

Západočeská univerzita v Plzni

FAKULTA PRÁVNÍ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

1. ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Katedra soukromého práva a civilního procesu

Diplomová práce na téma:

„Smlouva o dílo uzavíraná mezi podnikateli“

Konzultant JUDr. Anna Outlá
Katedra soukromého práva a civilního procesu
fakulta právnická na Západočeské univerzitě v Plzni

2012

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovat mému konzultantovi JUDr. Anně Outlé, za její přínosné odborné rady a pomoc při řešení právních otázek, které se vyskytly v průběhu vypracování mé diplomové práce.

Prohlášení

„Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma: „Smlouva o dílo uzavíraná mezi podnikateli,“ vypracovala samostatně, pouze za odborného vedení konzultanta mé diplomové práce.

„Dále prohlašuji, že veškeré podklady, ze kterých jsem čerpala jsou uvedeny v seznamu použité literatury.“

Andrea Kailová

2. OBSAH

1 Úvod	1
1.1 Pojmové vymezení smlouvy o dílo dle Obchodního zákoníku a a její podstatné náležitosti	2
1.1.1 Pojmové vymezení smlouvy o dílo dle obchodního zákoníku.....	2
1.1.2 Podstatné náležitosti smlouvy o dílo.....	4
1.2 Dispozitivnost zákonných ujednání smlouvy o dílo	5
2 Smlouva o dílo podle úpravy obchodního zákoníku ve vazbě na dodávku stavebních prací	6
2.1 Forma smlouvy o dílo označení smluvních stran	6
2.1.1 Forma smlouvy o dílo.....	6
2.1.2 Označení smluvních stran	7
2.2 Předmět smlouvy o dílo, předpoklady provedení díla (stavební povolení, projektová dokumentace)	9
2.2.1 Předmět smlouvy o dílo	9
2.2.2 Podklady pro provedení díla (stavební povolení, projektová dokumentace).....	10
2.3 Čas plnění, harmonogram stavby, milníky realizace, přerušení díla.....	12
2.3.1 Čas plnění	12
2.3.2 Harmonogram stavby	13
2.3.3 Milníky realizace.....	14
2.3.4 Přerušení díla	15
2.4 Cena díla a platební podmínky, zálohy, pozastávky a jejich výplata	16
2.4.1 Cena díla	16
2.4.2 Platební podmínky	18
2.4.3 Pozastávky a jejich výplata	19
2.5 Způsob provedení díla, základní povinnost zhotovitele a objednatele při provádění díla a součinnost objednatele, dodržování BOZP, PO, OŽ při	

realizaci díla, zakrytí díla	20
2.5.1 Způsob provedení díla	20
2.5.2 Základní povinnosti zhotovitele (zákonné)	20
2.5.3 Povinnosti objednatele díla (zákonné)	24
2.5.4 Součinnost objednatele	25
2.5.5 Dodržování BOZ, PO, OŽP při realizaci díla	27
2.5.6 Zakrytí díla	30
2.6 Subdodavatelský systém zajišťující realizaci díla dalšími zhotoviteli	31
2.7 Vedení stavebního (montážního) deníku, zápisy do něj a jejich závaznost	32
2.7.1 Povinnost vést stavební deník	33
2.7.2 Obsahy a zápisy do stavebního deníku	33
2.7.3 Závaznost ujednání ve stavebním deníku	35
2.8 Změna rozsahu díla (vícepráce-méněpráce)	35
2.8.1 Rozsah díla	35
2.8.2 Změna rozsahu, více práce – méně práce	36
2.9 Předání a převzetí díla, dokumenty k přijímacímu řízení, vady díla při přijímce	39
2.9.1 Místo předání díla	39
2.9.2 Předání a převzetí díla	39
2.9.3 Dokumenty k přijímacímu řízení	42
2.9.4 Neúspěšné předání a převzetí	43
2.9.5 Předání a převzetí díla po částech	43
2.9.6 Vady díla při přijímce	43
2.10 Odpovědnost za vady díla a záruky za jakost, odstranění reklamovaných vad díla.....	44
2.10.1 Odpovědnost za vady	45
2.10.2 Záruka za jakost	46
2.10.3 Odstranění reklamovaných vad díla	47
2.11 Majetkové sankce a smluvní pokuty za neplnění smluvních povinností	48
2.11.1 Majetkové sankce	48
2.11.2 Smluvní pokuta	50
2.12 Věci určené k provedení díla a vlastnické právo k dílu; Přechod nebezpečí škody	51
2.12.1 Věci obstarané zhotovitelem	52

2.12.2 Věci obstarané objednatele	53
2.12.3 Vlastnické právo k dílu a přechod nebezpečí škody	54
2.13 Další ujednání ve smlouvě o dílo (předčasné ukončení smlouvy, odstoupení, pojištění díla, Všeobecné obchodní podmínky)	56
2.13.1 Předčasné ukončení smlouvy	56
2.13.2 Odstoupení od smlouvy	56
2.13.3 Pojištění díla	58
2.13.4 Všeobecné obchodní podmínky	59
2.14 Závěrečná ujednání, změna smlouvy, jazyk smlouvy, doručování, volba práva a sudiště, salvátorská klauzule	60
2.14.1 Závěrečná ustanovení smlouvy	60
2.14.2 Změna smlouvy	60
2.14.3 Jazyk smlouvy	61
2.14.4 Doručování	62
2.14.5 Volba práva a sudiště	62
2.14.5.1 Rozhodné právo	62
2.14.5.2 Soudní příslušnost (sudiště)	62
2.14.6 Salvátorská klauzule	63
3 Specifikace smlouvy o dílo na realizaci stavebních zakázek z Operačního programu Životního prostředí EU	64
3.1 Podmínky a specifikace realizace těchto veřejných stavebních zakázek.....	65
4 Všeobecné obchodní podmínky	
4.1 Pojmové vymezení všeobecných obchodních podmínek v obchodním zákoníku (§ 273)	67
4.2 Všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení stavby. S.I.A. ČR	68
4.3 Firemní všeobecné smluvní podmínky provádění díla jako součást smlouvy o dílo	
5 Závěr

1.Úvod

V mé diplomové práci se zaměřím na výklad právní problematiky smlouvy o dílo uzavírané mezi podnikateli. Dále svůj výklad zaměřím na obchodní smlouvu o dílo ve vazbě na dodávku stavebních prací. Cílem mé diplomové práce je podat srozumitelný a ucelený výklad právní úpravy smlouvy o dílo, jak je definována v obchodním zákoníku a vyjádřit její specifika ve vazbě na provádění stavebních prací. U smlouvy o dílo se budu zejména zabývat těmi ustanoveními zákona, která s realizací stavebních prací úzce souvisí a pokusím se o některá doporučení, jak smluvní úpravou předcházet případným problémům ve stavební praxi.

V první části mé diplomové práce se budu věnovat otázkám pojmového vymezení smlouvy o dílo v návaznosti na úpravu obchodního zákoníku, rovněž pak možnost použití dispozitivních ustanovení obchodního zákoníku při uzavírání smlouvy o dílo a tím využití smluvní volnosti účastníků smlouvy.

Obsahově nevýznamnější částí této diplomové práce bude část druhá. Zde se budu zabývat charakteristikou smlouvy o dílo, zaměřenou nejenom na ustanovení a výklad tohoto typu smlouvy podle obchodního zákoníku, ale zejména v návaznosti na stavební práce. Pokusím se upozornit na některá specifika při uzavírání obchodních smluv o dílo na zhotovení velkých, ale i malých stavebních děl. Při vymezení smlouvy o dílo se zaměřím na pojmové znaky této smlouvy dle kogentních ustanovení zákona, tj. na předmět a cenu díla. Dále pak se budu zabývat základními povinnostmi zhotovitele a objednatele při provádění stavebního díla. Také se soustředím na nepodstatné části obchodní smlouvy o dílo, které jsou významné z hlediska provedení díla a jeho jakosti.

Rovněž nastíním problematiku zhotovení díla z hlediska času, způsobu a kvality díla. Zaměřím se otázku ceny díla, předání stavebního díla a otázkou vlastnictví díla. Neopomenu se zmínit o záruce za dílo. V této části se budu také zabývat povinnostmi v oblasti ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce, EMS. V dalším se budu zabývat vadami díla a odpovědností za vady, což je pro podnikatelskou sféru důležité z hlediska uplatnění nároků z těchto vad a vznášení možných nároků na zaplacení smluvních pokut. Neopomenu se zabývat zárukou za dílo.

V třetí části se zaměřím na problematiku uzavírání smlouvy o dílo na realizaci stavebních zakázek z Operačního programu Životního prostředí EU, kdy je stavební dílo financováno z dotačních programů a evropských fondů.

V poslední části mé diplomové práci se zaměřím na možnost využití všeobecných obchodních podmínek v obchodních vztazích podle obchodního zákoníku a následně ve stavební praxi. Zmíním se o Všeobecných obchodních podmínkách pro zhotovení stavby S.I.A. ČR a firemních smluvních podmínkách používaných ve stavebnictví.

Ve své diplomové práci se budu snažit doporučit i určité postupy na možné úpravy smluvních ujednání v obchodní smlouvě o dílo na dodávku stavebních prací.

1.1 Pojmové vymezení smlouvy o dílo dle obchodního zákoníku a její podstatné náležitosti

Smlouva o dílo vedle kupní smlouvy patří k nejrozšířenějším smluvním typům používaných v obchodních vztazích. Lze konstatovat, že svým významem stojí hned za kupní smlouvou. Obchodněprávní úprava smlouvy o dílo je obsažena v Oddílu IX., v § 536 až § 565 Obchodního zákoníku (dále také „zákon“ či „ObchZ“)¹ a jedná se o komplexní úpravu tohoto smluvního typu. To znamená, že úprava smlouvy o dílo (dále také „smlouva“) je tu obsažena v celém rozsahu a subsidiární aplikace ustanovení občanského zákoníku se použije velmi zřídka.

Smlouvu o dílo je třeba odlišit od jiných typů obchodních smluv, zejména od smlouvy kupní a mandátní. Je třeba se zmínit o tom, že občanskoprávní i obchodněprávní úprava smlouvy o dílo je obdobná, nicméně vykazuje určité rozdíly (záruka, promlčení závazků). Ve své práci se však budu zabývat pouze úpravou smlouvy o dílo podle obchodního zákoníku.

1.1.1 Pojmové vymezení smlouvy o dílo dle obchodního zákoníku

¹ § Zákon č.513/1991 Sb., Obchodní zákoník, v platném znění . Dále možnost zkratek ObchZ, obch. zák.

Smlouvu o dílo uzavřenou dle obchodního zákoníku řadíme mezi tzv. relativní obchody. Aby se na závazkový vztah založený smlouvou o dílo vztahovala úprava v obchodním zákoníku, je třeba, aby byly splněny podmínky stanovené obchodním zákoníkem², tj. musí se jednat o závazkový vztah mezi podnikateli týkající se jejich podnikatelské činnosti nebo o závazkový vztah mezi státem nebo samosprávnou územní jednotkou (obec, kraj) a podnikateli při jejich podnikatelské činnosti za předpokladu, že se týkají zabezpečování veřejných potřeb. Pokud se jedná o závazkový vztah mezi podnikateli z dikce zákona, že se jedná o závazkový vztah mezi podnikateli týkající se jejich podnikatelské činnosti soud dojudikoval, že může jít také „i o závazky, které s podnikáním těchto subjektů souvisejí“³, tedy o závazky, které jsou uzavírány ve vazbě na podnikání těchto podnikatelských subjektů v rozsahu jejich zapsaného předmětu podnikání.

Obchodní zákoník také umožňuje dohodu účastníků smlouvy o dílo o tom, že se použije obchodněprávní úprava smlouvy o dílo i na závazkový vztah, který by se bez jejich výslovné dohody obchodním zákoníkem neřídil. „V takovém případě však nelze s odkazem na příslušná ustanovení Občanského zákoníku sjednat takovou smlouvu o dílo, která by znamenala značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran k újmě spotřebitele, kterým je v tomto případě míněn nepodnikatel“⁴. Pojmově je smlouva o dílo vymezena v § 536 odst.1 obchodního zákoníku a to tak, že zhotovitel se smlouvou o dílo zavazuje k provedení určitého díla a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho provedení. Smlouva o dílo je obecným smluvním typem, který se použije na smluvní vztahy, které naplní znaky díla definované v § 536 odst. 2 obchodního zákoníku.

Zákon stanoví, že dílem se rozumí vždy určitá činnost spočívající ve zhotovení určité věci (pokud nespadá pod režim kupní smlouvy), dále pak montáž určité věci, údržba věci, provedení opravy nebo určité věci nebo hmotně zachycený výsledek jiné činnosti. Velmi významným ustanovením z hlediska uzavírání smluv o dílo ve stavebnictví je dikce ustanovení 2. věty §536 odst.2 obchodního zákoníku, „*Dílem se rozumí vždy zhotovení, montáž, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části*“.

² § 261 odst. 1 popř. odst. 2 ObchZ

³ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 28 Cdo 1437/2008, ze dne 14.5.2008 a rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 33 Odo 249/2005, ze dne 28.3.2007

⁴Bejček/Eliáš/Raban a kolektiv:Kurs obchodního práva, Obchodní závazky, 3.vydáníC.H.BECK,Praha 2003

1.1.2 Podstatné náležitosti smlouvy o dílo

K podstatným částem (náležitostem) smlouvy o dílo patří, kromě označení smluvních stran, vymezení díla (činnosti), popř. určení předmětu díla jako hmotného výsledku této činnosti a dohoda o ceně či o způsobu jejího určení nebo z výslovné vůle stran vyplývá, že uzavírají smlouvu o dílo bez dohody o ceně či bez určení jejího způsobu: „*Neobsahuje-li smlouva o dílo obě podstatné části, není platně uzavřena*“⁵. Soudní judikatura dále dovodila, že: „*Právní úkon uzavření smlouvy o dílo, který postrádá základní náležitosti pro vznik smlouvy o dílo, nemůže být vykládán podle výkladových pravidel stanovených v § 266 odst.3 obch. zák. Výkladem lze pouze zjišťovat obsah právního úkonu, nelze jím však projev vůle doplňovat*“⁶. Je třeba doporučit, aby smluvní strany při uzavírání smlouvy o dílo věnovaly otázce podstatných částí (náležitostí) smlouvy patřičnou pozornost.

Zde je třeba uvést, že zákon v § 269 odst.1 obchodního zákoníku, který se týká obecných ustanovení o uzavírání obchodních smluv, používá pojem „podstatné části smlouvy“, avšak v právní teorii a praxi je velmi často používáno také označení např. „podstatné náležitosti smlouvy“ či „základní náležitosti smlouvy“. V textu této práce budu nadále používat pojem „podstatné náležitosti“.

Smlouva o dílo musí obsahovat obě podstatné náležitosti stanovené v § 536 obchodního zákoníku vzniká dohodou smluvních stran o celém jejím obsahu. Je to smlouvou konsensuální a zakládá synallagmatické závazky, tj. závazky stran vzájemně podmíněné.

K předmětu díla je třeba upozornit zejména na to, že dílo by mělo být ve smlouvě vymezeno dostatečně určitě, protože nestačí, aby bylo vymezeno jen obecně např. jen druhem provedení prací.

Druhou podstatnou náležitostí smlouvy o dílo je určení ceny díla. Neobsahuje-li smlouva o dílo cenu díla nebo způsob jejího dodatečného určení a ani nevyjadřuje-li vůli smluvních stran uzavřít smlouvu o dílo bez způsobu určení ceny, je tato smlouva o dílo pro absenci podstatné náležitosti smlouvy neplatná. Pokud si účastníci smlouvy o dílo sjednávají způsob určení ceny, je to zejména v případech,

⁵ Bejček/Eliáš/Raban a kolektiv: Kurs obchodního práva, Obchodní závazky, 3.vydání C.H. BECK, Praha 2003

⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn.23Cdo 2006/2009, ze dne 9.7.2009.

kdy nelze určit předem rozsah provedených prací dodávek na díle. V takovém případě si strany zpravidla určí tzv. jednotkové ceny prací, dodávek a konečná cena je pak stanovena podle skutečně provedeného plnění na díle. V této souvislosti uvádím, že soudní judikatura dovodila, že: „Určení ceny podle obchodních zvyklostí nemůže být považováno za sjednání ceny ve smyslu § 536 odst.3 ObchZ“.⁷

1.2 Dispozitivnost zákonných ujednání smlouvy o dílo

Úprava smlouvy o dílo v obchodním zákoníku má zásadně dispozitivní charakter, tj. smluvní strany mohou zákonná ustanovení smlouvou změnit nebo je zcela vyloučit. Úprava smlouvy o dílo neobsahuje žádné jiné kogentní ustanovení, kromě základního ustanovení v § 536 odst. 1 obchodního zákoníku⁸ a to na rozdíl od úpravy obchodní smlouvy kupní, která má několik kogentních ustanovení v základní úpravě kupní smlouvy.⁹ Tato dispozitivnost zákonných ustanovení smlouvy o dílo umožňuje velkou smluvní volnost účastníků smlouvy, tj. aby si upravili vzájemné vztahy dle charakteru díla, specifických podmínek k jeho realizaci a i s ohledem na podnikatelské prostředí v daném oboru. Ze stavební praxe lze konstatovat, že tato smluvní volnost je při uzavírání smluv o dílo velmi často využívána, zejména některými investory, kteří se snaží uzavírat pro ně výhodné smlouvy o dílo.

Úprava obchodní smlouvy o dílo odkazuje v některých případech k použití úpravy věnované kupní smlouvě v obchodním zákoníku. Tato ustanovení kupní smlouvy se použijí přiměřeně i na smlouvu o dílo. Přiměřeně se použijí zejména ustanovení kupní smlouvy pro úpravu vztahů ve smlouvě o dílo týkající se právních vad díla,¹⁰ záruky za jakost díla¹¹ a odpovědnosti za vady díla.¹²

Je třeba si povšimnout, že některé odkazy jsou na ustanovení kupní smlouvy, jež mají kogentní charakter¹³ jako např. ustanovení týkající se nabytí vlastnického práva či nebezpečí škody na díle. Tato ustanovení obchodně právní úpravy kupní smlouvy se mají použít obdobně také na smlouvu o dílo

⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn.23Cdo 2006/2009, ze dne 9.7.2009.

⁸ „ § 536 odst.1 ObchZ - Smlouvou o dílo se zavazuje zhotovitel provedení díla a objednatel se zavazuje k zaplacení kupní ceny za jeho provedení.“

⁹ § 444, 458 a 459 ObchZ

¹⁰ § 434 a 435 ObchZ

¹¹ § 429 až 431 ObchZ

¹² § 420 až 422 a § 426 ObchZ

¹³ § 444 , 458 a § 459 ObchZ

Smluvní strany si nemohou libovolně právně kvalifikovat smlouvu jako např. smlouvu o dílo, kupní či jinou. To však nevylučuje, aby si smlouvu nazvali podle svého uvážení. Avšak vždy platí kogentní ustanovení § 269 Obchodního zákoníku, že rozhodující je obsah smlouvy a jaké obsahuje podstatné náležitosti (části) daného smluvního typu stanovené obchodním zákoníkem a smlouva je pod tento typ smlouvy podřazena. Z toho vyplývá, že ustanovení smlouvy o dílo lze aplikovat na ty závazkové vztahy, jež zahrnují podstatné náležitosti stanovené v kogentním ustanovení smlouvy o dílo.

2. Smlouva o dílo podle úpravy obchodního zákoníku ve vazbě na dodávku stavebních prací

2.1. Forma smlouvy o dílo a označení smluvních stran

2.1.1 Forma smlouvy o dílo

U smlouvy o dílo obchodní zákoník nevyžaduje písemnou formu.¹⁴ Úprava uzavírání obchodních smluv a tím i smlouvy o dílo spočívá na zásadě bezformálnosti.¹⁵ Proto uzavření smlouvy o dílo se může uskutečnit jak písemnou formou, tak ústně a nebo i konkludentním způsobem. Písemná forma smlouvy o dílo je však nutná, pokud jedna ze smluvních stran projeví vůli, aby smlouva byla uzavřena v písemné formě. Jestliže není vyžadována písemná forma smlouvy o dílo, může být uzavřena ústně i konkludentně.

Konkludentní způsob uzavření smlouvy znamená, že osoba vyvine pozitivní činnost, z níž vyplývá nepochybně vůle smlouvu uzavřít na základě podaného návrhu. Přitom forma návrhu na uzavření smlouvy a jeho přijetí mohou mít různou formu. K přijetí návrhu konkludentním způsobem se vyžaduje určité chování obláta a nestačí nečinnost či mlčení. Lze konstatovat, že konkludentní uzavření smlouvy o dílo se omezuje většinou pouze na přijetí návrhu na uzavření smlouvy. Předpokladem vzniku smlouvy o dílo konkludentním způsobem však je, že učiněný

¹⁴ § 271 ObchZ

¹⁵ § 35 odst.1 Občanského zákoníku

návrh smlouvy obsahuje podstatné části (podstatné náležitosti) smlouvy. Ve stavební praxi bude tento způsob uzavření smlouvy využíván zejména při provedení jednorázových či jednoduchých stavebních prací. Tedy, že návrh na uzavření smlouvy o dílo podaný objednatelem bude přijat zhotovitelem tak, že předmět díla v souladu s obsahem návrhu objednatele přímo provede.

2.1.2 Označení smluvních stran

Právní praxe není jednotná v názoru, zda označení smluvních stran je podstatnou náležitostí smlouvy o dílo či nikoliv.¹⁶

Podstatnou náležitostí smlouvy o dílo je označení smluvních stran (účastníků smlouvy), přestože obchodní zákoník toto výslovně neuvádí.

Smlouvou o dílo se zavazuje zhotovitel k provedení určitého díla a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho provedení.¹⁷ Toto ustanovení nám definuje smluvní strany, které uzavírají smlouvu o dílo. Smluvní strany jsou tedy v postavení zhotovitele a objednatele. Ve smlouvě o dílo není nezbytné označit smluvní strany jako objednatel a zhotovitel, protože se právní úkony posuzují podle jejich obsahu. Smluvní strany lze charakterizovat i jinak, třeba ve shodě se zavedenou praxí nebo podle obchodních zvyklostí. Ve stavebnictví se používá pro označení objednatele také vžitá terminologie jako zadavatel, investor, vyšší objednatel, stavebník a pro označení zhotovitele pak dodavatel, podzhotovitel, subdodavatel aj.).

Označení smluvních stran ve smlouvě o dílo musí být provedeno v souladu s ustanovením § 8 a § 9 Obchodního zákoníku. Pokud je účastníkem smlouvy o dílo podnikatel zapsaný do obchodního rejstříku, musí být ve smlouvě o dílo označen obchodní firmou, tj. názvem, pod kterým je zapsán v obchodním rejstříku. Pokud je účastníkem smlouvy o dílo podnikatel jako právnická osoba nezapsaný v obchodním rejstříku, pak je povinen být ve smlouvě o dílo označen pod svým názvem a pokud je účastníkem smlouvy o dílo podnikatel jako fyzická osoba nezapsaný do obchodního rejstříku, pak musí být vždy označen svým jménem, tj. jménem a příjmením.

Podnikatel nezapsaný v obchodním rejstříku může užívat při podnikání u svého jména či názvu odlišující dodatek nebo další označení, pokud nepůsobí klamavě a

¹⁶ Alena Pospíšilová, Michal Pospíšil: Obchodní vztahy a spory Vysoká škola aplikovaného práva, s. 134, Praha 2005.

