovní právních předpisů, úrovní obsahu smluv i kvalitním dokladováním průběhu plnění smlouvy a rychlostí a kvalitou rozhodování případných sporů.

Význam vhodného smluvního ujednání (zřejmý z našeho pojednání) ve smlouvě o dílo vyplývá ze široké smluvní volnosti, kterou zákon umožňuje a ze skutečnosti, že dílčí okruhy problémů zákoník neřeší a ponechává je smluvním partnerům k jejich volbě (např. dodávky náhradních dílů, servis, délky záruk, sankce, fakturace, placení, zkoušky, převzetí, spolupráci, podrobnosti vedení stavebního či montážního deníku apod.) a také z různorodosti a pestrosti možných děl a jejich účelů.

Pokud bychom se zamýšlíme na tím, které faktory zásadním způsobem ovlivňují zdárnou realizaci díla, zejména stavebního, tak můžeme konstatovat, že rozhodující význam má výběr smluvního partnera (smluvních partnerů) a kvalita projektové dokumentace, podle níž je dílo zhotovováno.

4. LITERATURA

- [1] BÁNYAIOVÁ, A. *Závazky v oblasti výstavby a nové civilní právo*, vydavatel Wolters Kluwer 2016, ISBN 978-80-7552-057-9.
- [2] ČERNOHLÁVEK J., DOUBRAVA, P. *Právní spory ve stavebnictví*, vyd. Aleš Čenek, s.r.o. 2018, ISBN 978-80-7380-7-0.
- [3] HORÁK, P.: *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku* (Pohled soudce na vybrané otázky), Bulletin advokacie on line 20. 10. 2014.
- [4] PRAŽÁK, Z., FIALA, J., HANDLÁR, J. a kol. *Závazky z právních jednání dle občanského zákoníku, komentář k § 1721–2893 OZ*. Leges Praha 2017, § 2586–2630.

5. JUDIKATURA

- [1] Rozsudek Nejvyššího soudu 32 Odo 576/2005, 32 Odo 760/2005.
- [2] Na rozdíl od provedení díla, které zahrnuje řádné ukončení a předání předmětu díla objednateli v místě stanoveném podle § 554 obch. zák., pouhé předání předmětu díla nezahrnuje jeho řádné ukončení, tzn. že ke vzniku nároku na zaplacení ceny

- ve vazbě na předání díla je zásadní, kdy bylo dílo řádně a bez vad ukončeno.
- [3] Pozn.: Problematiku § 554 a 555 obchod. zák. upravuje § 2604 až 2608 obč. zák.
- [4] Rozsudek Nejvyššího soudu 32 Odo 1387/2005.
- [5] Jestliže zhotovitel dodal vědomě vadné dílo (např. použil pro výrobu díla materiál jiných vlastností, než určovala smlouva, aniž by došlo ke změně smlouvy), tj. o vadách musel vědět nebo věděl, je jeho odpovědnost posuzována přísněji a nemůže uplatnit námitku, že kupující neoznámil vady včas.
- [6] Za zjevné vady je možno považovat jen takové vady, jejichž existence je kupujícímu, popř. objednateli, zřejmá na pohled, popř. takové vady, které lze zjistit běžně prováděnými zkouškami. Za zjevné vady proto 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.
- [7] Rozhodnutí Nejvyššího soudu 32 Odo 4502/2007.
- [8] Rozhodnutí o povolení užívání díla (stavby) nenahrazuje samo o sobě předání díla objednateli.
- [9] Rozhodnutí Nejvyššího soudu 32 Odo 542/2008.
- [10] Neopatřil-li objednatel včas stavební povolení, neposkytl tím potřebné spolupůsobení, aby zhotovitel mohl splnit svůj závazek, tj. dokončit dílo řádně a včas.
- [11] Rozhodnutí Nejvyššího soudu 23 Odo 1242/2008.
- [12] Věřitel se může mj. dostat do prodlení, pokud dlužníkovi neposkytne spolupůsobení, které je nutné k tomu, aby byl dlužník vůbec schopen smluvené plnění poskytnout. Součinnost věřitele může být sjednána ve smlouvě, což však není nezbytnou podmínkou po posouzení toho, zda určitá součinnost věřitele bránila splnění dlužníkovy závazku. Vždy půjde o posouzení toho, zda určitá součinnost věřitele je objektivně nutná k tomu, aby dlužník mohl splnit svůj závazek.
- [13] Rozhodnutí Nejvyššího soudu 33 Cdo 156/2018.
- [14] Interpretační pravidlo podle něhož v pochybnostech o obsahu spotřebitelských smluv platí výklad pro spotřebitele příznivější, nelze využívat k tomu, aby smluvní ujednání byla vyložena účelově v rozporu se zjevně projevenou vůlí stran, resp. aby výkladem došlo zcela k jejich přetransformování ve prospěch spotřebitele.

Správná citace:

MAREK, K., KNOTEK, S. Ke smlouvě o dílo 2/2. *Soudní inženýrství*, 2022, 33(1), 2–10. DOI: <http://dx.doi.org/10.13164/SI.2022.1.2>. ISSN 1211-443X.