¹⁷ § 536 odst. 1 ObchZ

tento podnikatel je užívá v souladu s právními předpisy i dobrými mravy soutěže. Takový dodatek nebo další označení podnikatele není však obchodní firmou ve smyslu ustanovení § 8 Obchodního zákoníku a je chráněn předpisy o nekalé soutěži.

Je třeba připomenout ustálenou soudní judikaturu k otázce označení smluvních stran, kde byl vysloven právní názor: „Vada v označení osoby, která je účastníkem smlouvy, nezpůsobuje sama o sobě neplatnost této smlouvy, pokud lze z celého obsahu právního úkonu jeho výkladem (§ 35 odst.2 obč.zák.), popřípadě objasněním skutkových okolností, za nichž byl právní úkon učiněn zjistit, kdo byl účastníkem smlouvy.“¹⁸

Každý podnikatel dle ustanovení § 13a ObchZ povinen při uzavírání obchodně právních vztahů, tedy na všech smlouvách a tím také na smlouvě o dílo uvádět své identifikační údaje, a to obchodní firmu, jméno nebo název, sídlo nebo místo podnikání, identifikační číslo, podnikatel zapsaný v obchodním rejstříku též údaj o tomto zápisu včetně spisové značky a podnikatel nezapsaný v obchodním rejstříku též údaj o zápisu do jiné evidence, v níž je zapsán.

V souvislosti s tím, je třeba poukázat na to : „Je-li právnická osoba v právním úkonu označena nepřesně obchodním jménem nebo názvem, který nenáleží jiné právnické osobě, avšak v tomto úkonu je uvedeno správné identifikační číslo této právnické osoby, není právní úkon neplatný, jestliže je možné z celého obsahu právního úkonu jeho výkladem zjistit, kdo byl účastníkem smlouvy. Totéž platí i tehdy, kdy podnikatel, který není právnickou osobou, je v právním úkonu označen nepřesně obchodním jménem nebo názvem, který nenáleží jiné právnické osobě, avšak je v něm správně uvedeno identifikační číslo tohoto podnikatele.“¹⁹

Proto je vhodné věnovat označení smluvních stran ve smlouvě o dílo náležitou pozornost, přestože by se mohlo zdát, že jde o pouhou „formalitu“ a nevystavovat se možnému riziku neplatnosti dané smlouvy o dílo.

Vedle výše uvedených ze zákona povinných údajů se zpravidla u označení smluvních stran uvádí i další údaje, jako např. osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních, technických, osoby, jež jsou oprávněny potvrzovat faktury či soupisy provedených prací, včetně jejich telefonického či e-mailového spojení, uvedení

¹⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 32 Odo 703/2002 ze dne 29.1.2003 a Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 29 Odo 1156/2052 ze dne 27.9.2007

¹⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Odo 2922009 ze dne 5.8.2009.

bankovního spojení či adresy pro doručování písemnosti apod. Tyto údaje pak slouží zejména pro vzájemnou komunikaci stran v rámci plnění předmětu smlouvy o dílo.

2.2 Předmět smlouvy o dílo, podklady pro provedení díla (stavební povolení, projektová dokumentace)

2.2.1 Předmět smlouvy o dílo

Základní rozdíl mezi kupní smlouvou a smlouvou o dílo spočívá v jejich předmětu. Předmětem smlouvy o dílo dle ustanovení § 536 odst.2 Obchodního zákoníku je vždy určitá činnost, a to zhotovení určité věci, pokud nespadá pod režim kupní smlouvy, dále pak montáž určité věci, její údržba, provedení dohodnuté opravy nebo úpravy určité věci nebo hmotně zachycený výsledek jiné činnosti. Montáží se rozumí uvedení věci (obvykle se jedná o technologické či jiné zařízení) do fungujícího stavu. Jestliže závazek dodat určitou věc zahrnuje i montáž, řídí se smlouva vždy ustanovením smlouvy o dílo. K tomuto je třeba podotknout, že montáž není v obchodním zákoníku definována. Jedná se o technický pojem. Dílo spočívající v údržbě věci zahrnuje činnost, jejímž výsledkem je zachování způsobilosti věci k jejímu užívání, tj. odstraňují se nežádoucí a odstranitelné změny na věci, k nimž došlo v důsledku užívání věci. Údržba zahrnuje i výměnu opotřebovaných dílů. Úprava věci je činnost, kterou se mění vlastnosti věci a možnosti jejího použití, např. modernizace. Oprava věci je činnost vedoucí k odstranění vad na věci a spočívá v provedení dohodnutých změn na věci, např. oprava fasády domu. Hmotně zachycený výsledek jiné činnosti je činnost, jež musí vyústit ve hmotný výsledek. Znamená to jeho znázornění na papíře, na elektronickém záznamu apod. Může to být např. vypracování odborného posudku, zpracování projektové dokumentace stavby. Nepatří sem však obchodní smlouvy s hmotným výsledkem, které jsou upraveny v obchodním zákoníku jako zvláštní smluvní typy, např. smlouva o kontrolní činnosti.

Vzhledem ke specifickému charakteru stavebních prací výše citované ustanovení § 536 odst.2 Obchodního zákoníku v poslední větě výslovně stanoví, že dílem se rozumí vždy zhotovení, montáž, údržba, oprava nebo úprava stavby

nebo její části. Dílem, které je předmětem plnění dle smlouvy o dílo, se tedy rozumí činnost zhotovitele směřující k dohodnutému hmotně zachycenému výsledku, tj. zhotovení, montáž, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části. Dílo tedy znamená provedení všech prací, které jsou podrobně uvedeny, definovány a popsány ve smlouvě o dílo. U zhotovitele se předpokládá při provádění stavebního díla odborná péče, tj. zvolení takových postupů a materiálů, které povedou k tomu, aby dílo odpovídalo smluvenému výsledku. Na základě své odbornosti se zhotovitel zavazuje, že dílo zhotoví i bez pokynů objednatele. Ve smlouvě o dílo může být dohodnuto, že objednatel udělí určité pokyny zhotovitel i ke zhotovovanému dílu v daném místě a čase. Dále může být rovněž ve smlouvě o dílo dohodnuto, že zhotovitel provede dílo podle určitých postupů, standardů, které požaduje objednatel. Variabilita smluvních ujednání vztahujících se k provádění stavebního díla vyplývá z rozmanitosti obchodních potřeb účastníků daného smluvního vztahu.

2.2.2 Podklady pro provedení díla (stavební povolení, projektová dokumentace)

Jedním z předpokladů pro zahájení realizace stavebního díla na základě smlouvy o dílo je vydání stavebního povolení a nabytí jeho pravomocnosti. Stavební povolení vydává příslušný stavební úřad v souladu s územním plánem rozvoje příslušné obce na základě žádosti o vydání stavebního povolení. Účastníky tohoto stavebního řízení, obsah žádosti o stavební povolení, zahájení stavebního řízení, námitky účastníků řízení a vydání stavebního povolení je upraveno ve stavebním zákoně²⁰, zejména v ustanovení § 109 až § 115 stavebního zákona. Obsahové náležitosti žádosti o stavební povolení a obsahové náležitosti stavebního povolení dále specifikují níže uvedené příslušné prováděcí právní předpisy ke stavebnímu zákonu.

Obsahové náležitosti žádosti o stavební povolení upravuje ustanovení § 4 prováděcí vyhlášky²¹ ke stavebnímu zákonu a to tak, že žádost o stavební povolení se podává na předepsaném formuláři, jež tvoří přílohu č.2 uvedené prováděcí vyhlášky a zároveň se připojí k této žádosti přílohy uvedené v části B této přílohy č.2. K žádosti o stavební povolení je žadatel, nejčastěji stavebník, povinen přiložit, kromě

²⁰ Zákon č. 183//2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

²¹ Vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

jiného, projektovou dokumentaci, která musí být zpracována oprávněnou osobou (projektantem) a musí být přiložena v zákonem stanoveném počtu.

Požadavky na rozsah a obsah projektové dokumentace pro danou stavbu, kterou žadatel povinně připojuje k žádosti o stavební povolení, jsou definovány v prováděcím předpisu ke stavebnímu zákonu a to zejména v ustanovení § 2 prováděcí vyhlášky²² ke stavebnímu zákonu a její příloze č.1.

Základní obsah stavebního povolení upravuje ustanovení § 115 stavebního zákona. Zejména stanoví, že ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, popř. i pro její užívání po dokončení. Dále pak zakotvuje možnost stavebního úřadu stanovit provedení zkušebního provozu, pokud stavba obsahuje technologické zařízení. Rovněž upravuje platnost stavebního povolení a to na 2 roky ode dne, kdy stavební povolení nabylo právní moci. Stavebník může požádat stavební úřad o prodloužení stavebního povolení, avšak svoji žádost spolu s odůvodněním musí podat stavebnímu úřadu před uplynutím stanovené 2 leté lhůty. Podáním žádosti o prodloužení stavebního povolení se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení. Dále § 115 stavebního zákona upravuje oznámení stavebního povolení účastníkům řízení. Stavebníkovi a vlastníkově stavby, na které má být provedena změna (např. rekonstrukce, přístavba) se stavební povolení doručuje do vlastních rukou.

Po nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavební úřad stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace ve stavebním řízení a štítek, obsahující identifikační údaje o stavbě. Pokud vlastník stavby není zároveň stavebníkem, pak stavební úřad zašle další stejnopis ověřené projektové dokumentace také vlastníkově stavby. Štítek s identifikačními údaji o stavbě umístí stavebník na viditelném místě, kde je prováděna stavba. V podrobnostech obsahové náležitosti stavebního povolení upravuje ustanovení § 5 a § 6 prováděcí vyhlášky²³ ke stavebnímu zákonu a náležitosti štítku upravuje ustanovení § 7 této prováděcí vyhlášky.

Příslušné stavební povolení a projektová dokumentace ověřená ve stavebním řízení bývají zpravidla součástí zadávací dokumentace objednatele pro výběr zhotovitele a též součástí smlouvy o dílo na provedení konkrétní stavby.

²² Vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

²³ Vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

2.3 Čas plnění, harmonogram stavby, milníky realizace, přerušení díla

2.3.1 Čas plnění

Mezi nepodstatné náležitosti smlouvy o dílo patří zejména ujednání o době plnění díla. Z toho vyplývá, že smluvní strany se mohou rozhodnout, zda dobu plnění upraví ve smlouvě o dílo odchýlně od zákona nebo, zda dají přednost úpravě v obchodním zákoníku.

S ohledem na charakter prováděného díla a zejména u smluv o dílo na provedení stavby či její části, popř. na rekonstrukci stavby, lze pro právní jistotu smluvních stran úpravu doby plnění ve smlouvě o dílo jen doporučit.

Úprava obchodního zákoníku v § 537 stanoví, že zhotovitel je povinen provést dílo ve sjednané době, jinak v době přiměřené s přihlédnutím k povaze díla. S ohledem na možnost rozdílného posouzení „přiměřenosti“ doby a posouzení „povahy“ díla ze strany účastníků smlouvy o dílo, je vhodné sjednat dobu provedení díla přímo ve smlouvě o dílo a tím eliminovat případné budoucí konfliktní situace, zda dílo bylo zhotovitelem provedeno včas či nikoliv, což může mít dopady např. do úhrady ceny díla nebo vyúčtování smluvních pokut objednatelem z titulu prodlení se včasným dokončením díla. Zákon rovněž podpůrně stanoví, že pokud se smluvní strany nedohodnou jinak nebo z povahy díla nevyplývá něco jiného, je zhotovitel oprávněn provést dílo ještě před sjednanou dobou.

Proto je účelné ve smlouvě o dílo na stavební zakázku sjednat termín zahájení díla a termín dokončení díla. Sjednaná doba plnění díla, je tedy lhůta od zahájení díla do jeho dokončení. Tímto nám smlouva o dílo specifikuje celkovou dobu provedení konkrétního stavebního díla. U smluv o dílo na velké stavební zakázky bývá téměř vždy dohodnut i detailní plán postupu realizace stavby vázaný na dílčí časové termíny provádění stavby.

Termín zahájení realizace díla definuje termín, ve kterém objednatel a zhotovitel předpokládá, že budou zahájeny stavební práce. Zhotovitel před tímto termínem provádí přípravou činnost k zahájení realizace budoucího díla a k vybudování objektů zařízení staveniště. Jednou z podmínek pro zahájení stavebních prací je předání a převzetí staveniště mezi objednatelem a

zhotovitelem. Proto je účelné ve smlouvě o dílo výslovně sjednat termín předání staveniště zhotoviteli s tím, že pokud tento termín nebude z důvodů ležících na straně objednatele dodržen, pak dojde k posunu termínu zahájení stavby.

Rovněž je účelné sjednat, pokud z jakýchkoliv jiných důvodů na straně objednatele nebude možné termín zahájení stavby dodržet (např. absence pravomocného stavebního povolení k datu zahájení díla), pak má zhotovitel právo na změnu lhůty plnění a to o dobu zpoždění se zahájením díla. Podle okolností si mohou smluvní strany ve smlouvě o dílo dohodnout, že termín dokončení díla - stavby bude upraven o dobu shodnou s dobou, po kterou nebylo možno stavbu zahájit či bude posunut termín zahájení díla např. do vhodných klimatických podmínek pro realizaci stavby. Termínem dokončení stavby je den, který si smluvní strany stanoví ve smlouvě o dílo a zpravidla jím rozumí řádné ukončení díla a předání předmětu díla objednateli. Za řádné ukončení díla se dle obchodního zákoníku považuje, když je dílo dokončeno bez jakýchkoliv vad a nedodělků. S ohledem na specifiku stavebních děl lze doporučit, aby smlouva o dílo obsahovala také ujednání o tom, že objednatel je oprávněn (povinen) převzít dílo i s drobnými vadami a nedodělkami, které jednotlivě či ve svém souhrnu nebrání řádnému užívání díla v souladu s jeho účelem. Lze i doplnit, podle vůle smluvních stran, že posouzení charakteru vad a nedodělků závisí na objednateli. V této souvislosti je vhodné rovněž sjednat, že vady, které se vyskytnou při protokolárním předání a převzetí díla, budou odstraněny zhotovitelem např. v dohodnuté lhůtě či ve lhůtě stanovené objednatelem nebo stanovit už ve smlouvě o dílo do kdy nejpozději budou odstraněny, např. nejpozději do 1 měsíce od předání a převzetí díla. Variabilita těchto smluvních ujednání je velmi obsáhlá.

Obchodní zákoník umožňuje, aby dílo bylo provedeno ještě před termínem dohodnutým ve smlouvě o dílo. Pokud není ve smlouvě o dílo dohodnuto jinak, je objednatel povinen dříve zhotovené dílo převzít.

2.3.2 *Harmonogram stavby*

Smluvní strany si mohou ve smlouvě o dílo sjednat, že dílo bude realizováno dle závazného a smluvními stranami odsouhlaseného harmonogramu postupu prací, který zpracuje zhotovitel na základě podkladů objednatele. Harmonogram stavby můžeme charakterizovat jako písemný dokument, v němž je vyjádřen

průběh realizace stavebního díla, kdy na časové ose je definována podrobnost provádění díla v určitých časových intervalech (týdnech, měsících) a na věcné ose je vyjádřeno provedení jednotlivých částí díla popř. stavebních objektů. Je to plán postupu stavby, podle kterého je třeba stavbu dovést k jejímu řádnému ukončení a předání objednateli. Harmonogram prací bývá zpravidla přílohou smlouvy o dílo a je v průběhu provádění díla dle potřeby aktualizován nebo je dohodnuto, že tento harmonogram bude aktualizován v pravidelných časových intervalech, např: u velkých staveb měsíčně. Zpravidla platí, že zhotovitel přepracuje stávající harmonogram stavby, pokud nesouhlasí se skutečným postupem provádění díla a předá aktualizovaný harmonogram prací objednateli. Časový harmonogram stavby může být v jednom a tomtéž dokumentu doplněn i o údaje finančního plnění.

2.3.3 Milníky realizace

Ve smlouvě o dílo, v části týkající se doby plnění nebo přímo v harmonogramu stavby, mohou být smluvními stranami sjednány dílčí termíny pro plnění díla označované často jako postupové termíny či milníky. V tomto případě je dílo zhotovováno v jednotlivých dílčích částech podle stanovených milníků a smluvní strany provádí kontrolu jejich plnění. O splnění milníku je většinou pořizován zápis formou stanovenou ve smlouvě o dílo např. zápisem ve stavebním deníku nebo samostatným dílčím protokolem o splnění milníku. Milník se považuje za splněný, pokud jsou dokončeny všechny práce, které mají předcházet dle harmonogramu stavby milníku a bezprostředně s ním souvisejí, a to v kvalitě dle podmínek smlouvy o dílo, zejména realizační projektové dokumentace se všemi souvisejícími detaily patřícími k dodávce zhotovitele.

Zpravidla je na splnění daného milníku vázána úhrada části ceny díla vážící se k tomuto milníku. Smluvní strany si velmi často určí ve smlouvě nebo v harmonogramu stavby milníky, jejichž nesplnění je sankcionováno smluvní pokutou. Nebo může být stanoveno, že v případě jejich nesplnění ani v náhradní přiměřené lhůtě je prodlení se splněním milníku důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany objednatele.

2.3.4 Přerušeni díla

Možnost přerušeni provádění díla dispozitivně upravuje § 552 obchodního zákoníku a to tehdy, pokud zhotovitel zjistí skryté překážky bránící provedení díla. V takovém případě je zhotovitel povinen tyto překážky oznámit bez zbytečného odkladu objednateli a navrhnout mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla. Přerušeni díla tedy závisí na rozhodnutí zhotovitele a může tak učinit či nikoliv. Pokud však dílo nepřeruší, je s tím spojen takový důsledek, že pokud dojde později k odstoupení od smlouvy, nemá zhotovitel právo na zaplacení ceny díla v rozsahu, ve kterém dílo provedl poté, co zjistil tyto překážky.

Další možnost přerušeni provádění díla dispozitivně stanoví § 551 obchodního zákoníku a to v případě, pokud zhotovitel převzal od objednatele nevhodné věci či nesprávné pokyny k provedení díla. V takovém případě je zhotovitel povinen objednatele na nevhodnost převzatých věcí či udělení nesprávných pokynů upozornit a to bez zbytečného odkladu. Pokud nevhodné věci či nesprávné pokyny překážejí v řádném provádění díla, je zhotovitel povinen jeho provádění v nezbytném rozsahu přerušit do doby výměny věci nebo zněny pokynů objednatele. Pokud se strany nedohodnou jinak, pak se o dobu přerušeni provádění díla či jeho části prodlužuje lhůta stanovená pro jeho dokončení. Pokud by v důsledku přerušeni díla připadlo provádění stavebního díla či některých jeho plnění na nevhodné či méně vhodné období např. z hlediska nevhodných klimatických podmínek či nemožnosti dodrženi technologických postupů, pak zpravidla smluvní strany k tomuto přihlédnou a upraví dohodou termín dokončení díla. Zhotovitel by se však měl zavázat, že dílo provede v co v nejkratší době.

Výjimku z přerušeni díla tvoří případy, kdy objednatel písemně sdělí zhotoviteli, že na použití takových tzv. nevhodných věcí zhotovitelem či provedeni takových tzv. „nesprávných“ pokynů i nadále trvá.

Smluvní strany si mohou ve smlouvě o dílo sjednat i další podmínky pro přerušeni díla. Ve stavební praxi jsou tato smluvní ustanovení poměrně častá. Například smlouvy o dílo stanoví, že objednatel je oprávněn kdykoliv naříditi zhotoviteli přerušeni provádění díla či jeho části. Dále stanoví formu udělení takového pokynu objednatelem např. písemným oznámením, zápisem ve stavebním deníku aj. Obvykle je sjednáno, že při takovém přerušeni z důvodu na straně

objednatele, má zhotovitel právo na prodloužení termínu pro dokončení díla, popř. i jednotlivých milníků, pokud jsou stanoveny ve smlouvě o dílo, a to o dobu odpovídající pozastavení provádění díla nebo jeho části. Zhotovitel je rovněž v takovém případě povinen přepracovat v tomto smyslu harmonogram postupu prací a takto upravený předat bezodkladně objednateli k odsouhlasení. Je také vhodné v této souvislosti upravit, kdo nese vícenáklady vzniklé v souvislosti s přerušáním díla.

2.4 Cena díla a platební podmínky

2.4.1 Cena díla

Smlouva o dílo je úplatnou smlouvou a dohoda o ceně za provedení díla nebo způsobu jejího určení, ledaže by strany projevily vůli uzavřít ji i bez tohoto určení, je podstatnou náležitostí smlouvy o dílo. Vůle stran uzavřít smlouvu o dílo bez způsobu určení ceny musí výslovně vyplývat z jednání o uzavření smlouvy.

Je třeba se zmínit, že smluvní strany mohou uzavřít smlouvu o dílo i bez ceny, přičemž jeden z právních názorů říká: „což však musí být ve smlouvě jednoznačně uvedeno“²⁴ a druhý právní názor říká: „tato vůle musí vyplývat z jednání o uzavření smlouvy, nikoliv tedy nutně ze smlouvy samotné“²⁵

Objednatel je povinen zaplatit cenu v době určené ve smlouvě. Nejsou-li doba a způsob placení ceny určeny ve smlouvě, vzniká zhotoviteli nárok na její zaplacení teprve provedením díla.

Cena za dílo může být stanovena různým způsobem. Jednak může být stanovena jako cena pevná. Pevná cena je sjednána, bez dalších ujednání o tom, kdy je možné ji zvyšovat nebo snižovat, zejména v souvislosti s cenovými změnami vstupních stavebních materiálů či inflačních vlivů. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli pouze cenu pevně sjednanou ve smlouvě. V takovém případě nemá zhotovitel nárok na zaplacení vyšší ceny zpravidla vzniklé z důvodu

²⁴ Alena Pospíšilová, Michal Pospíšil, Obchodní vztahy a spory Vysoká škola aplikovaného práva, s. 134, Praha 2005

²⁵ Kurs obchodního práva, Obchodní závazky –Bejček/Eliáš/Raban a kolektiv, 3.vydání, s.317, Praha2003

vyšších nákladů, než původně kalkuloval a dohodl ve smlouvě o dílo. V takovém případě nese zhotovitel riziko ztráty. Naproti tomu, je objednatel povinen zaplatit pevnou cenu i v případě, že konečná cena se ukáže nakonec nižší, než byla cena původně kalkulovaná.

Strany se mohou dohodnout také na způsobu stanovení ceny, tj. stanovit metodiku tvorby ceny a konečnou cenu stanovit později. Dohodnutý způsob výpočtu ceny je pro stanovení konečné ceny závazný i kdyby se následně změnily podmínky provádění díla. Využívá se zpravidla tam, kde nejde dopředu přesně stanovit rozsah prací a dodávek na díle a tím provést úplnou kalkulaci ceny. U stavebních zakázek je to tehdy, pokud strany mají vůli uzavřít smlouvu o dílo, ale není dostatečně znám rozsah díla (např. úpravy projektu) či se jedná o rekonstrukce objektů či různé opravy, kdy nelze předem stanovit přesný rozsah prací a tím i cenu díla.

U smlouvy o dílo se poměrně často určuje cena podle rozpočtu.²⁶ Rozpočet je buď uveden ve smlouvě popř. je přílohou smlouvy nebo musí být sdělen zhotoviteli do uzavření smlouvy. Cena sjednaná dle rozpočtu je obvyklá pro oblast stavebnictví. Pokud je cena určena podle rozpočtu, je třeba rozlišovat, zda ze smlouvy vyplývá, že se jedná o cenu určenou na základě rozpočtu či zda cena byla určena na základě rozpočtu s nezaručenou úplností či zda se rozpočet považuje za nezávazný. S tímto spojuje zákon různé dopady do ceny díla.

Jestliže cena byla určena na základě rozpočtu, pak jakékoliv zvýšení skutečných nákladů na provádění díla oproti rozpočtu nemá žádný vliv na výši ceny a objednatel je povinen zaplatit cenu, kterou se zavázal zaplatit za provedení díla v době, kdy byla smlouva uzavřena. Jakékoliv změny rozsahu díla požadované či schválené objednatelem a provedené zhotovitelem jsou pak považovány za vícepráce či méněpráce. Tento způsob sjednání ceny je často používán u staveb, které jsou realizovány na základě projektové dokumentace, jejíž je rozpočet součástí.

Pokud byla cena určena na základě rozpočtu, z něhož ze smlouvy vyplývá, že se jeho úplnost nezaručuje, může se zhotovitel domáhat přiměřeného zvýšení ceny, objeví-li se při provedení díla potřeba činností do rozpočtu

²⁶ § 547 ObchZ

nezahrnutých²⁷, jestliže tyto činnosti nebyly v době uzavírání smlouvy předvídatelné. Obdobně lze ve smlouvě sjednat, že rozpočet je nezávazný. Je-li rozpočet nezávazný, je pouze vodítkem pro určení konečné ceny. Zhotovitel se může domáhat zvýšení ceny o částku, o niž náklady účelně vynaložené zhotovitelem nevyhnutelně převýší náklady zahrnuté do rozpočtu. Nemůže se však domáhat zvýšení ceny s odkazem na svévolnou volbu nákladnějšího postupu při zhotovení díla, ale jen na náklady, které původně nebyly předpokládány a byly pro provedení díla nevyhnutelné.²⁸ Zhotovitel musí nárok na zvýšení ceny, jež byla určena na základě neúplného nebo nezávazného rozpočtu, včas uplatnit u objednatele, tj. bez zbytečného odkladu, jinak mu nárok na zvýšení ceny zaniká. Jde-li o zvýšení ceny o více jak 10% oproti ceně původní dané na základě neúplného nebo nezávazného rozpočtu, může objednatel bez zbytečného odkladu odstoupit od smlouvy. Pokud objednatel využije tohoto práva, pak je povinen nahradit zhotoviteli část ceny díla v rozsahu odpovídajícím provedenému dílu. Výše této částky bude vyúčtována podle rozpočtu.

Pokud účastníci smlouvy projeví vůli uzavřít smlouvu o dílo bez stanovení konkrétní ceny, popř. bez způsobu jejího budoucího určení, a později se nedohodnou na ceně či způsobu jejího určení, pak je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli cenu díla, která se obvykle

2.4.2 Platební podmínky

Platební podmínky nejsou podstatnou náležitostí smlouvy a zákon je nijak neupravuje. Dle § 548 je objednatel povinen zaplatit cenu díla v době určené ve smlouvě. Nejsou-li doba a způsob placení ceny určeny ve smlouvě, vzniká zhotoviteli nárok na její zaplacení teprve provedením díla. Ustanovení § 546 odst.2 ObchZ umožňuje sjednání a poskytnutí záloh na cenu díla. Zákonná úprava umožňuje využití této dikce zákona jak pro díla malého rozsahu (např. drobné opravy či stavební práce v bytě), tak pro velká stavební díla.

U stavebních děl malého rozsahu je cena díla zpravidla hrazena až po provedení a předání díla na základě jednorázového daňového dokladu, popř. je objednatelem

²⁷ Judikát Jc 83/99 29 Cdo 2206/98 I. Ustanovení § 547 odst. 3 obch. zák. se vztahuje pouze na nevyhnutelné zvýšení ceny jednotlivých složek plnění (tj. materiálu a dalších prací, popř. režijních a dalších nákladů; nelze je vztáhnout na změnu rozsahu předmětu plnění.

²⁸ § 547 odst. 4 ObchZ

poskytnuta zhotoviteli záloha např. na nákup materiálu či zahájení provádění díla a tato záloha je zúčtována při úhradě konečné ceny díla.

Ve stavebnictví u velkých staveb se vytvořila řada způsobů placení a vždy závisí na dohodě smluvních stran, jaký způsob úhrady ceny díla zvolí. Můžeme konstatovat, že úprava platebních podmínek se stala pravidelnou náležitostí smluv o dílo. Zpravidla je využíváno průběžné financování díla, tj. že cena díla je hrazena objednatelem na základě měsíčních daňových dokladů vystavovaných zhotovitelem a konečné faktury. Může být také sjednán splátkový kalendář, kdy části ceny díla jsou hrazeny podle dohodnutých milníků. Podmínkou pro zaplacení ceny je řádné provedení prací a dodávek v daném období, jejichž rozsah je potvrzen objednatelem v soupise provedených prací. Dále pak vystavení řádného daňového dokladu v souladu s platnou legislativou.

2.4.3 Pozastávky a jejich výplata

Ve stavební praxi se vyvinul institut tzv. pozastávek (zádržného). Podstatou pozastávky je to, že strany ve smlouvě dohodnou, že nárok na zaplacení určité části ceny díla (zpravidla 10% z ceny díla) vznikne zhotoviteli při splnění podmínek dohodnutých ve smlouvě o dílo. Zpravidla se toto zádržné dělí na dvě části a to, že nárok na výplatu první části pozastávky ve výši 5% ceny díla vzniká po předání díla bez jakýchkoli vad a nedodělků a nárok na výplatu druhé části pozastávky ve výši 5% ceny díla vzniká po uplynutí záruční lhůty a splnění všech povinností zhotovitele ze smlouvy o dílo. Institut pozastávky tak slouží zejména k zajištění řádného provedení a předání díla zhotovitelem a k řádnému odstraňování vad díla v záruční lhůtě.

V platebních podmínkách bývá také sjednáno, kdy může zhotovitel zaslat výzvu k zaplacení pozastávky objednateli a splatnost úhrady pozastávky po obdržení takové výzvy. Využívaným smluvním ujednáním je i to, že pozastávku může nahradit zhotovitel bankovní zárukou, tzn. že zhotovitel předloží objednateli bankovní záruku ve výši odpovídající zádržnému a objednatel uhradí zhotoviteli zadržanou pozastávku.

2.5 Způsob provedení díla, základní povinnosti zhotovitele a objednatele při provádění díla, součinnost objednatele, dodržování BOZ, PO, OŽ při realizaci díla, zakrytí díla

2.5.1 Způsob provedení díla

Pro smlouvu o dílo podle obchodního zákoníku platí, že zhotovitel provádí dílo na svůj náklad a na své nebezpečí, při zhotovení díla postupuje s odbornou péčí, samostatně a není při způsobu provádění díla vázán pokyny objednatele, ledaže se k jejich plnění výslovně zaváže.²⁹ Z uvedeného vyplývá, že ve smlouvě o dílo může být dohodnut způsob provádění díla a je na vůli účastníků smlouvy, zda ve smlouvě dohodnou, že zhotovitel je povinen dodržovat pokyny objednatele při zhotovení díla či nikoliv. Někdy je správné a potřebné dohodnout způsob provádění díla, zejména u náročných staveb, např. tehdy, pokud zhotovitel má v předmětu díla také zpracování realizační projektové dokumentace pro zhotovení stavebního díla a v takovém případě se neobejde bez jejího postupného schvalování objednatelem. Zákon stanoví výslovné právo objednatele na kontrolu provádění díla.

2.5.2 Základní povinnosti zhotovitele (zákonné)

Základní povinností zhotovitele dle zákona je provést dílo na vlastní náklad a nebezpečí ve sjednané době. Není-li doba sjednána, pak v době přiměřené vzhledem k povaze díla. Dále je zhotovitel povinen postupovat při provádění díla samostatně, ale to ale neznamená, že musí provést dílo osobně. Pokud ve smlouvě není dohodnuto jinak nebo z povahy díla nevyplývá, že dílo musí provést sám zhotovitel, je zhotovitel oprávněn pověřit provedením díla jinou osobu (subdodavatele). Pokud zhotovitel pověří prováděním díla jinou osobu, nese odpovědnost za dílo, jako by dílo prováděl sám.

Další povinností zhotovitele je opatřit si věci potřebné k provedení díla, pokud se k jejich opatření nezavázal objednatel.³⁰ Pokud je na základě smlouvy povinností

²⁹ § 536 ObchZ

³⁰ § 539 odst.3 ObchZ

objednatele dodat pro zhotovení díla určité věci (část věci), zhotovitel má povinnost bezodkladně upozornit objednatele na nevhodnost takových věcí, které převzal od objednatele. Dále má zhotovitel povinnost upozornit objednatele na nevhodnost pokynů, pokud se k jejich plnění ve smlouvě zavázal. Upozornění musí zhotovitel učinit bez zbytečného odkladu. Nevhodnost pokynů nebo věcí převzatých od objednatele se posuzuje z hlediska, zda nevhodnost mohl zhotovitel zjistit při vynaložení odborné péče.

V případě, že nevhodné věci nebo pokyny překážejí zhotoviteli v řádném provádění díla, je zhotovitel oprávněn provádění díla v nezbytném rozsahu přerušit a vyčkat na stanovisko objednatele. O dobu přerušování díla se prodlužuje lhůta stanovená pro jeho dokončení. Zhotovitel má nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů spojených s přerušováním díla. Pokud objednatel zhotoviteli sdělí, že na udělených nevhodných pokynech nebo použití nevhodné věci trvá, jdou vady díla z tohoto důvodu vzniklé na vrub objednatele. Jestliže zhotovitel nesplní svoji upozorňovací povinnost na nevhodnost pokynů nebo věcí převzatých od objednatele, odpovídá za vady díla způsobené těmito nevhodnými věcmi nebo pokyny. Pokud objednatel předá věci zhotoviteli, které zhotovitel neupotřebil při provedení díla, má povinnost tyto neupotřebitelné věci vrátit objednateli.

K dalším zákonným povinnostem zhotovitele patří oznámit objednateli bez zbytečného odkladu výskyt skrytých překážek týkající se provádění díla, pokud znemožňují provádění díla dohodnutým způsobem. U stavebních zakázek to bývají zejména skryté překážky týkající místa provádění díla a to např. zjištění změny geologických poměrů v průběhu výstavby, či výskyt archeologických nálezů. Při výskytu těchto překážek je zhotovitel oprávněn (nikoliv povinen) přerušit provádění díla až do doby, kdy se strany dohodnou na změně díla. Nedojde-li v přiměřené lhůtě k dohodě o změně díla, je kterákoliv ze stran oprávněna od smlouvy odstoupit.

K základním povinnostem zhotovitele patří umožnit objednateli kontrolovat provádění díla. Objednatel má právo kontrolovat provádění díla, není to však jeho povinností. Předmětem kontroly může být především to, zda způsob provádění díla a používání věcí k provedení díla odpovídají povinnostem zhotovitele. Skutečnost, že objednatel svého práva kontroly nevyužil či vykonal kontrolu a nezjistil při ní žádné závady, nemá však vliv na odpovědnost zhotovitele za vady díla, neboť zhotovitel dílo provádí na vlastní nebezpečí.

Zjistí-li objednatel v rámci své kontrolní činnosti, že zhotovitel při realizaci díla porušuje své povinnosti, je objednatel oprávněn požadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným plněním a dílo zhotovoval řádným způsobem. Objednatel může zhotoviteli poskytnout přiměřenou lhůtu k odstranění takových vad. Pokud zhotovitel ve stanovené lhůtě tak neučiní a postup zhotovitele by vedl k podstatnému porušení smlouvy, může po marném uplynutí takové lhůty objednatel odstoupit od smlouvy, tedy ještě před dobou určenou k předání díla. Předpokladem oprávnění odstoupit od smlouvy je tedy splnění třech podmínek, tj. porušení povinností zhotovitele při provádění díla, dále pokračování v tomto porušování i po uplynutí přiměřené lhůty k jejich odstranění stanovené objednatelem a konečně nepochybný závěr, že chybný postup při provádění díla vyústí v podstatné porušení smlouvy. Přiměřená lhůta se určuje s přihlédnutím k povaze díla a způsobu odstranění vad, které vadným prováděním vznikly na díle.

Kontrola díla může být objednatelem prováděna průběžně, avšak zejména u stavebních dodávek bývá praktické sjednat ve smlouvě kontroly vážící se na určitý stupeň dokončenosti díla, např. kontrola dokončenosti určitých stavebních oddílů, kontrola připravenosti stavebního díla pro montáž technologie. To umožňuje objednateli, aby on nebo jím pověřená osoba zkontrolovala způsob provedení díla v jeho rozhodující fázi. O takové kontrole zpravidla smluvní strany učiní zápis ve stavebním deníku nebo samostatný písemný zápis. Nejčastěji bývá sjednána kontrola u prací, jež mají být v dalším průběhu zhotovování díla zakryty. Pokud je ve smlouvě sjednána kontrola, pak zhotovitel má povinnost včas pozvat objednatele k provedení takové kontroly.³¹ Pozvání je třeba učinit dohodnutým způsobem (např. zápisem do stavebního deníku) nebo obvyklým způsobem. Pozvání je učiněno včas, jestliže je provedeno v dohodnuté lhůtě, jinak s takovým předstihem, aby s přihlédnutím k místu kontroly a náročnosti kontroly se mohl objednavatel na ni připravit a účastnit se jí. Pokud zhotovitel nesplní svou povinnost včas objednatele pozvat ke kontrole, je zhotovitel povinen umožnit objednateli provést dodatečnou kontrolu, avšak na náklady zhotovitele. Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, na kterou byl zhotovitelem řádně pozván, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla. Pokud na straně objednatele nastala nepřekonatelná překážka a on se nemohl účastnit řádně a včas oznámené

³¹ § 553 ObchZ

kontroly, může objednatel požadovat provedení dodatečné kontroly. V takovém případě je zhotovitel povinen umožnit objednateli provedení dodatečné kontroly, avšak na náklady objednatele.

K povinnostem zhotovitele patří řádné ukončení díla a předání řádně provedeného díla objednateli. Jestliže má být řádné provedení díla prokázáno, kromě jiného, také zkouškami, považuje se dílo za dokončené až úspěšným vykonáním těchto zkoušek. Vedle zkoušek stanovených právními předpisy či normami, může smlouva obsahovat ujednání o vykonání dohodnutých zkoušek (např. provozní zkoušky, komplexní zkoušky, vyhodnocení zkušebního provozu) k prokázání řádného provedení díla. Patří k povinnostem zhotovitele pozvat objednatele k účasti na těchto zkouškách. Zkouškami se ověřují vlastnosti díla či určité jeho části a způsobilost či jakost díla. Lze jen doporučit, aby povinnost zhotovitele k provedení zkoušek byla ve smlouvě dostatečně určena, zejména o jaké zkoušky se jedná, kdy tyto zkoušky budou provedeny tj. zda budou provedeny v průběhu zhotovování díla nebo až po jeho dokončení, kdo bude objednatelem takových zkoušek a jakým způsobem či kterým odborným subjektem budou provedeny, lhůty pro pozvání ke zkouškám. Rozsah a způsob provedení zkoušek bude záviset na složitosti a objemu konkrétního stavebního díla. U jednoduchých stavebních děl se tyto zkoušky zpravidla omezí jen na provedení zkoušek stanovených právními předpisy či příslušnými technickými předpisy či technickými normami. O vykonání zkoušek se zpravidla sepisuje zápis, který obě strany podepíší, popř. je podepisuje i odborná osoba, která tyto zkoušky vykonala. Tento zápis bývá zpravidla součástí dokumentů, jež zhotovitel je povinen předat objednateli při předání dokončeného díla. Jestliže pro řádné provedení díla je třeba provést právními předpisy předepsané zkoušky, budou tyto provedeny způsobem stanoveným těmito právními předpisy včetně osvědčení o jejich provedení.

K zákonným povinnostem zhotovitele patří předat řádně provedený předmět díla objednateli a spolu s předmětem díla i doklady, které jsou nutné k užívání těch věcí, které zhotovitel opatřil k provedení celého díla a zapracoval je do díla nebo se staly jeho součástí či pouze příslušenstvím. Jedná se např. o provozní řády, návody na používání, obsluhu a údržbu, záruční listy výrobků a zařízení, u technologických souborů pak servisní knížky. Pokud objednatel o to požádá, je zhotovitel povinen sepsat a podepsat zápis o předání a převzetí předmětu díla.

Zápis jsou povinny podepsat obě smluvní strany. Po předání předmětu díla patří k povinnostem zhotovitele nést zákonnou odpovědnost za vady díla nebo pokud byla sjednána záruka, tak odpovědnost za záruční vady díla.

Naproti výše uvedeným zákonným povinnostem má zhotovitel při provádění díla také řadu oprávnění vyplývajících z ustanovení zákona, jako např. požádat o sepsání zápisu o předání předmětu díla, provést a odevzdat dílo ještě před sjednanou dobou, pokud to není smluvně vyloučeno, odmítnout pokyny objednatel, pokud se k jejich plnění nezavázal, pověřit prováděním díla jinou osobu, pokud ze smlouvy nevyplývá něco jiného, přerušit provádění díla v případech stanovených v zákoně, provést dohodnuté zkoušky, ačkoliv se objednatel k jejich provedení nedostavil, pokračovat v provádění díla, ačkoliv se objednatel nedostavil ke kontrole, na kterou byl řádně pozván atd.

2.5.3 Povinnosti objednatele díla (zákonné)

Základní povinností objednatele dle ustanovení zákona je provedené dílo převzít a zaplatit cenu díla. Zákon stanoví, že objednatel převezme dílo pouze tehdy, pokud je dílo bezvadné, tj. bez vad. Dílo, které vykazuje vady nemusí objednatel převzít. Ve smlouvě lze dohodnout, že objednatel převezme dílo i s vadami, které nebrání řádnému užívání díla. Zhotovitel pak tyto vady odstraní v dohodnuté nebo objednatelem stanovené lhůtě. Objednatel je povinen zaplatit cenu dohodnutou ve smlouvě nebo určenou způsobem stanoveným ve smlouvě. Není-li cena takto určená, a smlouva je přesto platná, je objednatel povinen zaplatit cenu, která se obvykle platí za srovnatelné dílo v době uzavření smlouvy za obdobných obchodních podmínek.

K dalším povinnostem objednatele patří zejména povinnost uhradit zhotovili náklady spojené s přerušením díla v důsledku skrytých překážek, náklady způsobené opakováním zkoušek či kontroly z důvodů na straně objednatele, uhradit zhotoviteli cenu věcí, které měl opatřit, ale ani po poskytnutí dodatečné lhůty neobstaral k provedení díla a obstaral je zhotovitel, povinnost podepsat zápis o výsledku provedení dohodnutých zkoušek. Pokud zhotovitel o to požádá, je objednatel povinen sepsat a podepsat zápis o předání a převzetí předmětu díla.

Naproti výše uvedeným zákonným povinnostem má zhotovitel při provádění díla také řadu oprávnění vyplývajících z ustanovení zákona a jež jsou synallagmatické k povinnostem zhotovitele.

2.5.4 Součinnost objednatele

Součinnost objednateli, neboli spolupůsobení objednatele znamená, že se jedná o plnění povinností objednatele, na nichž je závislé včasné plnění zhotovitele a pro stavební zakázky je vzájemná součinnost typická. U rozsáhlé výstavby se sjednává ve smlouvě řada dílčích plnění (protiplnění). Některá z nich mohou mít zásadní význam pro úplnou a včasnou realizaci díla, jiná naopak mohou být okrajová. K těm podstatným povinnostem objednatele může patřit dodání věci potřebných k provedení díla v dohodnuté době. K této povinnosti se objednatel musí zavázat ve smlouvě. Pokud řádně a včas nesplní tuto svou povinnost, může zhotovitel po marném uplynutí dodatečné lhůty ke splnění této povinnosti objednatelům a po předchozím upozornění, obstarat věci sám, ale na účet objednatele. Ten je povinen na základě výzvy bez zbytečného odkladu zaplatit cenu věcí a náklady zhotoviteli tím vzniklé. K okrajovým povinnostem pak patří nedostavení se objednatel ke kontrole prací a dodávek, jež mají být následně zakryty a stanou se nepřístupnými.

Další důležitou povinností objednatele sjednanou ve smlouvě je udílení pokynů zhotoviteli při provádění díla. I takové udílení pokynů lze považovat za součinnost objednatele. Zhotovitel má povinnost upozornit objednatele na nevhodnost pokynů, které mu objednatel udělil. Upozornění musí zhotovitel učinit bez zbytečného odkladu. Nevhodnost pokynů nebo věcí převzatých od objednatele se posuzuje z hlediska, zda nevhodnost mohl zhotovitel zjistit při vynaložení odborné péče. Pokud nevhodné věci nebo pokyny překážejí zhotoviteli v řádném provádění díla, je zhotovitel oprávněn provádění díla v nezbytném rozsahu přerušit a vyčkat na stanovisko objednatele. O dobu přerušování díla se prodlužuje lhůta stanovená pro jeho dokončení. Zhotovitel má nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů spojených s přerušováním díla. Pokud objednatel zhotoviteli sdělí, že na udělených nevhodných pokynech nebo použití nevhodné věci trvá, jdou vady díla z tohoto důvodu vzniklé na vrub objednatele. Jestliže zhotovitel nesplní svoji upozorňovací povinnost na nevhodnost pokynů nebo věcí

převzatých od objednatele, odpovídá za vady díla způsobené těmito nevhodnými věcmi nebo pokyny. Pokud objednatel předá věci zhotoviteli, které zhotovitel neupotřebil při provedení díla, má povinnost tyto neupotřebitelné věci vrátit objednateli.

Za spolupůsobení objednatele můžeme považovat také různé podklady a dokumenty, které má objednatel předat zhotoviteli k řádnému provedení díla a to buď před zahájením díla či v jeho průběhu. U stavebních zakázek se zpravidla jedná např. o předání rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení, projektové dokumentace v různém stupni provedení, různé technické podmínky apod.

Velmi důležitou věcí při realizaci stavebních zakázek je určení povinnosti součinnosti objednatele pro obstarání různých povolení pro realizaci přeložek podzemních vedení, tranvajových přeložek, překopch komunikací a záborech chodníků a komunikací, pokud tato povolení u příslušných orgánů obstarává dle smlouvy zhotovitel.

Protože podmínkou pro zahájení díla je to, aby objednatel předal zhotoviteli staveniště, lze i tuto povinnost považovat za součinnost zhotovitele potřebnou k provedení díla. Smluvní strany zpravidla ve smlouvě stanoví termín či nejzašší možný termín pro předání staveniště zhotoviteli, aby dílo bylo dokončeno včas. Lze jen doporučit, aby pro případ prodlení s předáním staveniště objednatelem, bylo dohodnuto, že se automaticky prodlužuje termín dokončení díla. Jinak by se mohlo stát, že dílo nebude včas z důvodu pozdního předání staveniště dokončeno a objednatel bude požadovat na zhotoviteli úhradu smluvní pokuty z důvodu prodlení s dokončením díla. Za součinnost objednatele lze také považovat, pokud je smlouvě sjednána povinnost objednatele zajistit zhotoviteli dodávku el.energie např. pro svářečské práce nebo přívod vody pro provádění díla. Součinnost objednatele lze sjednat i při odstraňování odpadů např. tak, že určitý druh odpadu (kovový) bude ukládán na místo stanovené objednatelem v jeho areálu apod. Vzájemná součinnost se může týkat i ostrahy zařízení staveniště nebo jeho oplocení.

Protože rozsah součinnosti ze strany objednatele (a i zhotovitele) nelze u stavebních zakázek detailně a s plnou určitostí předem vyspecifikovat, je vhodné ve smlouvě upravit obecně způsob vyžádání takové součinnosti a i lhůty, v jakém předstihu o součinnost požádat, do jaké doby je povinen se objednatel

k požadavku vyjádřit, popř. stanovit i smluvní sankce v případě neposkytnutí požadované součinnosti či jiné důsledky z toho vyplývající.

Ve vztahu k součinnosti objednatele při provádění díla lze poukázat na rozsudek soudu, v rámci kterého byl vysloven právní názor: „Žalobce se mylí v právním názoru, má-li za to, že sjednaná doba provedení díla se mechanicky prodlužuje o dobu, po kterou byl objednatel v prodlení s prodlení s plněním svých závazků sjednaných za účelem jeho spolupůsobení. Odvolací soud správně dovodil, že ustanovení § 551 odst. 1 ObchZ, jímž žalobce v průběhu řízení opakovaně argumentoval, se na věc nevztahuje. Z ustanovení § 365, věty druhé, ObchZ pak vyplývá, že překročení sjednané doby provádění díla nebude prodlení dodavatele v tom rozsahu, v jakém je toto překročení způsobeno prodlením objednatele (v jakém je mezi nedodržením sjednané doby a prodlením objednatele příčinná souvislost)“³². Soud tedy dovodil, že neposkytnutí součinnosti objednatele ve vazbě na prodloužení doby plnění je třeba posuzovat podle § 370 ObchZ ve vazbě na §365 ObchZ a z hlediska příčinné souvislosti mezi takovým prodlením objednatele a dobou, o kterou nebyla dodržena sjednaná doba realizace díla. Nemůže se tedy jednat jen o pouhé mechanické prodloužení takové doby z důvodu prodlení objednatele poskytnout součinnost.

2.5.5 Dodržování BOZ, PO, OŽP při realizaci díla

Povinnosti zhotovitele a objednatele týkající se zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále „BOZ“), požární ochrany (dále „PO“) a ochrany životního prostředí (dále „OŽP“) při provádění díla jsou stanoveny příslušnými právními předpisy v době realizace předmětu díla. Pro realizaci konkrétního stavebního díla mohou být tyto povinnosti také stanoveny v technických normách nebo v interních normách objednatele, jež se zhotovitel smluvně zaváže dodržovat. Jsou to např. technické normy a interní předpisy objednatele pro zajištění ochrany v chemických provozech, pokud zde zhotovitel provádí dílo či jeho část. Za dodržování BOZP a předpisů PO a OŽP u svých zaměstnanců při provádění díla odpovídá zhotovitel. Zhotovitel je povinen poučit své zaměstnance o dodržování obecně závazných předpisů v oblasti BOZ, PO a OŽP. O provedení školení

³² Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn.23Cdo 1752/207, ze dne 30.6.2009

musí být pořízen záznam s prokazatelnými podpisy zúčastněných osob a to ještě před započatím prací.

Oblast BOZ upravují příslušná ustanovení zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce a předpisy prováděcí a související. U těchto předpisů se vždy jedná o jejich platné znění –viz.dále uváděné předpisy. Jedná se zejména o zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dále o nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci a o nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a příslušné hygienické předpisy. Zhotovitel je povinen zajistit dozor nad bezpečností práce a provádět soustavnou kontrolu nad bezpečností práce při provádění díla a to na všech pracovištích ve smyslu zákoníku práce a souvisejících předpisů. Vykonávané práce musí být prováděny odborně a zdravotně způsobilými zaměstnanci. U technických zařízení je třeba dodržovat také vyhlášku ČÚBP č.48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení. V případě prací prováděných hornickou činností je třeba dodržovat také vyhlášku č.55/1996 Sb., o požadavcích k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnost provozu při činnosti prováděné hornickým způsobem v podzemí. Při placech ve výškách je třeba dodržovat nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky. Zhotovitel je povinen vybavit všechny své pracovníky potřebnými osobními ochrannými pracovními prostředky podle povahy vykonávané práce a tito je musí při výkonu práce soustavně používat ve smyslu § 104 zákoníku práce a nařízení vlády č.495/2001 Sb., kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování ochranných pracovních prostředků. V případě porušení výše uvedených předpisů se zhotovitel jako zaměstnavatel vystavuje riziku sankcí udělených příslušným státním orgánem nebo smluvním sankcím stanoveným objednatelem ve smlouvě o dílo.

U stavebních zakázek je zpravidla stanoveno, aby všichni pracovníci zhotovitele, kteří vstoupí na staveniště, měli identifikační visačku s podobenkou nebo jinak určené označení umístěné na pracovním oděvu. To se zpravidla také týká pracovníků případných subdodavatelů zhotovitele. Zhotovitel zodpovídá za to, že všechny osoby jsou povinny nosit na staveništi reflexní vestu, ochrannou přilbu, pracovní oděv, pracovní obuv a ostatní nutné ochranné pomůcky.

Oblast PO upravuje zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.. Zhotovitel je dále povinen dodržovat zákon č. 246/2001 Sb., o požární prevenci. V případě provádění svářečských nebo jiných prací s otevřeným ohněm je zhotovitel povinen vydat písemný příkaz k provádění takových prací a dodržet potřebná požárně bezpečnostní opatření v souladu s nařízením vlády č. 87/2000 Sb., o podmínkách požární bezpečnosti při svařování a nahřívání živců v tavných nádobách..

Oblast ochrany životního prostředí upravuje řada právních předpisů, které je třeba dodržovat při provádění díla a to jak zhotovitelem, tak objednatelem. Podmínky ochrany životního prostředí také zpravidla stanoví příslušná správní rozhodnutí vztahující se k danému stavebnímu dílu např. stavební povolení, projektová dokumentace.

Zhotovitel je zejména povinen dodržovat zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a při provádění prací nepoškozovat dřeviny a jiné porosty v obvodu stavebního díla. Smlouva o dílo na větší stavební zakázky zpravidla stanoví konkrétní povinnosti zhotovitele v této oblasti. Stavby, např. je stanovena povinnost zhotovitele předat při zahájení stavby objednateli řadu dokladů týkající se této oblasti jako je soupis všech nepříznivých dopadů na životní prostředí, které mohou vzniknout z činností prováděných zhotovitelem na stavbě, konkrétní přijatá opatření k odstranění těchto nepříznivých dopadů na životní prostředí a osoby zodpovědné za jejich realizaci, přehled nebezpečných látek, které použije zhotovitel na stavbě a kopie jejich bezpečnostních listů poskytovaných výrobcem, po dohodě s objednatelem havarijní plány, pokud jsou zpracovávány.

Ochranu a hospodaření s vodou upravuje zákon č. 254/2001 Sb., o vodách. Je stanoven zákaz vypouštět do kanalizační sítě zvlášť nebezpečné látky bez povolení vodoprávního úřadu pro nakládání s vodami. Zhotovitel musí mít k provádění díla souhlas vodoprávního úřadu a dodržovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Odpadové hospodářství je upraveno zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a navazujících obecně závazných vyhláškách o odpadovém hospodářství. Zhotovitel je povinen provádět na převzatém staveništi separaci odpadů dle druhu, odpady ukládat do k tomu určených a označených shromažďovacích prostředků. Zhotovitel má povinnost vést ze zákona stanovenou dokladovou evidenci všech druhů vzniklých odpadů a zajistit jejich likvidaci v souladu s zákonem.

Zhotovitel je povinen nepřekračovat hlučnost a prašnost svých prací dle platných ČSN, hygienických předpisů a podmínek stavebního povolení.

Zhotovitel je dále povinen dodržovat ustanovení zákona č. 505/1990 Sb., o metrologii.

Zhotovitel je povinen používat v průběhu realizace díla k měření řádně označená a kalibrovýma měřidla. Skončí-li v průběhu realizace díla platnost kalibrace nebo ověření měřidla, je zhotovitel povinen toto měřidlo ihned stáhnout z používání a nahradit měřidlem jiným. Při poškození měřidla, je zhotovitel povinen toto měřidlo okamžitě stáhnout z používání a následně odstranit ze stavby. Speciální měřidla, používaná zhotovitelem na stavbách, smějí používat pouze ti pracovníci zhotovitele, kteří k tomu mají odborné znalosti nebo speciální zkoušky. Při jakékoliv poruše měřidla je pracovník zhotovitele povinen okamžitě přestat měřidlo používat a zkontrolovat, zda nebylo vadné měřidlo již používáno na předešlá měření. Za předpokladu, že chyba měřidla již ovlivnila výsledky měření, je povinen svým podpisem potvrdit neplatnost předchozího výsledku měření.

V současné době se setkáváme u zhotovitelů velkých staveb s využíváním oblasti enviromentální politiky (EMS) v souladu s mezinárodní normou ISO. Jedná se o závazné prohlášení zhotovitele pro oblast environmentální politiky v souladu s ČSN EN ISO 14001:2005 ke společenské odpovědnosti dle standardu SA. Zhotovitel se smluvně zavazuje plnit požadavky společenské odpovědnosti podle mezinárodní normy SA8000:2008. Ve smlouvě o dílo v souladu s mezinárodně uznávanými normami definuje, že nebude při provádění díla uplatňovat ani podporovat dětskou práci, nucenou práci, jakoukoli formu diskriminace v pracovněprávních vztazích nebo disciplinárních praktik, které by byly v rozporu s platnými právními předpisy České republiky.

2.5.6 Zakrytí díla

V souvislosti s prováděním díla bývá zpravidla smluvně sjednána kontrola prací, jež mají být v dalším průběhu zhotovování díla zakryty. Zákon v tomto případě stanoví, že zhotovitel povinen objednatele včas pozvat k provedení této kontroly. Pozvání je třeba učinit dohodnutým způsobem (např. zápisem do stavebního deníku) nebo obvyklým způsobem. Pozvání je učiněno včas, jestliže je provedeno

v dohodnuté lhůtě, jinak s takovým předstihem, aby s přihlédnutím k místu kontroly a její náročnosti se mohl objednavatel na kontrolu připravit a účastnit se jí. Pokud zhotovitel nesplní svou povinnost včas objednatel pozvat ke kontrole zakrývaných prací, je zhotovitel povinen umožnit objednateli provést dodatečnou kontrolu, avšak na náklady zhotovitele. Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, na kterou byl zhotovitelem řádně pozván, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla. Pokud nastanou nepřekonatelné překážky na straně objednatel a nemůže se účastnit řádně a včas oznámené kontroly, může objednatel požadovat provedení dodatečné kontroly, avšak na náklady objednatel.

2.6 Subdavatelský systém zajišťující realizaci díla dalšími zhotoviteli

Pro smlouvu o dílo je dle Obchodního zákoníku stanoveno, že zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí³³. To však neznamená, že musí provést dílo sám. „Zhotovitel díla může pověřit jeho provedením jinou osobou, jestliže ze smlouvy nebo z povahy díla nevyplývá nic jiného. Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.“³⁴ Ustanovení tohoto paragrafu upravuje možnost zhotovitele sjednat k provádění díla jinou osobu, tzv. subdodavatele (podzhotovitel, poddodavatele). Provádění díla pomocí tzv. subdodávek nemá však vliv na odpovědnost zhotovitele vůči objednateli za řádné provedení díla. „Jestliže účastníci smlouvy o dílo uzavřené podle obchodního zákoníku sjednali smluvní pokutu za zaviněné porušení povinnosti, lze zhotoviteli přičítat i zaviněné porušení povinnosti tím, koho pověřil provedením díla (subdodavatele), nebylo-li dohodnuto jinak“³⁵.

Ve stavebnictví, a to zejména pokud se jedná o dílo rozsáhlé a technicky náročné či je potřeba dodání a montáže technologického zařízení, se zhotovitel bez subdodavatelů zpravidla neobejde. Podle ustanovení obchodního zákoníku je výběr subdodavatele na zhotoviteli. Objednatel může do výběru subdodavatelů zasahovat, jen pokud je to výslovně ve smlouvě o dílo stanoveno. Proto bývají ve smlouvě o dílo na velké stavební celky velmi detailně upraveny podmínky pro výběr

³³ § 537 odst. 1 ObchZ

³⁴ § 538 ObchZ

³⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 29Odo 50/2001 ze dne 14.11.2001

subdodavatelů. Zpravidla si objednatel ve smlouvě o dílo vymíní, že zhotovitel smí zadat dílo nebo jeho část subdodavatelům jen s předchozím písemným souhlasem objednatele.

Také mohou nastat případy, kdy si objednatel vymíní ve smlouvě o dílo, že určitá část díla bude provedena konkrétním subdodavatelem. Toto bude použito v případech, kdy ke zhotovení určité části díla budou potřeba určité specifické znalosti, schopnosti nebo dovednosti, které jsou vázány jen na určitou osobu (např. autorizace určitým specifickým oboru) nebo se bude jednat o technologicky specifickou dodávku do prováděného díla.

Rovněž si objednatel může vymínit osobní provedení díla zhotovitelem, bez použití dalších subdodavatelů.

Lze konstatovat, že výběr subdodavatelů má být vždy vhodný k povaze zhotovení díla v jeho jednotlivých fázích. Provádění díla subdodavatelem však nemá vliv na odpovědnost zhotovitele k objednateli. Při provádění díla subdodavatelem, má zhotovitel stejnou odpovědnost, jako by dílo prováděl sám. Z toho vyplývá, že pokud vadu plnění způsobí subdodavatel zhotovitele, odpovídá zhotovitel za subdodavatele objednateli. Proto je třeba rovněž upravit subdodavatelskou smlouvou vzájemný vztah mezi zhotovitelem a subdodavatelem. Z tohoto jejich vzájemného vztahu pak plyne odpovědnost pouze mezi tímto subdodavatelem a zhotovitelem.

2.7. Vedení stavebního(montážního) deníku, zápisy do deníku a jejich závaznost

Ode dne převzetí staveniště je zhotovitel **povinen vést stavební deník** v souladu s ustanovením § 157 zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších zákonů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a zapisovat do něho veškeré skutečnosti rozhodné pro realizaci stavby. Povinnost vést stavební deník je uložena zákonem právnickým nebo fyzickým osobám podnikajícím podle zvláštních předpisů při realizaci staveb a jejich změn. Tato povinnost neplatí při realizaci ostatních staveb a změn (ohlášení stavby, svépomoc), ale v těchto případech musí být veden alespoň jednoduchý záznam o stavbě.

Stavební deník je písemný dokument a vede se zákonem předepsaným způsobem. Slouží k průběžným chronologicky řazeným záznamům o průběhu

provádění stavby, k evidenci dokumentace všech dokladů týkající se stavby a k dennímu provádění záznamů všech důležitých okolností při stavební činnosti.

Náležitosti a způsob vedení stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě stanoví Příloha č.5 k vlhl. č. 499/ 2006 Sb. Příloha stanoví, jaké identifikační údaje se povinně zapisují do stavebního deníku, jaké záznamy se do stavebního deníku provádějí, podmínky vedení stavebního deníku a vymezuje obsah a vedení jednoduchého záznamu o stavbě.

Stavebník, zpravidla objednatel je povinen uchovávat stavební deník po dobu deseti let od vydání kolaudačního souhlasu.

2.7.1 Povinnost vést stavební deník

Zhotovitel je povinen vést stavební deník ode dne předání a převzetí staveniště. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, údaje nutné pro posouzení prací stavebním úřadem a ostatními orgány státní správy. Stavební deník musí být v pracovní dny při provádění stavby přístupný na staveništi oprávněným osobám objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat. Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a dvou kopiích. Originály zápisů je zhotovitel povinen předat objednateli společně s dokumentací pro předání stavby.

Povinnost vést stavební deník končí kolaudací stavby. V případě výskytu kolaudačních vad nebo stanovení jiných podmínek v kolaudačním rozhodnutí, končí povinnost vést stavební deník až dnem úplného odstranění vad nebo splněním stanovené povinnosti.

2.7.2 Obsah a zápisy do stavebního deníku

Ve stavebním deníku musí být uvedeny základní identifikační údaje, kterými jsou zejména název stavby, místo provádění stavby, označení zhotovitele, stavebníka (investora), zpracovatele projektové dokumentace (projektanta) a poddodavatelů. Dále se do stavebního deníku zapisují osoby zabezpečující odborné provádění stavby s rozsahem jejich oprávnění a odpovědnosti, osoby konávající technický dozor

stavebníka a autorský dozor (pokud jsou zřízeny). Dále zde musí být údaje o projektové a ostatní technické dokumentaci stavby a seznam nebo odkazy na dokumenty a doklady včetně úředních rozhodnutí týkajících se stavby. Rovněž zde musí být zaznamenány změny zhotovitelů stavby nebo odpovědných osob během výstavby.

Do Stavebního deníku zapisuje zhotovitel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla a to formou záznamů. Záznamy, které jsou povinně zaznamenávány do stavebního deníku stanoví oddíl B výše uvedené Přílohy č.5 (příkladní : předání a převzetí staveniště, zahájení prací, činnost subdodavatelů, proškolení z oblasti BOZP, manipulace se zeminami, geodetická měření, provoz a užívání mechanizace na stavbě, kontroly všeho druhu, souhlas se zakrýváním prací, schvalování změn materiálů, vícepráce, překážky na staveništi, archeologický průzkum, mimořádné klimatické vlivy, zkoušky a měření, škody způsobené stavební činností, přejímky částí díla, odstranění vad a nedodělků, výsledky kontrolních prohlídek stavby, činnost autorizovaného inspektora, odstranění zařízení staveniště, nálezy kulturně cenných nálezů aj.).

Smluvní strany si mohou dohodnout zápisy i dalších ujednání do stavebního deníku např. konání kontrolních dnů stavby.

Všechny listy Stavebního deníku musí být očíslovány. Ve Stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa. Lze také doporučit, aby v případě neočekávaných událostí nebo okolností, které mají zvláštní význam pro další postup a provádění stavby, byla pořízena zhotovitelem i příslušná fotodokumentace, která se stane součástí stavebního deníku.

Osobami oprávněnými k zápisům ve stavebním deníku, jakož i nahlížet nebo pořizovat si výpisy jsou zejména oprávnění zástupci stavebníka (investora) a zhotovitele, osoba pověřená výkonem technického dozoru, osoba pověřená výkonem autorského dozoru, zástupci orgánů státního stavebního dohledu zástupci orgánů státní památkové péče. Zápisy do stavebního deníku musí být prováděny čitelně a musí být vždy podepsány osobou, která příslušný zápis učinila.

Veškeré okolnosti rozhodné pro plnění díla musí být zaznamenány do stavebního deníku zhotovitelem v ten den, kdy nastaly. Zápisy do provádí zhotovitel formou denních záznamů. Doporučuji ve smlouvě o dílo sjednat způsob vyjadřování se určených odpovědných osob k zápisům zhotovitele ve stavebním deníku. Přispívá to

k jistotě účastníků při výstavbě díla. Dále je vhodné například sjednat, že objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru je povinen se vyjadřovat k zápisům ve stavebním deníku učiněných zhotovitelem nejpozději do určité lhůty, např. do pěti pracovních dnů ode dne vzniku zápisu a jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, případně osoba vykonávající funkci autorského dozoru, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí.

2.7.3 Závaznost ujednání ve stavebním deníku

Pro právní jistotu účastníků smlouvy je vhodné sjednat ve smlouvě o dílo, že zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků a změn smlouvy o dílo. K této otázce je třeba poukázat na následující : „ *I prostřednictvím zápisů ve stavebním deníku je možné učinit dohodu o změně smlouvy. Je tomu, ale pouze v případě, že k tomu směřoval projev vůle stran nikoliv každý zápis ve stavebním deníku podepsaný oběma stranami představuje dohodu o změně smlouvy*“³⁶.

Vzhledem k tomu, že zákonná povinnost vést stavební deník je stanovena pro stavebníka (investora) a zhotovitele lze jen doporučit, aby bylo smluvně upraveno vedení stavebního deníku i mezi zhotovitelem a jeho subdodavatelem. Rozsah této úpravy by závisel na vůli stran a vyplýval zřejmě z rozsahu plnění daného subdodavatelem pro zhotovitele.

2.8 Změna rozsahu díla (vícepráce – méněpráce)

2.8.1 Rozsah díla

Rozsah díla musí být proveden v souladu se smlouvou. Rozsah, způsob a kvalita díla je stanovena ve smlouvě. Provedené dílo nesmí mít žádné vady a nedostatky,

³⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 23 Odo 1450/2006 ze dne 29.4.2009

kteře brání užívání díla k určenému účelu. Zhotovitel má povinnost provádět dílo odborně a v kvalitě stanové zákonnými předpisy a smlouvou o dílo. Pokud zhotovitel při jeho provádění zjistí z titulu své odbornosti, že pro bezchybné provedení díla co do rozsahu, popř. funkčnosti je nezbytné provést další činnosti, které nejsou specifikovány v předmětu plnění uzavřené smlouvy o dílo, měl by o tom neprodleně informovat objednatele způsobem stanoveným ve smlouvě o dílo, např. písemným oznámením doručeným objednateli nebo zápisem do stavebního deníku. Je možné informovat objednatele také telefonicky či e-mailem. Při provádění změn díla lze jen doporučit, aby strany, zejména zhotovitel postupoval vždy podle příslušných ujednání smlouvy o dílo a vždy dodržel formu předepsanou smlouvou o dílo pro oznámení takové změny a dodržel další podmínky stanovené ve smlouvě o dílo pro změnového řízení, aby se předešlo případným sporům ohledně rozsahu změn díla a zejména pak úhrady ceny za jejich provedení (neprovedení).

2.8.2 Změna rozsahu, více práce –méně práce

Smluvní strany se mohou po uzavření smlouvy o dílo dohodnout na omezení rozsahu díla (méněpráce) nebo na rozšíření rozsahu díla (vícepráce). Jedná se o změny díla kvantitativní, tj. objemové nebo kvalitativní, tj. změny materiálu či standardů provedení. K takovým změnám díla dochází ve stavební praxi velmi často a to z různých důvodů. Na straně objednatele to bývá většinou z důvodu změny např. podkladů pro provedení díla (změny projektové dokumentace), změny vyplývající z rozhodnutí dotčeného orgánu státní správy vztahující se k dílu vydanému až po uzavření smlouvy, změny vyplývající z požadavku správců sítí dotčených prováděním díla vydaného až po uzavření smlouvy díla, může to být i z požadavku objednatele na změnu materiálů. Na straně zhotovitele to bývá většinou z důvodu nerealizovatelnosti původního technického řešení nebo jeho nahrazení kvalitativně lepším nebo méně finančně náročným řešením při dodržení sjednané kvality díla. Při sjednávání změny rozsahu díla ať způsobem omezení či rozšíření díla je účelné pamatovat na úpravu ceny díla a popř. úpravu termínu zhotovení díla. Protože zejména zhotoviteli jde o úhradu ceny za provedenou změnu díla, měl by si důsledně hlídat změny mající vliv na cenu za zhotovení díla a před jejich provedením uzavřít dohodu o změně předmětu díla a ceny za dílo. Lze jen doporučit důsledně uzavírat dodatky ke smlouvě o dílo (např. vzestupně číslované) upravujících z důvodu změny

díla předmět díla a cenu za dílo. Je třeba rovněž upozornit, že takovou dohodu je třeba uzavřít ještě před provedením takových změn.

Pokud se stane, že po uzavření smlouvy dohoda stran o změně rozsahu díla je neúplná a neobsahuje ujednání týkající se dopadu této změny na výši ceny, pak zákon § 549 odst.1 ObchZ dispozitivně stanoví, že při kvantitavních změnách se cena díla přiměřeně sníží či přiměřeně zvýší s ohledem na kvantitativní změnu rozsahu díla. V takovém případě se k vyčíslení změny použijí ceny sjednané za tyto práce a dodávky v rozpočtu původní smlouvy o dílo. S tímto ve stavební praxi nebývají zásadní problémy. Nicméně je třeba v této souvislosti pamatovat i na otázky s takovou změnou související, např. na vypořádání se ohledně materiálu, pokud už byl zhotovitelem objednan u jiného subdodavatele či koupen a uskladněn na staveništi.

Při kvalitativních změnách díla je třeba ve zvýšené míře pamatovat na dopad takové změny do ceny díla a tyto změny dohodou stran ocenit. Zákon v § 549 odst.2 sice dispozitivně stanoví, že pokud strany nesjednají důsledky změny díla na výši ceny, je objednatel povinen zaplatit cenu zvýšenou nebo sníženou s přihlédnutím k rozdílu v rozsahu nutné činnosti a v účelných nákladech spojených se změněným prováděním díla. Aplikace tohoto ustanovení zákona na konkrétní změnu díla pak může vytvářet v otázce ocenění dohodnuté změny konfliktní situace mezi stranami a tomuto je vhodné raději předcházet.

Pokud se strany nedohodnou na zvýšení ceny z důvodu změny díla, resp.s jejím zvýšením nesouhlasí objednatel, pak její zvýšení určí soud na návrh zhotovitele³⁷. V takovém případě rozhodnutí soudu neobsahuje uložení povinnosti vyslovit souhlas se změnou ceny, nýbrž soud sám cenu určí podle hlediska stanoveného zákonem.

V této souvislosti lze konstatovat, že u smluv o dílo na realizaci velkých staveb je ve smlouvách o dílo zpravidla detailně propracován celý systém změnového řízení upravující změny rozsahu díla. Zpravidla je ve smlouvě o dílo stanoveno, že objednatel je oprávněn jednostranně požadovat rozšířit nebo omezit rozsah díla nebo požadovat jakoukoliv změnu díla nebo jakékoliv jeho jednotlivé části přímo související s dílem a za tím účelem je oprávněn dát zhotoviteli pokyny k provedení, resp. neprovedení takových prací a to stanovenou formou (např. zápisem do deníku víceprací). Dále bývá ve smlouvě podrobně stanoven mechanismus ocenění takové

³⁷ § 547 odst.4 ObchZ

změny a činnost směřující k uzavření dodatku ke smlouvě na předmětnou změnu. Lze jen doporučit, aby strany v této souvislosti upravily i otázky dalšího postupu, pokud dojde k nedohodě jen o ceně změny díla, tj. zda je to např. důvodem k neprovedení takové změny či k přerušení nebo zastavení prací. Je třeba si uvědomit, že každý požadavek na provedení změny díla je potřeba uplatnit včas, aby bylo možné jej technicky zajistit, tj. např. stanovit lhůtu, s jakým předstihem může objednatel požadovat po zhotoviteli danou změnu díla.

2.9 Předání a převzetí díla, dokumenty k převjímacímu řízení, vady při převjímcce

Není-li dohodnuto něco jiného, zhotovitel splní svoji povinnost **provést dílo** jeho řádným ukončením a předáním objednateli v místě stanoveném v zákoně³⁸. Řádné ukončení díla v sobě zahrnuje dvě povinnosti zhotovitele a to provést dílo řádně, tj. odborně a dokončit jej.

Dle § 554 odst.1 ObchZ se dílo považuje za neprovedené, jestliže zhotovitel řádně ukončené dílo nepředal objednateli.

Podmínky předání díla nebo alespoň místo a způsob předání díla by měly být sjednány ve smlouvě o dílo, ačkoli to není podstatná náležitost smlouvy. Pokud podmínky převzetí nejsou ve smlouvě sjednány, pak platí podpůrně ustanovení zákona, že zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k převzetí díla a předat dílo v době a v místě stanoveném v zákoně. Dle zákona je povinnost sepsat o předání a převzetí díla zápis pouze v případě, že jedna ze smluvních stran o to požádá. V takovém případě je stanovena zákonná povinnost tento zápis podepsat. Náležitosti zápisu o předání předmětu díla nejsou zákonem stanoveny. K povaze takového zápisu lze ocitovat „ Kterákoliv strana má možnost cokoli do zápisu o předání předmětu díla uvést, a každá ze stran má povinnost zápis řádně podepsat. Nicméně nepodepsání je porušení právní povinnosti“.³⁹

³⁸ § 554 ObchZ

³⁹ JUDr. Zbyněk Pražák :Smlouva o dílo podle obchodního zákoníku, praktická příručka, s. 74 , Linde, Praha 2003

2.9.1 Místo předání díla

Zhotovitel je povinen předat dílo v místě, na kterém se strany dohodly, tj. v dohodnutém místě, jinak je místo předání stanoveno podpůrně zákonem. Podle zákona je místem předání místo, kde se dílo podle smlouvy mělo provádět. U stavebních zakázek na zhotovení, opravu a úpravu stavby není většinou problém takové místo určit a ve smlouvě jej označit (např. toto místo je precizně specifikováno ve stavebním povolení – označením Hrac.čísels pozemků, kde bude stavba realizována či popisným číslem budovy).

Dále zákon podpůrně stanoví jako místo předání místo, o němž objednatel věděl nebo musel vědět v době uzavření smlouvy. Jestliže ze smlouvy vyplývá povinnost zhotovitele předmět díla odeslat, ale není-li místo dohodnuto, nastávají účinky předání díla jeho předáním prvnímu dopravci, který má uskutečnit přepravu díla do místa určení⁴⁰. V jiných případech než výše uvedených, a pokud není stranami dohodnuto jinak, se předání díla uskutečňuje v místě, kde má zhotovitel své sídlo nebo místo podnikání, popřípadě bydliště nebo organizační složku. Místo plnění u smlouvy o dílo je zákoně stanoveno obdobným způsobem jako u kupní smlouvy. Předání předmětu díla plní tutéž funkci jako dodání zboží u kupní smlouvy a je tedy rozhodné zejména pro posuzování, zda zhotovitel předal předmět díla ve stanovené době, tedy včas. Dle zákona provedením díla vzniká zhotoviteli nárok na zaplacení ceny, avšak při prodlení s jeho dokončením a předáním vzniká objednateli zpravidla nárok na zaplacení ve smlouvě dohodnuté smluvní pokuty způsobené prodlením zhotovitele s předáním díla v dohodnutém termínu.

S ohledem na výše uvedené, lze u velkých staveb jen doporučit, aby účastníci smlouvy precizně vymezili ve smlouvě způsob předání a převzetí díla a tak předcházeli složitým či konfliktním situacím, zda závazek řádně provést a předat dílo byl zhotovitelem splněn.

2.9.2. Předání a převzetí díla

⁴⁰ § 555 odst. 1 ObchZ

Způsob předání a převzetí stavebního díla si smluvní strany zpravidla dohodnou ve smlouvě. Pokud není způsob předání stavebního díla dohodnut, je zákonem⁴¹ podpůrně stanoveno, že dílo je předáno v okamžiku, kdy zhotovitel umožní objednateli s předmětem díla nakládat v místě předání, avšak za podmínky, že dílo bylo řádně provedeno. „Aby se však vůbec jednalo o platný způsob předání, musí být dílo řádně provedeno. Ne-ní li dílo dokončeno či řádně provedeno, ale zhotovitel již umožnil objednateli s ním nakládat, nebylo dílo předáno, protože nebylo dokončeno.“⁴²

Za řádně provedené dílo považujeme takové dílo, které bylo provedeno odborně, v rozsahu a kvalitě dle smlouvy a bezvadně, tj. bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Na toto je třeba pamatovat zejména u drobných staveb, kdy zpravidla nebývá způsob předání díla stranami dohodnut a žádná ze stran nepožaduje sepsání zápisu o předání předmětu díla. Pak k předání předmětu díla dochází okamžikem, kdy zhotovitel umožní objednateli nakládat s předmětem díla, např. tím, že mu předá klíče od objektu, kde provedl elektroinstalaci a potřebnou dokumentaci k provedenému dílu (revizní zprávy elektor. apod.).

Smluvním stranám lze jen doporučit, aby si ve smlouvě o dílo nebo v následném dodatku ke smlouvě sjednaly konkrétní podmínky předání a převzetí díla, popř. dohodly tzv. předpřejímky, předání a převzetí díla po částech nebo třeba sjednaly předčasné předání díla.

Rovněž je vhodné, aby před zahájením předávacího řízení obě strany dohodly organizační záležitosti přejímky díla.

U stavebních zakázek je zavedenou praxí, že smluvní strany sepíší při předání díla zápis o předání předmětu díla, tzv. předávací protokol. U menších stavebních zakázek se zpravidla smluvní strany dohodnou na formě a obsahu předávacího protokolu v rámci přejímky díla. Smlouva o dílo na větší stavební zakázky zpravidla už stanoví náležitosti takového předávacího protokolu, kde kromě označení smluvních stran, se zpravidla uvádí předmět díla detailně popsany, datum přejímky, zda dílo bylo předáno bez vad či s vadami, termíny pro případné odstranění vad, seznam předávaných dokladů ke stavbě a podpisy oprávněných osob. Většina velkých stavebních firem má zpracován formulář předávacího protokolu. Lze jen

⁴¹ § 555 ObchZ

⁴²JUDr. Zbyněk Pražák: Smlouva o dílo podle obchodního zákoníku, praktická příručka, Linde, Praha 2003, s. 70

doporučit, aby v předávacím protokolu bylo výslovně uvedeno, zda objednatel dílo přebírá či nikoliv.

Jestliže podmínkou řádného převzetí díla je prokázání provedení zkoušek předmětu díla (§555 odst.2), tj. zkoušek předepsaných, tj. příslušnými právními předpisy, platnými normami, projektovou dokumentací apod. či zkoušek dohodnutých smluvními stranami, považuje se dílo za dokončené teprve v okamžiku, kdy byly tyto zkoušky úspěšně provedeny. Co se rozumí úspěšným provedením takové zkoušky buď stanoví příslušný právní předpis či norma (např. revize elektro, zdvihacích zařízení,aj.) nebo je vhodné, aby si strany samy ve smlouvě definovaly podmínky úspěšnosti zkoušky, protože v případě sporu by o úspěšnosti zkoušky rozhodoval soud na základě znaleckých posudků. Je rovněž vhodné, aby si strany předem dohodly, kdo bude tyto zkoušky hradit, zejména u drobných stavebních zakázek, protože se může jednat o nemalé částky v porovnání s cenou provedeného díla (např. různé elektro revize apod.).U smluv o dílo na velké stavební zakázky je provedení předepsaných a dohodnutých zkoušek zpravidla součástí plnění díla zhotovitele.

K účasti na zkouškách je zhotovitel povinen objednatele včas pozvat. Včasnost pozvání ke zkouškám se bude posuzovat podle okolností. Proto lze doporučit, aby strany přímo ve smlouvě stanovily formu pozvání ke zkouškám, např. zápisem ve stavebním deníku, písemným oznámením zaslaným na doručovací adresu objednatele, e-mailem, telefonicky, nebo i ústně) a lhůtu pro přizvání objednatele na zkoušky, např. 5 dnů předem apod.

Pokud však zhotovitel nepozval objednatele k provedení zkoušky vůbec, nebo jej nepozval včas a přesto takovou zkoušku provedl, nepovažuje se dílo za řádně provedené. Pokud nedojde k jiné dohodě mezi objednatelem a zhotovitelem, bude povinností zhotovitele provést zkoušku znova na své náklady. Neúčast objednatele na zkoušce, ke které byl řádně pozván, však nebrání jejímu provedení a zhotovitel může pokračovat v provádění díla. Pokud však účast objednatele na zkoušce znemožnila překážka, kterou nemohl odvrátit, může požádat bez zbytečného odkladu zhotovitele o opakování zkoušky. V takovém případě je však povinen nahradit zhotoviteli náklady spojené s opakováním zkoušky a to i v případě, že náklady zkoušek nese dle smlouvy zhotovitel.

Výsledek zkoušky (provedené, neprovedené, opakované) se zachytí v zápise, který podepíše obě smluvní strany a vždy i osoba s oprávněním takové zkoušky

provádět. Zápis by měl popisovat průběh zkoušky a stanovisko účastníků, zda byla zkouška úspěšná či nikoliv. Není-li objednatel přítomen při provádění zkoušky, podepíše takový zápis jiná hodnověrná a nestranná osoba, jež se zúčastnila této zkoušky. Za hodnověrnou osobu se považuje osoba s patřičnou odbornou způsobilostí a za nestrannou osobu z hlediska jejího vztahu k účastníkům. Protokol o průběhu a výsledku zkoušek předá zhotovitel objednateli do určitého data stanoveného ve smlouvě o dílo nebo nejpozději ke dni zahájení předání díla. Zhotovitel tím prokazuje, že dílo provedl řádně, což je jednou z podmínek pro předání díla objednateli a ukončení díla.

2.9.3 Dokumenty k převjímacímu řízení

Smluvní strany zpravidla ve smlouvě stanoví doklady, které jsou podkladem pro převjímací řízení. Tyto doklady předává zhotovitel objednateli při předání díla, pokud je objednatel neobdržel už v průběhu provádění nebo pokud se strany nedohodnou na předání některých dokladů i později. Jsou to všechny předepsané doklady osvědčující řádné a kvalitní provedení díla. Počet těchto dokumentů závisí na velikosti a stavebně technické náročnosti provedeného díla. Součástí předání stavebního díla je zejména dokumentace skutečného provedení stavby a geodetické zaměření stavby, pokud tyto doklady jsou podkladem pro kolaudaci stavby a dále pak zápisy o úspěšném provedení zákonem předepsaných zkoušek k provedení díla. Dále to mohou být zápisy o úspěšném provedení dohodnutých zkoušek, různé provozní řady, návody na použití, obsluhu a údržbu díla či jeho provozních částí, návrhy servisních smluv pro technická zařízení a technologické soubory, záruční listy výrobků a zařízení, doklady o zaškolení obsluhy a ostatní doklady požadované objednatelem v průběhu provádění díla.

Zpravidla je smluvně dohodnuto, že pokud se zjistí při předání stavebního jako celku (např. investorem či v rámci kolaudačním řízení) nutnost dodání dalších dokladů, tak se zhotovitel zavazuje takové doklady dodat objednateli v termínu určeném objednatelem na základě požadavku investora či příslušného orgánu.

Dodání chybných, nepravdivých či neúplných dokladů požadovaných smlouvou o dílo by bylo považováno jako nesplnění předmětu díla a dílo by bylo považováno za nedokončené. V tomto případě závisí na rozhodnutí objednatele či ustanovení smlouvy, zda bude zhotoviteli poskytnut určitý čas na provedení nápravy a dodání

chybějících či neúplných dokladů nebo budou požadovány objednatelem z titulu prodlení se splněním této povinnosti smluvní sankce, které byly sjednány.

Lze jen doporučit, aby strany při sjednávání smlouvy o dílo dbaly rovněž na řádný a úplný výčet dokladů, které je zhotovitel povinen předat objednateli v souvislosti s realizací díla a to zejména u velkých stavebních děl.

2.9.4 Neúspěšné předání a převzetí

V případě, že zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno k předání a při předávacím řízení se prokáže, že dílo není dokončeno nebo není ve stavu schopném převzetí je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím řízení. Zhotovitel nese i náklady na organizaci opakovaného přejímacího řízení.

V případě, že se objednatel přes řádné vyzvání a bez závažného důvodu nedostaví k převzetí a předání díla, nebo přejímací řízení jiným způsobem zmaří, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přejímacím řízení. Objednatel pak nese i náklady na organizaci opakovaného řízení s tím, že zhotovitel není, v případě včasného vyzvání, po dobu od sjednaného termínu dokončení díla v prodlení.

2.9.5 Předání a převzetí díla po částech

Umožňuje-li to povaha díla, lze dílo předávat i po částech, které samy o sobě jsou schopné užívání a jejich užívání objednatelem či třetí osobou nebrání dokončení zbývajících částí díla. Předání a přejímání po částech musí být dohodnuto ve smlouvě o dílo, případně v dodatku smlouvy. Pro předávání díla po částech platí pro každou samostatně předávanou a přejímanou část díla všechny náležitosti, jako pro předání celého díla.

2.9.6 Vady díla při přejímce

Vadu lze charakterizovat jako odchylku v kvalitě, obsahu, rozsahu nebo parametrech díla či jeho části, oproti podmínkám stanoveným ve smlouvě o dílo,

popř. v projektové dokumentaci nebo oproti podmínkám stanovenými závaznými technickými normami a obecně závaznými předpisy.

Zhotovitel odpovídá za vady, které má předmět díla v době jeho předání objednateli. V případě sporu o to, zda předávané dílo vykazuje vady a nedodělky, se má za to, že tomu tak je, a to až do doby, než se prokáže opak. Důkazní břemeno nese v takovém případě zhotovitel. Platnost § 560 ObchZ tím není dotčena.

Objednatel je ze zákona povinen převzít řádně dokončené dílo, tj. bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Avšak může, pokud je to dohodnuto ve smlouvě nebo se tak rozhodne, převzít dílo i v případě, že vykazuje ojedinělé vady, které samy o sobě či ve spojení s jinými nebrání užívání díla k účelu sjednanému ve smlouvě, ani ho nezatěžují či mu nevadí a nebrání provádění návazných prací. Pokud se tak objednatel rozhodne, bývá součástí zápisu o předání a převzetí díla seznam konkrétních vad spolu s termíny jejich odstranění, nebo např. dohoda o slevě z ceny díla v případě vad neodstranitelných. Předání díla s vadami má zpravidla časové důsledky do úhrady ceny stavebního díla, protože ve smlouvách bývá stanoveno, že zádržné (jeho část či celé zádržné) bude vyplaceno zhotoviteli až po odstranění všech vad a nedodělků z přejímky díla.

2.10 Odpovědnost za vady a záruka za jakost, odstranění reklamovaných vad díla

Za vady díla odpovídá zhotovitel jednak ze zákona, jednak na základě záruky, pokud je smluvními stranami sjednána. Kvalitu a jakost provedení díla by si měl zhotovitel s objednatelem dohodnout ve smlouvě a tím předcházet případným problémům při předání díla. Pokud smlouva takové ujednání o jakosti díla neobsahuje platí, že dílo má vady,⁴³ jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě.⁴⁴ Není-li ve smlouvě toto uvedeno, pak musí mít předmět díla vlastnosti pro účel, ke kterému se obvykle užívá. Jestliže dle smlouvy má být dílo například provedeno podle vzorku nebo předlohy (např. projektové dokumentace), musí mít dílo vlastnosti takového vzorku nebo předlohy, jinak

⁴³ Judikát Jc 157/2004 29 Odo 1067/2003 I. Podmínkou vzniku práva z odpovědnosti za vady díla (§ 564 obch. zák..) je předání díla objednateli....

⁴⁴ § 560 ObchZ

dílo nebylo zhotoveno bezvadně, ale vykazuje vady. „Vadou je vždy též provedení díla v jiném rozsah , než vyplývá ze smlouvy. To jsou (logicky) zejména nedodělky, ale samozřejmě i provedení jiných prací na díle, které nebyly předmětem smlouvy“⁴⁵

2.10.1 Odpovědnost za vady

Obchodní zákoník rozlišuje dva druhy zákonné odpovědnosti zhotovitele za vady díla. Jednak objektivní odpovědnost zhotovitele za vady díla upravenou v § 560 odst.2, kdy zhotovitel odpovídá za všechny vady na předmětu díla, které existují v době předání díla, popř. v době přechodu nebezpečí škody na zhotovované věci. Vada, která existuje v okamžiku předání se však může projevit i později, tj. po předání díla. Ve stavební praxi je tato vada často označována starou terminologií jako „skrytá vada“. Důkaz o tom, že dílo mělo vadu při předání díla, která se projevila později, zpravidla prokáže znalecký posudek. Na dílo, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky.

Vedle objektivní odpovědnosti obchodní zákoník upravuje subjektivní odpovědnost za vady díla v § 560 odst. 3, kdy zhotovitel odpovídá za vady, jež vznikly po předání předmětu díla a byly způsobeny porušením povinností zhotovitele. V takovém případě nese důkazní břemeno objednatel, který prokazuje, že vada vzniklá po předání díla byla způsobena v důsledku porušení povinností zhotovitele.

Spočívá-li dílo ve zhotovení věci, pak pro posouzení, zda má vady, zákon podpůrně stanoví, že platí obdobně ustanovení o vadách zboží dodávaného podle kupní smlouvy. Odpovědnost zhotovitele za vady díla závisí také na tom, zda objednatel splnil svou zákonnou povinnost prohlédnout si předmět díla při předání nebo zda zařídil jeho prohlídku podle možnosti co nejdříve po předání předmětu díla.

Pokud objednatel zjistí vadu díla a požaduje její odstranění, pak je povinen oznámit vadu díla zhotoviteli ve lhůtách stanovených v zákoně a musí zvolit jeden z možných nároků uvedených v zákoně (Zde je vhodné zmínit, že obchodní

⁴⁵ Pražák Z, Smlouva o dílo podle obchodního zákoníku praktická příručka, Praha, Linde s. 89

zákoník neužívá pojem reklamace, reklamovat či reklamační lhůta, i když stavební praxe tyto pojmy běžně používá v souvislosti s odpovědností za vady díla). Zákon stanoví lhůtu k oznámení vad díla tak, že objednatel je povinen tak učinit bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí nebo kdy je měl zjistit při vynaložení odborné péče při povinné prohlídce po předání díla (vady v době předání díla) nebo co mohly být zjištěny později při vynaložení odborné péče. Zákon stanoví objektivní lhůtu k uplatnění práv z odpovědnosti za vady a to obecně dva roky a u staveb pět let od předání předmětu díla. Pokud zhotovitel oprávněně namítne v soudním řízení, že objednatel nesplnil svou povinnost včas oznámit vady díla zhotoviteli, zproští se důsledků z vad díla. „*Jedná se vlastně o obdobu institutu promlčení*“.⁴⁶ Tato dvouletá (pětiletá) lhůta se však neuplatní v tom případě, pokud se jedná o vady, o kterých zhotovitel věděl nebo musel vědět při předání díla. Pak může objednatel uplatnit vadu díla neomezeně (např. se může jednat o neprovedení určité části díla, což se projeví až dodatečně).

U vad, na které se vztahuje záruka, však platí místo těchto zákonných lhůt sjednaná záruční lhůta.

Zhotovitel se zproští své odpovědnosti za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování objednatelem a to v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně objednatele upozornil, ale objednatel na jejich použití trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů objednatele upozornil, avšak ten na jejich dodržení trval nebo jestliže zhotovitel tuto nevhodnost nemohl s vynaložením odborné péče zjistit. Zjišťování rozsahu odborné péče v praxi je komplikované a přináší s sebou řadu problémů.

2.10.2 Záruka za jakost

S problematikou vad díla úzce souvisí záruka na jakost díla. Obchodní zákoník nijak neupravuje zákonnou záruku na provedený předmět díla, proto je smluvních stranách, zda si ji ve smlouvě sjednají či zda ji zhotovitel objednateli poskytne. Je proto možné, aby záruka za jakost nebyla v obchodních vztazích sjednána vůbec.

⁴⁶Pospíšilová A. Pospíšil M: Obchodní vztahy a spory, VSAP, Praha, 2005 str. 141

Záruka může být stanovena ve smlouvě o dílo nebo učiněna jednostranným prohlášením zhotovitele např. v záručním listě. Záruka musí být vždy učiněna písemně. Zárukou za jakost díla zhotovitel přejímá písemně závazek, že po určitou dobu bude dílo způsobilé k použití ke smluvenému, jinak obvyklému účelu, nebo že si zachová smluvené, jinak obvyklé vlastnosti. Záruka se však nevztahuje na veškeré vady díla. Především se nevztahuje na vady, které vznikly po přechodu nebezpečí škody na věci na objednatele vnějšími událostmi a nezpůsobil je ani zhotovitel, ani osoby, s jejichž pomocí on plnil svůj závazek. Záruční doba začíná běžet předáním díla, pokud ze smlouvy nebo záručního prohlášení nevyplývá jiný začátek. Je-li zhotovitel povinen plnit odesláním věci, běží záruční doba ode dne, kdy věc došla do místa určení. Záruční lhůta neběží po dobu (staví se), po kterou objednatel nemůže dílo užívat pro jeho vady, za které odpovídá zhotovitel. Záruční doba má přednost před objektivní lhůtou pro uplatnění práv z odpovědnosti za vady, tj. pokud je záruční doba kratší, pak nelze využít zákonné dvouleté a u staveb pětileté lhůty.

2.10.3 Odstranění reklamovaných vad díla

Nároky z vad díla upravuje obchodní zákoník tak, že se tyto nároky řídí přiměřeně právní úpravou nároků z vad dodávaného zboží na základě kupní smlouvy⁴⁷. Nároky z vad předmětu díla se liší podle toho, zda došlo k podstatnému nebo nepodstatnému porušení smlouvy o dílo.

Pokud došlo k podstatnému porušení smlouvy v důsledku vad díla, za něž zhotovitel odpovídá, pak má objednatel ze zákona tato práva : a) může požadovat odstranění vady opravou díla, jestliže jsou vady opravitelné, b) může požadovat dodatečné dodání chybějícího množství, c) požadovat provedení náhradního díla za dílo vadné, pokud je to možné d) požadovat přiměřenou slevu z ceny⁴⁸, e) odstoupit od smlouvy, f) požadovat odstranění právních vad. Právo volby nároku z vad díla má objednatel za podmínky, pokud svoji volbu včas oznámil zhotoviteli a to buď už v zaslaném oznámení vad (v reklamaci) nebo neprodleně po tomto

⁴⁷ § 436 až 441 ObchZ

⁴⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. Zn. 32 Odo 230/2003 Nárok na slevu z ceny díla odpovídá rozdílu mezi hodnotou, kterou by mělo dílo bez vad, a hodnotou, kterou by mělo dílo dodané s vadami, přičemž pro určení hodnot je rozhodující doba, v níž se mělo uskutečnit řádné plnění.

oznámení. Jinak volba způsobu odstranění vady náleží zhotoviteli. Vady je objednatel povinen oznámit zhotoviteli bez zbytečného odkladu, pokud se strany nedohodnou jinak. Zpravidla u velkých stavebních zakázek bývá přílohou smlouvy reklamační řád nebo smlouva obsahuje podrobná ustanovení týkající se reklamačního řízení včetně konkrétních lhůt k jejich oznámení, lhůt k jejich odstranění, formu potvrzení o jejich odstranění aj. Objednatel nemůže jednostranně dodatečně změnit již zhotoviteli oznámený nárok z vad. Z tohoto obecného pravidla platí výjimka. Objednatel uplatněné právo z vad může dodatečně jednostranně změnit, pokud zhotovitel neodstraní vady ani v přiměřené dodatečné lhůtě nebo zhotovitel oznámil objednateli před uplynutím lhůty k jejich odstranění, že vady neodstraní. Výjimka z pravidla nemožnosti jednostranné změny již zvoleného nároku se uplatní také tehdy jde-li o změnu požadavku na provedení opravy vadného díla, ale jen v případě, že zhotovitel objednateli oznámil, že vady jsou neopravitelné nebo že s jejich opravou by byly spojeny nepřiměřené náklady.

Při porušení smlouvy nepodstatným způsobem může objednatel požadovat a) odstranění vad díla, b) může požadovat dodatečné dodání chybějícího množství, pokud je to možné, c) požadovat slevu z ceny, d) nebo může odstoupit od smlouvy za podmínky, že zhotovitel neodstraní vady v přiměřené lhůtě a objednatel nepožaduje slevu z ceny díla. Lze odstoupit od smlouvy o dílo i v případě staveb, tj. v případě, kdy dílo nejde vrátit zhotoviteli.

K výše uvedenému je třeba podotknout, že ustanovení § 436 ObchZ upravující nároky z vad díla je dispozitivním ustanovením zákona a strany si mohou ve smlouvě o dílo režim nároků z vad díla upravit odlišně a u stavebních zakázek většího rozsahu se tak zpravidla děje. Souběžně s uplatněním práv z vad díla může objednatel podle zákona požadovat náhradu škody na zhotoviteli, která mu vznikla porušením jeho závazku. Zpravidla smlouvy o dílo obsahují i smluvní pokuty zato, když zhotovitel včas neodstraňuje vady.

2.11 Majetkové sankce a smluvní pokuty za neplnění smluvních povinností

2.11.1 Majetkové sankce

Majetkové sankce a smluvní pokuty jsou jednou z forem zajištění splnění závazků smluvních stran stanovených smlouvou o dílo. Tyto povinnosti, ať zákonné či smluvní má strana objednatele, ale i strana zhotovitele. Použití zajišťovacích institutů ve smlouvě o dílo vyplývá obvykle z rizikovosti dané smlouvy. U menších stavebních zakázek se zpravidla setkáváme s tím, že je stanovena pouze smluvní pokuta za nedodržení termínu dokončení díla nebo ani ta ne, a nárok na zaplacení úroku z prodlení za pozdní úhradu ceny díla je ponechán v režimu zákonné úpravy. U velkých stavebních zakázek se setkáváme často s tím, že je poměrně precizně upraven celý systém smluvních pokut za různá porušení závazků zhotovitele a je sjednán úrok z prodlení z titulu nezaplacení ceny díla objednatelem. Zpravidla není tento systém ve smlouvě o dílo zcela vyvážený, spíše sankčně postihuje zhotovitele, ale toto vyplývá zejména z charakteru prováděného díla a zájmu objednatele, aby dílo bylo provedeno ve lhůtách, v požadované jakosti a předáno objednateli. Zde je třeba doporučit, aby byla pro objednatele např. stanovena sankce za neposkytnutí součinnosti, tj. určité konkrétní povinnosti, jež je nutná k řádnému splnění díla objednatelem.

K poměrně frekventovaným zajištěním ve smlouvě o dílo patří sjednání úroku z prodlení zajišťující řádné a včasné placení ceny díla ze strany objednatele, tj. zajistit povinnost objednatele, aby zaplatil cenu díla či její postupné části ve výši vyúčtované zhotovitelem daňovým dokladem-fakturou nebo ve splátkovém kalendáři stanoveném smlouvou a ve lhůtě její splatnosti. Výši těchto sankčních úroků si sjednají smluvní strany přímo ve smlouvě o dílo a to buď procentní sazbou nebo pevnou částkou za každý den prodlení se zaplacením řádně vyúčtované ceny poskytnutého plnění při realizaci díla. Zůstává tedy na rozhodnutí smluvních stran, zda sankci za prodlení se splněním peněžitého závazku nebo jeho části ponechají v režimu zákona⁴⁹ či zda si sjednají ve smlouvě o dílo smluvní výši úroku z prodlení. Platí však, že výše smluvního úroku by měla být v konkrétním případě stanovena s ohledem na praxi zavedenou mezi smluvními stranami a na obchodní zvyklosti a neměla by být zřejmě zneužívající ve vztahu k věřiteli. Pokud tomu tak není, je zákonem stanoveno, že taková dohoda o výši úroku z prodlení je neplatná.⁵⁰ Pokud ve smlouvě o dílo není sjednána výše úroku z prodlení se zaplacením ceny díla, lze sjednat ve smlouvě o dílo za takové porušení povinnosti rovněž smluvní

⁴⁹ §369a ObchZ

⁵⁰ § 369a odst. 4 ObchZ

pokutu. V takovém případě však soudní praxe dojudikovala, že vedle smluvní pokuty za toto porušení je objednatel povinen také zaplatit zhotoviteli zákonný úrok z prodlení pokud jej zhotovitel vymáhá.

2.11.2 Smluvní pokuta

Smluvní pokuta je sankcí za porušení konkrétní povinnosti. V obchodním zákoníku jsou stanovena jen některá ustanovení o smluvní pokutě⁵¹, jinak se použijí příslušná ustanovení o smluvní pokutě stanovená v občanském zákoníku. Aby ujednání o smluvní pokutě dávalo vůbec nějaký smysl, musí být z takového ujednání zřejmé, jaké konkrétní povinnost se týká. Potom ten, kdo stanovenou povinnost nesplní, je za toto nesplnění sankcionován smluvní pokutou. „Obchodní zákoník neváže povinnost k zaplacení smluvní pokuty na zavinění, ale stanoví ji zcela objektivně“.⁵² Dle zákona je smluvní pokuta považována za paušalizovanou náhradu škody. „Pokud tedy z dohody účastníků nevyplývá něco jiného, nemůže ten, komu byla porušením povinností druhé strany způsobena škoda, požadovat náhradu škody způsobené porušením této povinnosti, za jejíž porušení byla smluvní pokuta dohodnuta.“⁵³ Pokud povinný zaplatí smluvní pokutu, nemůže se druhá strana domáhat náhrady škody převyšující tuto smluvní pokutu, pokud nebylo mezi stranami výslovně dohodnuto jinak. Proto je třeba při uzavírání smlouvy o dílo u stavebních zakázek, kdy výše smluvní pokuty zpravidla nemůže pokrýt objednateli výši možné škody způsobené porušením povinnosti zhotovitele (může ji i několikrát převýšit), využít ustanovení § 545 odst.2 občanského zákoníku a stanovit ve smlouvě, že výše smluvní pokuty se nedotýká nároku na náhradu škody v plné výši

U smluv o dílo ve stavebnictví se zejména setkáváme s úpravou smluvních pokut za porušení závazků zhotovitelem a to např. a) při prodlení zhotovitele s dokončením díla a předáním objednateli, b) při prodlení zhotovitele s plněním díla oproti milníkům stanovených smlouvou, c) za prodlení s neodstraněním vad zjištěných při převjímcě díla, d) za prodlení s neodstraněním vad reklamovaných v záruční lhůtě, e) za prodlení s vyklizením staveniště. Tyto pokuty jsou stanoveny podle charakteru konkrétní povinnosti buď % částkou z ceny díla za každý den

⁵¹ § 300 až § 302 ObchZ

⁵² Pražák Z.: Smlouva o dílo podle obchodního zákoníku, LINDE, Praha, 2003, s.138, čerpáno z rozsudku Nejvyššího soudu sp.zn.29 Odo 50/2001

⁵³ Pražák Z.: Smlouva o dílo podle obchodního zákoníku, LINDE, Praha, 2003, s. 139

prodlení (viz.ad a) nebo pevnou částkou za každý den prodlení (viz.ad d) či pevnou jednorázovou částkou za porušení každého milníku.splnění předmětu plnění daného milníku. V některých smlouvách může být i zhotovitele motivující ujednání o tom, že pokud zhotovitel vyrovnává prodlení a dodrží konečný termín dokončení díla, vrátí objednatel zhotoviteli jednorázové smluvní pokuty zaplacené za nesplnění milníků nebo se může rozhodnout, že je zhotoviteli vrátí. Variabilita těchto ujednání o smluvních pokutách je velká a bude záviset jen na vůli stran, jak si tuto oblast upraví ve smlouvě o dílo.

Proto lze jen doporučit, aby zejména zhotovitel nepodceňoval tuto oblast a věnoval maximální pozornost smluvním pokutám ve smlouvě, tak aby jejich uplatnění objednatelem nebylo pro zhotovitele likvidní. Při uzavírání smluv o dílo na straně zhotovitele lze také doporučit, aby ve smlouvě o dílo byla stanovena maximální výše všech smluvní pokut uplatněných objednatelem vůči zhotoviteli a to buď % z celkové ceny díla či pevně stanovenou částkou. Pokud toto objednatel odmítá, je vhodné pokusit se o to, aby byla alespoň omezena výše smluvní pokuty za řádné dokončení a předání díla objednateli. Lze jen apelovat na smluvní strany, aby rozsah smluvních pokut stanovených ve smlouvě o dílo byl racionálním vyjádřením jejich smluvní vůle, byla přiměřená a nikoliv vyjádřením či zneužitím silnějšího postavení některé ze smluvních stran.

2.12 Věci určené k provedení díla a vlastnické právo k dílu; Přejednost nebezpečí škody

K zákonným povinnostem zhotovitele patří opatřit věci potřebné k provedení díla, pokud se k jejich opatření podle smlouvy nezavázal objednatel.

Smluvní strany se tedy mohou dohodnout, kdo obstará věci k provedení díla a v jakém rozsahu. Pokud se objednatel smluvně nezaváže k opatření věcí (všech či některých) k provedení díla, je povinností zhotovitele opatřit věci k provedení díla sám a na vlastní odpovědnost. Jestliže se objednatel smluvně zavázal k opatření věcí potřebných k provedení díla nebo jeho části a opomenul dohodnout další podmínky jejich předání, je podle zákona povinen předat tyto věci zhotoviteli bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy. V pochybnostech

se má za to, že o cenu těchto věcí se nesnižuje cena za provedení díla⁵⁴. „Obchodní zákoník pro případ, že není ve smlouvě jednoznačně stanoveno, zda je cena díla stanovena se zahrnutím věcí opatřených objednatelem či nikoliv, anebo není-li takové smluvní ujednání jasné, upravuje domněnku, že se cena nesnižuje o cenu věcí, které opatřil k provedení díla objednatel.“⁵⁵

Jde-li o stavební dílo svým rozsahem složité, je v zájmu smluvních stran dohodnout ve smlouvě, které věci pro provedení díla opatří objednatel, tj. v jakém množství, kvalitě a v jaké lhůtě. Lze konstatovat, že cena věcí opatřených objednatelem k provádění díla není obvykle přímo součástí ujednání o ceně díla, avšak rozsah těchto věcí bývá zpravidla u velkých stavebních děl detailně vymezen v příloze ke smlouvě (zpravidla položkově včetně cenové kalkulace) a to zejména z toho důvodu, aby zhotovitel mohl stanovit věcné a časové začlenění dodávky věcí opatřených objednatelem do postupu prací na díle, aby dílo mohlo být včas dokončeno. Z tohoto důvodu lze rovněž doporučit, aby byl smluvně upraven nárok zhotovitele na prodloužení termínu dokončení díla, pokud objednatel nedodá včas věci, které se zavázal opatřit k provádění díla. Rovněž také v případě, pokud objednatelem opatřené věci i zabudovává do díla (sám, nebo objednatelem určeným subdodavatelem) a jejich dodávku či zabudování neprovede včas, tedy v souladu se lhůtou, ke které se zhotoviteli zavázal. Příkladem věci opatřené objednatelem k provedení díla je např. opatření ucelené jedinečné technologické dodávky pro daný typ stavby např. dodávka technologického celku pro výstavbu zemědělské bioplynové stanice.

2.12.1 Věci obstarané zhotovitelem

Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit na své náklady zhotovitel, přičemž je na jeho volbě, zda tyto věci sám vyrobí, opatří koupí nebo jiným zákonným způsobem. Výjimku z této zásady činí pouze věci, které se podle smlouvy zavázal opatřit objednatel. „U věcí , které zhotovitel opatřil k realizaci díla, má postavení prodávajícího, pokud z ustanovení upravujících smlouvu o dílo nevyplývá něco jiného. V pochybnostech se má za to, že kupní cena těchto

⁵⁴ § 539 odst 1

⁵⁵ Štenglová, I. Stavební právo díl II.:Stavební právo soukromé. Praha Nakladatelství POLYGON, Praha,2000.s. 123

věcí je zahrnuta v ceně za zhotovení díla“.⁵⁶ Jestliže zhotovitel je povinen obstarat věci k provedení díla, nese odpovědnost za nevhodnost jím obstaraných věcí. Jestliže zhotovitel převzal věc od objednatele do opatrování za účelem jejího zpracování při provádění díla nebo opravy či úpravy věci, je zhotovitel v postavení skladovatel a jako skladovatel nese za věc odpovědnost. Pokud zhotovitel nezpracoval věci převzaté od objednatele do díla, je povinen je podle zákona vrátit objednateli ve lhůtě bez zbytečného odkladu po dokončení díla nebo po zániku závazku dílo provést.

2.12.2 Věci obstarané objednatelem

Věci, které má zajistit objednatel pro provedení díla musí určeny ve smlouvě. Tyto věci je objednatel povinen předat zhotoviteli v době určené ve smlouvě, nestanoví-li to smlouva, pak bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy⁵⁷. Neopatří-li objednatel věci včas, je zákonem stanoveno, že mu může zhotovitel poskytnout přiměřenou dodatečnou lhůtu ke splnění tohoto závazku. Po marném uplynutí této lhůty a po předchozím upozornění objednatele, může zhotovitel sám věci opatřit na účet objednatele⁵⁸. Jedná se tedy o právo objednatele, nikoliv však o jeho povinnost. U běžných stavebních dodávek zpravidla zhotovitel tohoto svého práva využije a obstará si místo objednatele věci dostupné na stavebním trhu i když třeba za zvýšené náklady, avšak u specifických stavebních dodávek to bude zpravidla obtížné s ohledem např. na dlouhou dodací lhůtu specifických komponentů, které se musí nejdříve vyrobit. Jestliže zhotovitel využije svého práva opatřit věci místo zhotovitele, který je v prodlení, potom je objednatel povinen uhradit zhotoviteli cenu těchto věcí a účelně vynaložené náklady s tím spojené. Dle zákona je objednatel povinen k úhradě bez zbytečného odkladu po té, kdy ho o to zhotovitel požádá.

Pokud se objednatel zavázal k opatření věcí pro provedení díla, ale tyto věci neopatřil a zhotovitel ho vyzval k dodatečnému opatření těchto věcí, může zhotovitel provádění díla přerušit až do doby, kdy objednatel takové věci opatří.

⁵⁶Doc.JUDr. Karel Marek, CSc.: Smlouva o dílo, Právní rádce 10/2005

⁵⁷ § 539 odst. 1 ObchZ

⁵⁸ § 539 odst. 2 ObchZ

V případě prodlení zhotovitele se splněním závazku opatřit věci k provedení díla může zhotovitel za podmínek stanovených zákonem od smlouvy odstoupit.⁵⁹

Bylo-li dohodnuto, že věci k provedení díla opatří objednatel, pak obchodní zákoník stanoví, že objednatel nese nebezpečí škody na nich a zůstává jejich vlastníkem až do doby, kdy zpracováním zaniknou a stanou se součástí předmětu díla. Není rozhodné, zda se věc opatřená objednatelem nachází u něho nebo na jiném místě. Po řádném dokončení díla má povinnost zhotovitel zbylé věci vrátit.

2.12.3 Vlastnické právo k dílu a přechod nebezpečí škody

Vlastnické právo ke zhotovované věci a nebezpečí škody na zhotovované věci je upraveno v dispozitivních ustanoveních § 542 až § 545 zákona. Režim vlastnického práva a přechodu nebezpečí škody spolu úzce souvisí.

Zákon stanoví pro případ, že zhotovitel zhotovuje věc u objednatele na jeho pozemku nebo na pozemku, který opatřil, že je vlastníkem této věci, jestliže smlouva nestanoví jinak. V tomto případě také objednatel nese nebezpečí škody na zhotovované věci, pokud není dohodnuto jinak.

„Tento způsob vzniku vlastnického práva je významný zejména ve vztahu ke stavbám- ty se až na řídké výjimky „zhotovují“ na pozemku objednatele nebo na pozemku, který opatřil objednatel a vlastníkem stavby tedy bude od počátku objednatel.“⁶⁰ „Objednatel je vlastníkem již od zahájení zhotovování věci, např. zahájení budování stavby“. ⁶¹ „Objednatel, který se stal vlastníkem budované stavby, neztrácí ani v důsledku odstoupení zhotovitele od smlouvy vlastnické právo ke stavbě“. ⁶²

V jiných případech, než je uvedeno výše, je vlastníkem věci zhotovitel a také zhotovitel nese nebezpečí na zhotovované věci, pokud není sjednáno jinak. Rozlišujícím prvkem pro určení vlastnictví a přechodu nebezpečí škody na věci je podle zákona místo, kde se věc - dílo provádí. Dle zákona zhotovitel není nikdy vlastníkem věci, kterou opravuje nebo upravuje či montuje a na níž provádí

⁵⁹ § 345 a § 346 ObchZ

⁶⁰Štenglová/Plíva/Tomsa a kolektiv: Komentář k Obchodnímu zákoníku 12. vydání, C.H.BECK, Praha 2009, s. 1113

⁶¹ Pražák Z: Smlouva o dílo podle obchodního zákoníku praktická příručka, Linde, Praha, 2003, s.130

⁶² Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31.7.2000, sp.zn. 29 Cdo 221/2000.

údržbu. Vlastnictví věci se prováděním opravy, úpravy, její montáží či prováděním údržby, nemění a to ani když dílo provádí u sebe. Zůstává jím původní vlastník.

Zákon výslovně umožňuje smluvním stranám dohodnout ve smlouvě úpravu vlastnictví k dílu i nebezpečí škody na díle jinak, než je stanoveno v zákoně. Teprve pokud si toto smluvní strany ve smlouvě neupraví, nastupují podpůrně dispozitivní ustanovení zákona. Určení toho, kdo má vlastnické právo k dílu a kdo nese nebezpečí škody na věci, má ve stavebnictví značný význam. Obecně dle zákona platí, že předáním zhotoveného předmětu díla nabývá k němu objednatel vlastnické právo, jestliže jej do té doby měl zhotovitel. Tímto okamžikem také přechází nebezpečí škody na předmětu díla na objednatele, pokud je do této doby měl zhotovitel⁶³ Ustanovení upravující přechod nebezpečí škody na zboží z prodávajícího na kupujícího platí obdobně pro přechod nebezpečí škody na zhotovené věci.⁶⁴ Zákon rovněž řeší případy, kdy závazek provést dílo zanikl.⁶⁵

Smluvní strany si však mohou písemně sjednat, že objednatel nabude vlastnické právo k předmětu díla ještě před jeho předáním. Pozdější přechod vlastnického práva si strany mohou také sjednat a stanovit, že vlastnické právo přejde na objednatele až určitým dnem po předání díla, popř. až úplným zaplacením ceny díla. Strany si rovněž mohou smluvně upravit přechod nebezpečí škody na zhotovované věci, aby to odpovídalo jejich potřebám a charakteru díla. Tato smluvní úprava je důležitá z hlediska, kdo ponese následky případně vzniklé škody na díle, pokud není za škodu odpovědná jiná osoba určená zákonem. V této souvislosti je třeba pamatovat také na to, aby zhotovitel ve svých subdodavatelských smlouvách upravil shodně režim vlastnictví jako má ve smlouvě s objednatelem a také i přechod nebezpečí škody na věci zhotovované tímto subdodavatelem.

Režim vlastnictví a nebezpečí škody na předmětu díla úzce souvisí např. s pojištěním díla, případným úvěrováním objednatele či situací, kdy na jednu ze smluvních stran je prohlášen úpadek dle insolventního zákona. Proto lze jen doporučit věnovat této úpravě patřičnou pozornost. Ve smlouvách o dílo ve stavebnictví se zpravidla setkáváme s úpravou, že vlastníkem zhotovovaného

⁶³ § 554 odst.5 ObchZ

⁶⁴ § 444 až 446, a § 455 až 459 a § 461 ObchZ

⁶⁵ § 544 ObchZ

předmětu díla je od počátku objednatel, avšak nebezpečí škody na díle nese zhotovitel až do jeho převzetí objednatelem. V případě, že objednatel převezme dílo s vadami a nedodělkami, nese zhotovitel nebezpečí škody až do odstranění vad a nedodělků.

2.13 Další ujednání ve smlouvě o dílo (předčasné ukončení smlouvy, odstoupení, pojištění díla, Všeobecné smluvní podmínky)

2.13.1 Předčasné ukončení smlouvy

Předčasné ukončení smlouvy o dílo může nastat z různých důvodů. Smlouva o dílo může být ukončena zejména dohodou smluvních stran, jednostranným odstoupením od smlouvy, výpovědí, pokud tento způsob skončení smlouvy byl smluvními stranami dohodnut, a dalšími způsoby stanovenými v zákoně, pokud je to u stavebního díla možné. S předčasným ukončením smlouvy jsou spojeny buď zákonné důsledky nebo důsledky, které si smluvní strany dohodly při uzavření smlouvy o dílo nebo dohodnou v dohodě o ukončení smlouvy, zejména se jedná o vypořádání při ukončení smlouvy.

2.13.2 Odstoupení od smlouvy

Obecně platí kogentní ustanovení § 344 obchodního zákoníku, že smluvní strany mohou od smlouvy uzavřené podle obchodního zákoníku odstoupit jenom v těch případech, kdy tak stanoví smlouva nebo zákon a od tohoto ustanovení se strany nemohou odchýlit. Pokud zvláštní úprava jednotlivé typů smluv v obchodním zákoníku obsahuje ustanovení o odstoupení od smlouvy, mají tato ustanovení přednost před obecnou úpravou odstoupení od smlouvy stanovenou v 344 a násl. obchodního zákoníku.

Důvody k odstoupení od smlouvy o dílo jsou stanoveny v § 552 obchodního zákoníku, kdy zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud se vyskytnou při provádění díla skryté překážky a nedohodnou-li se strany v přiměřené lhůtě na změně smlouvy.

Zhotovitel může odstoupit od smlouvy také v případě vad díla a to za podmínek stanovených v § 564 a § 565 obchodního zákoníku. Z důvodů vad díla může objednatel odstoupit od smlouvy jen tehdy, když vady včas oznámil zhotoviteli a jedná se o porušení smlouvy podstatným způsobem.

Zákon stanoví pro případy odstoupení od smlouvy rozdílné následky podle toho, kdo je vlastníkem zhotovované nebo zhotovené věci v době odstoupení. Pokud má zhotovitel vlastnické právo ke zhotovované věci a závazek provést dílo zanikne z důvodu, za který objednatel neodpovídá, je objednatel oprávněn požadovat zaplacení ceny věcí, jež od něj převzal zhotovitel. Jedná se o cenu věcí, které byly zpracovány do díla nebo které nelze vrátit. Nárok objednatele na náhradu škody tím není dotčen. Pokud však závazek provést dílo zanikl z důvodu, za něj objednatel odpovídá, pak je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli jen to, o co se zhotovitel obohatil.

Odlišné právní následky nastávají, jestliže zhotovovaná nebo zhotovená věc v okamžiku odstoupení od smlouvy je ve vlastnictví objednatele. Tato situace nastává zejména u smluv o dílo na zhotovení stavby, kdy vlastníkem zhotovované věci je zpravidla objednatel. Tuto situaci upravuje § 544 obchodního zákoníku, takže pokud je zhotovovaná nebo zhotovená věc ve vlastnictví objednatele a věc nelze vrátit nebo předat zhotoviteli a jestliže závazek provést dílo zanikl z důvodu, za něj objednatel díla neodpovídá, pak je v těchto případech objednatel povinen uhradit zhotoviteli částku, o kterou se objednatel zhotovováním věci obohatil. Pokud však závazek provést dílo zanikl z důvodu, za něj objednatel díla odpovídá, může zhotovitel požádat úhradu ceny věcí, které účelně opatřil pro provedení díla a jež se zpracováním staly součástí jeho předmětu, takže je nelze vrátit. V takovém případě není rozhodující, zda se objednatel obohatil či nikoliv. Z tohoto nároku však činí výjimku § 548 odst. 2 obchodního zákoníku a to v případě kdy zhotovitel odstoupil od smlouvy z důvodu prodlení na straně objednatele a nejedná se o překážku na straně objednatele, která by vylučovala jeho odpovědnost. Pak náleží zhotoviteli cena, na kterou má nárok na základě smlouvy o dílo. Od této ceny se však odečte to, co zhotovitel ušetřil neprovedením díla v plném rozsahu.

Jestliže předmět díla spočívá v montáži, údržbě, opravě nebo úpravě věci, nevzniká nová věc a vlastnické právo k předmětu díla má objednatel. Předání věci zhotoviteli nepřichází v úvahu. Pro tento případ §545 obchodního zákoníku stanoví, že obdobně platí § 544 obchodního zákoníku, tj. nastávají tytéž právní následky,

když vlastnické právo k zhotovované věci má objednatel a věc nelze předat zhotoviteli.

Vedle zákonných důvodů k odstoupení od smlouvy mohou být důvody k odstoupení od smlouvy definovány v ujednáních smlouvy o dílo. Vzhledem k tomu, že zákonná úprava § 544, § 545 a § 548 obchodního zákoníku je dispozitivního charakteru, smluvní strany často využívají možnost upravit si tuto oblast samostatně. Lze konstatovat, že u smluv o dílo na provedení stavebních zakázek bývá tato úprava poměrně podrobná. Odstoupit od smlouvy lze, například při nevhodnosti materiálu, nevhodnosti pokynu objednatele, při vadách či neodstranění vad v přiměřené lhůtě z důvodu zahájení insolventního řízení apod. Další z možností je například prodlení se splněním konkrétní povinnosti ze strany zhotovitele ale také prodlení ze strany objednatele. Rovněž pak bývají ve smlouvě o dílo upraveny nároky stran po odstoupení od smlouvy.

2.13.3 Pojištění díla

Ve smlouvě o dílo může být stanovena povinnost zhotovitele pojistit dílo. Pojištění díla bývá sjednáno za účelem krytí rizik spojených s prováděním díla. Zpravidla objednatel stanoví, jaký druh pojištění je zhotovitel povinen zajistit. Při pojištění stavebních zakázek rozlišujeme dva základní druhy pojištění. Jedná se o pojištění pro případ odpovědnosti za škodu vzniklou třetí osobě v souvislosti s činností zhotovitele a o stavebně montážní pojištění díla. U stavebně montážního pojištění je zpravidla sjednána tzv. křížová odpovědnost, tj. že v rámci tohoto pojištění jsou pojištěni i všichni subdodavatelé zhotovitele, kteří se účastní na provádění díla. V tomto pojištění bývá zahrnuto pojištění stavby proti škodě na majetku a škodě na zdraví. Stavební dílo bývá pojištěno na pojistnou částku ve výši ceny předmětu díla uvedené ve smlouvě o dílo. Pokud objednatel požaduje pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou jinému, pak zpravidla rovněž stanoví výši pojistné částky. Ve smlouvě bývá rovněž zakotvena povinnost zhotovitele udržovat platnost požadovaného pojištění po celou dobu provádění předmětu díla. Zpravidla pojistná smlouva tvoří přílohu smlouvy o dílo nebo je zhotovitel povinen na výzvu

objednatel doložit pojištění v rozsahu stanoveném ve smlouvě např. potvrzením pojišťovny či předložením kopie pojistné smlouvy.

U větších stavebních celků se setkáme také s tím, že investor sám uzavře stavebně-montážní pojištění díla a toto pojištění nepožaduje po zhotoviteli. V takovém případě bývá pojištěním vedle investora i všichni subdodavatelé zúčastnění na provádění díla. Tento způsob pojištění díla investorem je využíván tam, kde se na stavbě vystřídá velké množství zhotovitelů, dílo je technicky i časově náročné a je prováděno třeba po různých „balíčcích“ nebo etapách, přičemž na každý takový „balíček“ se vypisuje samostatné výběrové řízení či veřejná soutěž (např. výstavba elektrárny).

Jestliže předmětem plnění zhotovitele dle smlouvy o dílo je zhotovení projektové dokumentace, pak doporučuji, aby zhotovitel měl sjednáno tzv. profesní pojištění, které kryje rizika spojená s projekční činností.

2.13.4 Všeobecné smluvní podmínky

Zákon obecně v § 273 odst.1 stanoví, že část obsahu smlouvy může být určena odkazem na všeobecné obchodní podmínky vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi nebo odkazem na jiné obchodní podmínky, jež jsou účastníkům smluvního vztahu dostatečně známé nebo jsou ke smlouvě přiložené. Zákon rovněž stanoví, že obecná ujednání ve smlouvě mají přednost před ustanoveními obchodních podmínek, jež tvoří část obsahu dané smlouvy. Zákon stanoví prioritu tak, že nejdříve platí ujednání ve smlouvě a pak teprve v obchodních podmínkách. Čím jsou obchodní podmínky podrobnější tím je předcházeno případným budoucím sporům. Proto doporučuji, aby strany ve smlouvě o dílo precizně vyspecifikovaly všechna odlišná ujednání od znění těchto obchodních podmínek a předešly možné kolizi mezi ustanoveními smlouvy a obchodních podmínek. Rovněž doporučuji, jestliže se smlouva o dílo, jejíž součástí jsou všeobecné obchodní podmínky, uzavírá písemně, aby i tyto obchodní podmínky byly opatřeny podpisy smluvních stran.

U stavebních zakázek se často ve veřejných soutěžích používají Všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení stavby, která vydala S.I.A. ČR – Rada výstavby a Hospodářská komora ČR v souladu s ustanovením § 273 obchodního zákoníku.

Také se setkáváme s tím, že řada velkých stavebních společností (např. Skanska, Metrostav, Subterra) má zpracovány vzorové Všeobecné obchodní podmínky pro provádění díla a používá je při uzavírání smluv o dílo se svými subdodavateli. Tyto podmínky dopodrobna upravují realizaci stavebního díla a slouží k tomu, aby smlouva o dílo mohla být uzavřena ve zkrácenější verzi.

2.14 Závěrečná ujednání, změna smlouvy, jazyk smlouvy, doručování, volba práva a sudiště, salvátorská klauzule

2.14.1 Závěrečná ustanovení smlouvy

Na závěr písemné smlouvy o dílo se uvádějí zejména ustanovení o tom, jaký právní režim se použije na konkrétní smlouvu dílo (rozhodné právo), mohou být zde zakotvena ujednání o rozhodování sporů vzniklých ze smlouvy (např. soudní příslušnost), stanoven jazyk smlouvy a v cizojazyčných verzích smlouvy prioritní verze v určitém jazyku, úprava způsobu doručování, mohou zde být upraveny různé doložky (rozhodčí doložka, salvátorská klauzule) i to, že změny a dodatky smlouvy lze provádět jen písemnou formou, dále pak počet vyhotovení smlouvy a jejich rozdělení mezi účastníky smlouvy, soupis příloh smlouvy, platnost a účinnost smlouvy atd. Pokud je uzavírána ústní smlouva o dílo, pak výše uvedené závisí od ústní dohody účastníků daného smluvního vztahu popř. se použijí příslušná obecná ustanovení obchodního zákoníku popř. občanského zákoníku.

2.14.2 Změna smlouvy

Smluvní stany vždy mají možnost dohodnout se na změnách již uzavřené smlouvy o dílo. Pokud se jedná o ústně uzavřenou smlouvu či uzavřenou konkludentně, pak zpravidla změna smlouvy bude uzavírána ústně, popř. také konkludentně.

Pokud stávající smlouva o dílo byla uzavřena v písemné formě a většina smluv o dílo uzavíraných na větší stavební celky takto bývá uzavírána, pak zhotovitel zpravidla ve smlouvě o dílo stanoví, jakou formou má být tato změna provedena, což z hlediska právní jistoty obsahu takové změny lze stranám jen doporučit. Je nutné si

uvědomit, že změna jedné části smlouvy může mít dopad i do jiných částí smlouvy. Proto je třeba při přípravě návrhu změny dbát na zajištění provázanosti s ostatními částmi smlouvy, již se změna dotýká. Nejčastější změnou bývá změna předmětu plnění (např. vícepráce). Při takové změně doporučuji pamatovat zejména na to, v jakém termínu budou vícepráce provedeny, zda jejich rozsah a doba provedení ovlivní konečný termín pro předání díla, zda k jejich provedení bude třeba součinnosti objednatele, kdy budou zaplacený, zda samostatným daňovým dokladem nebo se stanou součástí účtování celkové ceny díla. Každá taková změna by měla být doplněna popř. přílohami nebo změněnými původními přílohami, aby byla detailně specifikována. Některé smlouvy o dílo na velké stavební zakázky obsahují poměrně propracovaný systém změnového řízení, ve kterém jsou podrobně popsány jednotlivé fáze změnového řízení a vzájemné povinnosti obou smluvních stran i případné ujednání, jakým způsobem budou nejdříve řešeny spory. Rovněž doporučuji u větších stavebních zakázek zmocnit ve smlouvě o dílo konkrétní pracovníky (např. stavbyvedoucí) k tomu, aby byli oprávněni rozhodnout a potvrdit drobné změny a upřesnění díla, které nemají vliv na cenu, termín plnění, užité vlastnosti a kvalitu předmětu plnění a to např. pouze zápisem do stavebního deníku učiněného tímto zmocněným pracovníkem. Neobsahuje-li smlouva takové zmocňovací ujednání mohlo by dojít k situaci, že ani tyto drobné změny a upřesnění díla by nemohly být provedeny nebo by musely být na uzavřeny dodatky ke smlouvě, což by bylo poměrně nepraktické řešení.

2.14.3 Jazyk smlouvy

Jazykem smlouvy je takový jazyk, na kterém se strany smlouvy dohodnou. Takové ujednání připadá v úvahu tehdy, pokud je jednou ze smluvních stran cizí subjekt. V takovém případě doporučuji pamatovat na to, která jazyková verze smlouvy bude rozhodující v případě sporu, protože některá terminologie přeložená do cizího jazyka může být nepřesně vyjádřena již jen z toho důvodu, že překlad závisí na pochopení a vyjádření dané terminologie překladatelem. Proto doporučuji k překladům smluv o dílo na stavební zakázky využívat specializované firmy poskytující odborné a právní překlady nebo právní kanceláře, které se zabývají stavebním právem a poskytují i tyto odborné překlady smluv o dílo.

2.14.4 Doručování

Doručení je důležitou právní skutečností. Zpravidla se písemnosti mezi účastníky smlouvy doručují prostřednictvím pošty nebo jiného licencovaného provozovatele poštovních služeb či osobně na adresu účastníka smlouvy uvedenou ve smlouvě nebo případně na adresu naposledy písemně oznámenou. V současné době lze u právnických osob zapsaných do obchodního rejstříku doručovat zásilky elektronicky prostřednictvím zřízené datové schránky. Doporučuji ve smlouvě o dílo stanovit fikci doručení a to např. tak, že v případě, že se zásilka, přes náležité odeslání na adresu vrátí jako nedoručitelná nebo bude adresátem její převzetí odmítnuto nebo nebude v úložní době jím vyzvednuta, tak se má za to, že k doručení došlo dnem, kdy se zásilka vrátila jako nedoručitelná, nebo dnem odmítnutí jejího převzetí adresátem či posledním dnem uložení. Rovněž doporučuji sjednat v těchto ustanoveních závazek smluvních stran, že jsou povinny oznámit druhé straně změnu adresy pro doručování bez zbytečného odkladu i to, od kdy je řádně oznámená změna účinná (např. 10. den po doručení takového oznámení). Zamezí se tím např. špatnému odeslání faktur apod.

2.14.5 Volba práva a sudiště

2.14.5.1 Rozhodné právo

Účastníci smlouvy si mohou zvolit právní režim, podle kterého se bude řídit konkrétní smlouva o dílo. Samotnou volbu práva mohou strany uvést přímo do smlouvy nebo nastane mlčky nepochybně ke všem okolnostem o projevené vůli, jaké právo má být použito. Písemné ujednání o volbě práva připadá zejména v úvahu, pokud účastníkem smlouvy je zahraniční osoba. Nicméně v celé řadě písemných smluv o díla na stavební zakázky, kde účastníky jsou jen tuzemské osoby, se setkáváme s ujednáním, že všechny právní vztahy, které vzniknou ze smlouvy o dílo, se řídí právním řádem České republiky. Právní vztahy neupravené smlouvou o dílo se řídí ustanoveními zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění.

2.14.5.2 Soudní příslušnost (sudiště)

Zpravidla jsou spory mezi stranami vyplývající ze smlouvy o dílo či v souvislosti s ní řešeny příslušnými soudy České republiky podle jejich procesních pravidel stanovených zákonem. V takové případě lze využít § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, a ve smlouvě o dílo smluvně založit, že místně příslušným soudem k projednání sporů ze smlouvy o dílo je obecný soud jednoho z účastníků smlouvy např. objednatele. S tímto se setkáváme zejména u velkých stavebních investorů v oblasti energetiky, kteří si smluvně zakládají místní příslušnost soudu podle svého obecného soudu. Toto ujednání o místě sudiště má své klady i zápory, podle toho, jak se to dotýká kteréhokoliv účastníků smlouvy. Účastníci dopředu znají místo sudiště, sporná agenda z určité oblasti se soustřeďuje u určitého soudu apod.

Smluvní strany si mohou ve smlouvě o dílo dohodnout, že spory mezi stranami vyplývající ze smlouvy o dílo či v souvislosti s ní budou řešeny rozhodcem či rozhodčím orgánem. V rozhodčí doložce je třeba upravit o jakého rozhodce či rozhodčí orgán se jedná. Rozhodcem může být jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, na které se smluvní strany shodnou a která s tím souhlasí (zejména nezávislý znalec, znalecký ústav nebo společnost s odborností v oblasti stavitelství). Rozhodce může být stranami dohodnut i jen pro rozhodnutí určitého sporu, přičemž v ostatním bude příslušný obecný soud, pokud se strany následně nedohodnou jinak.

Ve sporech týkajících se stavebních zakázek se poměrně často využívá k rozhodování sporů Rozhodčí soud při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky, kdy spory rozhoduje rozhodce (rozhodci) ze seznamu rozhodců tohoto soudu a podle řádu a pravidel tohoto soudu. Dalším možným způsobem řešení sporů je řešení sporů podle pravidel FIDIC. Pokud strany jsou smluvně vázány obchodními podmínkami FIDIC, pak spor bude řešen před Radou řešení sporů.

Lze doporučit sjednat rozhodčí doložky zejména u smluv o dílo s mezinárodním prvkem, tj. kdy na straně objednatele či zhotovitele je zahraniční subjekt a tím se vyvarovat aplikace zák. č. 97/1963 Sb., o mezinárodním právu soukromém a procesním, v platném znění.

2.14.6 *Salvátorská klauzule*

U smluv o dílo na velké stavební celky, které bývají obsahově, ale i textově rozsáhlé a navíc odkazují na různé dokumenty smlouvy, bývá praktické sjednat tzv. salvátorskou klauzuli. Jejím obsahem je to, že pokud se jakékoli ustanovení smlouvy o dílo stane nebo bude určeno jako neplatné či nevynutitelné, pak taková neplatnost nebo nevynutitelnost neovlivní (v nejvyšší možné míře dovolené příslušnými právní předpisy) platnost nebo vynutitelnost zbylých ustanovení smlouvy o dílo. V takovém případě je potřebné, aby doložka obsahovala i ujednání, že strany bez zbytečného odkladu nahradí neplatné nebo nevynutitelné ustanovení platným a vynutitelným, aby se dosáhlo, v maximální možné míře dovolené právními předpisy, stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.

3. Specifikace smlouvy o dílo na realizaci stavebních zakázek z Operačního programu životního prostředí

Realizace stavebních zakázek z Operačního programu životního prostředí (dále „OPŽP“) se zadává na základě zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Součástí zadávacích podmínek ve veřejné soutěži je, kromě jiného, také závazný návrh smlouvy o dílo na předmětnou stavební zakázku. Uchazeči do smlouvy o dílo pouze doplní údaje nezbytné pro vznik návrhu smlouvy, zejména identifikační údaje zhotovitele, cenu díla, celkovou dobu realizace díla např. v týdnech nebo měsících, popř. konkrétní termín realizace díla a další údaje, jejichž doplnění si zadavatel v zadávacích podmínkách soutěže stanovil. Takto vyplněný návrh smlouvy o dílo, podepsaný oprávněnou osobou uchazeče, předloží uchazeč jako svůj návrh smlouvy o dílo do nabídky na veřejnou zakázku.

Předmětem veřejné zakázky je provedení stavebního díla z podporovaných oblastí v rámci OPŽP. Technické podmínky provádění stavebních prací jsou zpravidla stanoveny v projektové dokumentaci, která je nedílnou součástí zadávací dokumentace. Provedením stavebního díla se rozumí kromě vlastního provedení stavebních prací, rovněž dodávky potřebných materiálů, dodávka a montáž technologické části stavby a provedení souvisejících prací, služeb a činností nezbytných pro řádné dokončení stavby a následné zakreslení do skutečného provedení stavby do výkresové části všech stavebních objektů a provozních souborů do prováděcí projektové dokumentace a geodetické zaměření dokončeného díla.

Zákon stanoví, že podáním nabídky v zadávacím řízení přijímá uchazeč plně a bez výhrad zadávací podmínky, včetně návrhu smlouvy o dílo, všech příloh a případných dodatků k těmto zadávacím podmínkám. Pokud uchazeč neposkytne včas všechny požadované informace a dokumentaci, nebo pokud jeho nabídka nebude v každém ohledu odpovídat zadávacím podmínkám, může to mít za důsledek vyřazení z nabídky a vyloučení uchazeče z veřejné soutěže. Pokud nabídka uchazeče ve veřejné soutěži byla vybrána jako nejvýhodnější a zadavatel uzavřel s uchazečem smlouvu o dílo na její realizaci v souladu s podmínkami soutěže, je uchazeč povinen provést předmětné dílo podle podmínek smlouvy o dílo.

3.1 Podmínky a specifikace realizace těchto veřejných stavebních zakázek

Smlouva o dílo na realizaci stavebních zakázek z OPŽP se uzavírá dle ustanovení § 536 a nás. obchodního zákoníku a na základě závazného návrhu smlouvy o dílo podaného uchazečem do nabídky ve veřejné soutěži. Pro obsah smlouvy o dílo platí příslušná ustanovení obchodního zákoníku.

Obecně platí, že zhotovitel se zavazuje, že provede stavební dílo v rozsahu, způsobem a jakosti, svým jménem a na vlastní odpovědnost a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho řádné provedení. Dílem se rozumí kompletní dodávky stavebních prací a dodávek z podporované oblasti OPŽP. Dílem se rozumí stavební i např. technologická část stavby provedená dle projektové dokumentace. Jde o úplné bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí včetně dodávek potřebných materiálů, strojů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení provozuschopného díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné. Součástí díla jsou všechny práce a dodávky nezbytné k realizaci veřejné zakázky. V případě, že některé práce a dodávky, které byly obsahem předané dokumentace, nebudou realizovány (tzv. méněpráce), bude jejich cena z celkové nabídkové ceny odpočtena ve výši, ve které bude uvedena v položkových rozpočtech dodavatele.

Ve smlouvě o dílo na provedení díla v rámci OPŽP musí být stanovena povinnost, že součástí díla bude dodání a montáž staveništní informační tabule s důležitými údaji o prováděné stavbě dle pravidel pro publicitu a vizualizaci díla. Na díle bude umístěna trvalá pamětní deska informující o stavbě s logem Evropské unie.

Protože zadavatel (objednatel) hradí cenu díla či její část z dotačních prostředků OPŽP za spolufinancování z prostředků Evropské unie, je dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, vybraný uchazeč (tedy dodavatel), osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Dodavatel je povinen se ve smlouvě o dílo zavázat :

- Poskytovat nezbytné informace týkající se dodavatelských činností orgánům provádějící audit a kontrolu programu, respektive projektu
- Uchovávat dokumentaci související s realizací zakázky a účetních a daňových záznamů po dobu 10-ti let od ukončení lbu-projektu.
- Poskytovat konečnému příjemci, podklady pro průběžnou/závěrečnou monitorovací zprávu, na které se podílí, popř. spolupodílí.

Vzhledem k tomu, že realizace díla z podporované oblasti v rámci OPŽP podléhá zákonu o veřejných zakázkách, lze dodatečné stavební práce, jejichž hodnota bude vyšší než 20% z ceny díla, zadat pouze v novém zadávacím řízení bez uveřejnění v souladu se zák. o veřejných zakázkách. U dodatečných prací, jejichž hodnota bude nižší než 20% z ceny díla, nebude postupováno podle zadávacího řízení bez uveřejnění. Jakmile však součet o ceny všech prací dosáhne 20% z ceny díla, je třeba tyto práce zadat v novém zadávacím řízení bez uveřejnění. Od těchto víceprací se však nesmí odčítat méněpráce.

Uvedené smlouvy o dílo obsahují ujednání týkající se toho, pokud by objednatel neobdržel finanční dotaci z OPŽP. Pak je ve smlouvách o dílo zpravidla uvedeno, že objednatel si vyhrazuje právo zredukovat předmět díla v případě nepřidělení či omezení finanční podpory a vyhrazuje si právo odstoupit od smlouvy v případě neschválení dotace ze strukturálního fondu bez nároku na odstupné.

V souvislosti s tím, že se jedná o stavbu podporovanou v rámci OPŽP pak smlouva o díla má ujednání, že zhotovitel bere na vědomí, že objednatel, jako konečný příjemce dotace na financování stavby, je povinen poskytovat požadované informace a dokumentaci, umožnit vstup pověřeným osobám ze strany poskytovatele dotace Ministerstva financí ČR, dále pak zástupcům Evropské komise, Evropského účetního dvora a Nejvyššího kontrolního úřadu ČR, do objektů a na pozemky související s projektem a jeho realizací k ověření plnění podmínek smlouvy o dílo po dobu deseti let od ukončení financování projektu, zároveň však alespoň do doby uplynutí tří let od ukončení daného programu dle článku 90 a násl. Nařízení Rady 1083/2006, o obecných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj,

Evropském sociálním fondu a Fondu soudržnosti. Dále je stanovena povinnost zhotovitele poskytovat plnou součinnost k plnění výše uvedených povinností objednatele, jako konečného příjemce dotace EU.

4. Všeobecné obchodní podmínky

4.1 Pojmové vymezení všeobecných obchodních podmínek v obchodním zákoníku (§ 273)

Využití všeobecných obchodních podmínek ve smlouvě o dílo nám umožňuje kogentní ustanovení obchodníku zákoníku. Smluvní strany mohou ve smlouvě o dílo na jejich užití jako části smlouvy odkázat⁶⁶. Tyto obchodní podmínky mohou dle zákona vypracovat odborné nebo zájmové organizace popřípadě podnikatel, či podnikatelská sdružení. Vždy musí jít o všeobecné obchodní podmínky, které jsou druhému účastníku smlouvy o dílo známe nebo musí být k návrhu smlouvy přiložené. Pokud jsou tyto všeobecné obchodní podmínky v daném oboru známé, postačí ve smlouvě o dílo vyjádření odkazem na tyto obchodní podmínky. Sjednání obchodních podmínek jako části obsahu smlouvy vychází vždy z potřeb daného předmětu plnění.

Obchodní zákoník nestanoví žádné další podmínky pro vypracování všeobecných obchodních podmínek odbornými nebo zájmovými organizacemi ani žádnou odbornou kvalifikaci jejich zpracovatelů. Zpracovateli takových obchodních podmínek tedy budou např. podnikatelé nebo podnikatelská sdružení, kterým vypracování obchodních podmínek bude sloužit k předmětu jejich podnikání nebo to mohou být různá profesní sdružení např. komory, kdy v těchto obchodních podmínkách bude zakotven obecnější odborný zájem a ne pouze zájem jednotlivých podnikatelů. Ve stavebnictví se např. jedná o Všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení stavby S.I.A. ČR. Pokud se všeobecné obchodní podmínky nestanou součástí smlouvy, postačí ve smlouvě o dílo vyjádřit prostý odkaz na tyto podmínky.

⁶⁶) § 273 ObchZ

Všeobecné obchodní podmínky mohou kromě odborných a zájmových organizací také vydávat i jiné subjekty. Jedná se o všeobecné obchodní podmínky firemní, podnikové, jejich užití však předpokládá, že jsou druhé straně známy.

4.2 Všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení stavby. S.I.A. ČR

Všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení vydala S.I.A. ČR – Rada výstavby a Hospodářská komora ČR v souladu s ustanovením § 273 obchodního zákoníku. Tyto Všeobecné obchodní podmínky byly poprvé vydány v roce 2000 a v následných letech aktualizovány. V druhém upraveném vydání z roku 2003 byly tyto podmínky byly doplněny dokumentací staveb. Další jejich úpravy z roku 2003 se zaměřily na inženýrskou činnost ve výstavbě. Kromě obecných ustanovení obsahují tyto podmínky ujednání o provádění díla, stanoví povinnosti objednatele a zhotovitele, specifikují předmět a rozsah díla, upravují otázku ceny díla a její změny, platební podmínky, vlastnictví a přechod nebezpečí škody, pojištění zhotovitele a díla, předání a převzetí staveniště, bezpečnost práce, kontrolu díla a provádění zkoušek, odpovědnost za vady díla, úpravu vyšší moci, provádění díla prostřednictvím subdodavatelů, ochranu důvěrných informací a duševního vlastnictví, odstoupení od smlouvy, převod práv a povinností ze smlouvy, řešení sporů . V současné době se problematikou obchodních podmínek zabývají i jiné zájmové organizace činné ve výstavbě.

S.I.A. ČR – Rada výstavby je sdružení právnických osob, které si je vědomo skutečnosti, že jsou nevládní, nezisková profesní právnická osoba působící na úseku architektury, výstavby a stavebnictví v České republice. Jejím záměrem je koordinovat svoje úsilí, aby veškerá opatření v řízení, ekonomice, technice a právním řádu, veřejné správě a občanské společnosti působila souladně a uspořádaně a k naplnění tohoto úkolu se po vstupu České republiky do Evropské unie dohodly pokračovat v činnosti tohoto sdružení. Členy sdružení jsou např. Česká asociace konzultačních inženýrů, Česká společnost pro stavební právo, Svaz podnikatelů ve stavebnictví v ČR Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, Česká komora architektů

4.3 Firemní všeobecné smluvní podmínky provádění díla jak součást smlouvy o dílo na realizaci stavby a jejich využití

Jak již bylo výše uvedeno, použitím všeobecných obchodních podmínek se určuje část obsahu smlouvy o dílo uzavírané mezi zhotovitelem a objednatelem. Odchylná ujednání ve smlouvě o dílo mají přednost před zněním obchodních podmínek. Použití firemních všeobecných smluvních podmínek pro provádění díla (dále jen „firemní podmínky“) předpokládá, že jsou účastníkům smluvního vztahu známy nebo musí být ke smlouvě o dílo přiloženy. S ohledem na právní jistotu obsahu předmětu plnění smlouvy o dílo, doporučuji, aby tyto firemní podmínky byly ke smlouvě o dílo vždy přiloženy a byly součástí smlouvy. Lze konstatovat, že řada větších stavebních firem má zpracovány vlastní vzorové firemní všeobecné smluvní podmínky pro provádění díla, které využívá při uzavírání subdodavatelských smluv o dílo.

V porovnání s Všeobecnými obchodními podmínky pro zhotovení stavby S.I.A. ČR lze konstatovat, že tyto firemní podmínky bývají detailněji propracovány s ohledem na konkrétní stavební činnost firmy (pozemní stavby, montáž technologie, budování vodních děl, silnic apod.). Lze říci, že nejsou tak obecné jako podmínky S.I.A. a v hojně míře využívají dispozitivních ujednání v obchodním zákoníku týkajících se smlouvy o dílo k odchylné úpravě ujednání oproti zákonu. Reflektují tak na potřeby stavebního i ekonomického trhu, vývoj legislativy, judikatury soudů v oblasti smlouvy o dílo na stavební zakázky i na potřeby a zájmy smluvních stran. Detailně specifikují práva a povinnosti zhotovitele ve vztahu k předmětu díla, stanoví postupy pro rozšíření či omezení rozsahu díla, vymezují vícepráce a méněpráce. Dále pak upravují opatření v případě neplnění smlouvy ze strany zhotovitele i důvody, kdy je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Stanoví se povinnosti zhotovitele v oblasti bezpečnosti práce, PO a EMS. Může být i stanoveno, že vybrané materiály a služby k provedení díla je subdodavatel povinen poplat u objednatelem preferovaných dodavatelů. Upravuje režim použití náhradních materiálů od projektové dokumentace, vzorkování aj. Dále se zabývá povinností zhotovitele zkontrolovat objednatelem předané doklady pro budování díla, stanoví kontrolní mechanismy stavby, tj. konání kontrolních dnů stavby a pořizování zápisů z nich, povinnost subdodavatele vést stavební či montážní deník, popř. deník víceprací a méněprací. Detailně upravuje vstup na staveniště, protokolární předání staveniště, stanoví povinnosti zhotovitele obstarat povolení k užívání veřejných

ploch, pokud je to třeba při výstavbě díla. Stanoví odpovědnost zhotovitele za veřejná osvětlení a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště zhotovitele aj. Upravují vlastnictví díla zpravidla tak, že vlastnictví k dílu nabývá objednatel postupným zabudováváním věcí do díla. Zabývá se předáním díla, stanoví např. u rozsáhlých staveb předpřejímky, stanoví náležitosti protokolu o předání a převzetí díla, lhůty pro oznámení, že dílo je připraveno k převzetí, stanoví seznam dokladů, které je zhotovitel povinen předat objednateli a v jaké lhůtě, stanoví součinnost zhotovitele při kolaudaci stavby. Zpravidla je velmi detailně upravena oblast smluvních pokut a to za prodlení s předáním díla, nedodržení milníků, při prodlení s odstraňováním vad díla z přejímky či reklamovaných vad díla, pokuty za porušení BOZP, , PO a OŽP, nevyklizení staveniště, neplnění úkolů z kontrolního dne, pokuty, pokuty za to, pokud není řádně veden stavební deník zhotovitelem, porušení povinnosti denního klidu pracoviště či odklizení odpadků. Dále pak upravují systém jakosti, reklamační podmínky a v ostatních ujednání stanoví způsob doručování písemností, povinnost provádět dílo jen prostřednictvím kvalifikovaných pracovníků a u cizinců, jen pracovníky s platnými povoleními v ČR. S ohledem na aktuální potřeby jsou tyto firemní podmínky aktualizovány a jsou zpravidla součástí vnitropodnikových předpisů firmy s tím, že pracovníci jsou povinni je při výkonu práce dodržovat.

Obchodní podmínky pro zhotovení stavby – vytvořené federací FIDIC

Pro oblast investiční výstavby je nejpropracovanější soustava obchodních podmínek a dalších dokumentů vydávaných Mezinárodní federací konzultačních inženýrů, známou pod zkratkou FIDIC (Federation Internationale des Ingénieurs – Conscils). Smluvní strany se mohou ve smlouvě o dílo dohodnout na jejich používání. FIDIC vydává řadu dokumentů, které je možno použít v kontraktační praxi. K nejznámějším a nejpoužívanějším patří celý soubor tzv. „Duhových dokumentů“, které jsou obchodními podmínkami ke smlouvám o dílo na stavební práce a dodávky (Contract Conditions – The Red Book, The Yellow Book, The Orange Book, Silver Book a Green Book). Výběr z těchto dokumentů bude záležet na rozhodnutí smluvních stran s přihlédnutím k charakteru dané stavební zakázky. Pro smlouvu o dílo mezi podnikateli je nejvíce využívána The Red Book- Červená kniha, která obsahuje obchodní podmínky staveb, jejichž projektovou dokumentaci zajišťuje objednatel.

Závěr

V mé diplomové práci jsem se snažila podat ucelený výklad o právní problematice smlouvy o dílo uzavírané mezi podnikateli. Tento smluvní typ jsem vymezila dle platného právního řádu. Použila jsem zejména právní úpravu zák. č.513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění. Dále jsem svůj výklad zaměřila na používání obchodní smlouvy o dílo ve stavebnictví.

Tímto tématem jsem se zabývala, protože smlouva o dílo patří spolu s kupní smlouvou k nejpoužívanějším typům smluv, které jsou uzavírány mezi podnikateli. V obchodních vztazích má smlouva o dílo na stavební zakázky mnoho forem a různých úprav, které vychází z konkrétních potřeb podnikatelů v oboru stavebnictví. Je důležité znát právní úpravu smlouvy o dílo v obchodním zákoníku a správně ji aplikovat při uzavírání těchto smluv.

Má diplomová práce se zabývá pojmovým vymezením smlouvy o dílo podle obchodního zákoníku a jejími podstatnými náležitostmi. Dále pak dispozitivností zákonných ujednání u smlouvy o dílo a využitím možností odchýlení se od této dispozitivní úpravy smluvními stranami podle konkrétní vůle a potřeb účastníků smlouvy.

Diplomová práce zejména vymezuje předmět smlouvy o dílo, její podstatné náležitosti a jaké jsou povinnosti smluvních stran. Dále se zabývá nepodstatnými náležitostmi smlouvy o dílo se zaměřením na možnost odchýlné úpravy mezi podnikateli ve smlouvě o dílo oproti zákonu. Smlouva o dílo v mé práci je zaměřena na dodávku stavebních prací. S tím souvisejí určitá specifika při uzavírání takové smlouvy o dílo, proto jsem se zabývala otázkou provádění stavebního díla a povinnostmi na straně zhotovitele a objednatele. Dalším stěžejní kapitolou je problematika ceny díla včetně možnosti jejího dodatečného určení a využití různých způsobů placení ceny díla, poskytnutí záloh či zadržení části plateb formou pozastávek.

Další kapitolu této práce tvoří problematika časového provádění díla. Zejména provádění díla podle harmonogramu prací, otázka prodlení při provádění díla, možnost přerušení díla. S realizací díla ve stavebnictví úzce souvisí změna rozsahu díla formou víceprací či méněprací, otázka předání a převzetí díla, proto jsem se zabývala i tímto. V souvislosti s realizací

stavebního díla české právní předpisy stanoví povinnost vést dokumenty vztahující se k prováděnému dílu, zejména vést stavební deník formou a způsobem stanoveným v příslušném právním předpisu. Proto jsem zmínila i právní úpravu těchto předpisů.

Významnou kapitolu mé práce tvoří pojednání o zákonné odpovědnosti za vady díla, odpovědnosti ze záruky za jakost a problematika odstraňování vad díla. S odpovědností za vady díla či porušení povinností stanovených ve smlouvě souvisí i problematika majetkových sankcí a smluvních pokut, pokud jsou sjednány ve smlouvě o dílo.

V závěru diplomové práce jsem se zaměřila na specifika smlouvy o dílo při realizaci stavebních zakázek z Operačního programu EU a využíváním všeobecných obchodních podmínek ve stavební praxi.

V zadané diplomové práci jsem se pokusila o ucelené zpracování materie smlouvy o dílo ve vztahu k zákonné úpravě a k potřebám stavební praxe mezi podnikateli.

Résumé

The objective of the diploma thesis is to present a comprehensive explanation of issues related to contracts for work concluded between business persons. The thesis defines this type of contract in accordance with the valid legal order, applying the legislation embodied in the Czech Commercial Code in particular. Furthermore, the thesis focuses on the use of contracts for work in the building industry.

This thesis engages in the above-mentioned theme for the reason that contracts for work, in relation to delivery of construction works, rank - together with purchase contracts - as one of the most used types of business contracts entered into by business persons. In trade relations, contracts for work have many forms and different structures, subject to particular needs of business persons coming from the field of building industry. Participants to such contracts must be familiar with the legal regulation of such contracts and apply it when concluding them.

This diploma thesis delves into a notional definition of contracts for work as per the Commercial Code and their substantial elements that the Commercial Code sets forth for their conclusion. Moreover, directory nature of legal provisions for contracts for work is investigated, together with the possibility to deviate from such directory regulation on the part of contracting parties.

Particularly, the present diploma thesis defines the subject matter of contracts for work, important elements of such contracts and obligations of contracting parties. In addition, it examines insubstantial elements of contracts for work, with emphasis on regulations deviating from law which may be conducted by business persons in such contracts. The focus of contracts for work in this diploma thesis rests on delivery of construction works. This brings with it certain specific features when such contracts are entered into; accordingly, the author analyses the issue of the performance of construction work and obligations of the producer of work and the order party. Another chapter central to this thesis observes problems related to the price of work, including the possibility to determine it later and to use various methods of payments of the price of work, provision of advance payments or retaining parts of payments by withholding.

Another important chapter deals with issues of temporal performance of work. Specially, this concerns the performance of work as per work schedule, delay in the performance of work, or possibility to suspend it. Execution of work in the building industry is closely

connected to changes of scope of work by form of extra work and cancelled work, the issue of handover and collection of work; accordingly, this diploma thesis also concentrates on these problems. As regards execution of construction work, Czech legislation imposes an obligation to keep documents related to the work executed, mainly, a building journal must be maintained in form and manner established in the relevant legal regulation. Consequently, this obligation is yet another issue examined by the author.

A further important chapter of the diploma thesis consists in a discourse on legal liability for defects of work, liability from quality guarantee, and problems of elimination of defects. Issues of proprietary sanctions and contractual fines, if stipulated in contracts for work, are connected with liability for defects of work or violence of obligations established in contracts.

Other two chapters observe such issues as an early termination of contracts for work, or withdrawal from such contracts. Besides, the language of such contracts is explored, together with delivering documents, choice of applicable law, and place of court.

The conclusion of this diploma thesis focuses on specific features of contracts for work for execution of construction orders from the EU Operational Programme, and the application of general business terms and conditions in the building industry practice.

The diploma thesis submitted attempts at presenting a comprehensive analysis of the substance of contracts for work in relation to the legal regulation and needs of business persons in the building industry practice.

Seznam pramenů k vypracování diplomové práci:

Právní předpisy

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

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

Zákon č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 97/1963 Sb., o mezinárodním právu soukromém a procesním, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

Monografie

Štenglová/Plíva/Tomsa a kolektiv: Komentář k Obchodnímu zákoníku 12. vydání, C.H.BECK, Praha 2009

Bejček, Eliáš a kolektiv: Kurs obchodního práva Obchodní závazky 5. vydání, C.H.Beck, Praha, 2010

Bejček, Eliáš a kolektiv: Kurs obchodního práva Obchodní závazky 3. vydání, C.H.Beck, Praha, 2003

Eliáš/Hanák a kolektiv: Sbíрка příkladů z obchodního práva 3. vydání (pro potřeby seminárního studia), C.H.BECK, Praha, 2006

Čáp, M.: Smluvní vztahy ve výstavbě. SEVT, Praha, 1992

Štenglová I: Stavební právo díl II., Stavební právo soukromé, Polygon, Praha, 2000

Štenglová I.: Přehled judikatury ve věcech závazků. ASPI, Praha, 2007

Štenglová I.: Obchodní zákoník 12. vydání, 2008

Štenglová, Plíva, Tomsa a kolektiv: Obchodní zákoník komentář 8. vydání, C.H.Beck, Praha, 2003

Štenglová I.: Soubor předpisů soukromého stavebního práva, ABF Praha, Praha, 2001

Marek K., Průchová: Nové stavební právo, Nakladatelství Masarykova univerzita, Brno, 2007

Marek K.: Obchodně právní smlouvy, 5. aktual. vyd., Nakladatelství Masarykova univerzita, Brno, 2004

Marek K., Žáčková, Obchodní podmínky, obchodní zvyklosti a vykládací pravidla, Wolters Kluwer ČR, Praha, 2008

Plíva S.: Obchodní závazkové vztahy, ASPI, Praha 2009

Doc. JUDr. Švarc Z. PhD. a kolektiv: Základy obchodního práva 2. rozšířené vydání, Aleš Čeněk, s.r.o., Plzeň, 2009

Eliáš K. a kolektiv: Kurs obchodního práva Obchodní závazky Cenné papíry, druhé vydání, C.H.BECK, Praha, 1990

Obchodní zákoník podle stavu k 1.4.2006, Linde, Praha, 2006

Kolektiv autorů: Všeobecné obchodní podmínky pro stavby a dokumentaci staveb 2. vydání, ABF Praha, Praha, 2003

Závazkové právo, Aspi Publishing, s.r.o., Praha, 2003

Kopáč L: Obchodní kontrakty II. Díl, Prospektum, Praha, 1994

Kopáč L: Příručka obchodního práva, Prospektum, Praha, 1992

Pospíšilová A, Pospíšil M: Obchodní vztahy a spory, VSAP, Praha, 2005

Pražák Z: Smlouva o dílo podle obchodního zákoníku praktická příručka, Linde Praha a.s., Praha, 2003

Časopisecká literatura

Marek K: Smlouva o dílo, *Právní rádce, měsíčník Hospodářských novin*. 2005, roč. 13, č. 10, s. 1-16. ISSN 1210-4825

Marek K.: Vlastnictví, cena způsob provádění díla, *Bulletin advokacie*, s. 74-82, 2003, č. 6-7 ISSN 1210-6348.

Tobeš Z.: Splnění závazku zhotovitele ze smlouvy o dílo, *Časopis pro právní vědu a praxi*, 2006, roč. 14, č. 1, s. 59-63, ISSN 1210-9126

Vích J.: Když nezbyvá, než plnění smlouvy přerušit, *Právní rádce, měsíčník Hospodářských novin*, 1999, roč. 7, č. 1 s. 7-11, ISSN 4210-4817

Pech V.: Co je to stavba? *Stavitel, měsíčník Hospodářských novin*, 2006 roč. 14, č. 4, s. 46-49. ISSN 1210-6348

Internet

S.I.A. Rada výstavby a Hospodářská komora ČR: Všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení stavby podle § 273 Obchodního zákoníku

Internationale Federation of Consulting Engineers: Obchodní podmínky, pro stavební a inženýrské práce staveb, jejichž projektovou přípravu zajišťuje objednatel (investor), The Red Book of FIDIC

epravo.cz: Ochrana názvu právnické osoby

epravo.cz: Základní náležitosti smlouvy o dílo

Vyhledávání – Nejvyšší soud: Judikatura, Smlouva o dílo

Systém ASPY

Obsah a text Právní úprava smlouvy o dílo ve výstavbě - poslední stav textu

Obsah a text Způsob provádění díla a kontrola u smlouvy o dílo – poslední stav textu

Obsah a text Smlouva o dílo. Poznámky ke smlouvě. – poslední stav textu

Obsah a text Smlouva o dílo – vlastnické právo ke zhotovovanému dílu ve stavebnictví – poslední stav textu