

KE SMLouvĚ O DíLO PODLE NOVÉHO OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU

25. 10. 2013 / prof. JUDr. Karel Marek, CSc.

Smlouva o dílo je zřejmě druhým nejčastěji používaným smluvním typem (po smlouvě kupní), proto považujeme za vhodné věnovat se této smlouvě - nově upravené v novém občanském zákoníku. Základní ustanovení určuje, že smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.

Cena díla je ujednána dostatečně určitě, je-li dohodnut alespoň způsob jejího určení, anebo je-li určena alespoň odhadem. Mají-li strany vůli uzavřít smlouvu bez určení ceny díla, platí za ujednanou cena placená za totéž nebo srovnatelné dílo v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek.

Důvodová zpráva uvádí, že nová úprava má odstranit dualismus úpravy neobchodní a obchodní smlouvy o dílo. Za základ návrhu nové úpravy byla vzata platná úprava obchodního zákoníku s přihlédnutím k některým zahraničním úpravám, protože pojetí smlouvy o dílo v platném občanském zákoníku je poplatné jeho původní koncepci z r. 1964 a vzoru občanského zákoníku z r. 1950. V určitých směrech se přihlíží i k některým ustanovením někdejšího zákoníku mezinárodního obchodu, jehož normativní konstrukce platný obchodní zákoník přejímal, ale které byly často formulovány přesněji a přehledněji než stávající úprava.

V zájmu přehlednosti úpravy je **návrh strukturován tak, že nejprve upravuje smlouvu o dílo obecně, a poté odchylky o ceně díla sjednané podle rozpočtu, o díle prováděném na nemovitých věcech a o dílech s nehmotným výsledkem.**

Dílo je pojato standardně jako činnost (práce), přičemž práce jako plnění smlouvy o dílo se od práce poskytované zaměstnancem na základě pracovní smlouvy liší zejména tím, že podle smlouvy o dílo vykonává zhotovitel činnost samostatně, podle vlastního rozvrhu, s vlastními prostředky a na vlastní riziko, nepodléhá ani soustavnému doзору, ani řízení objednatele.

Zásada je, že zhotovitel provádí dílo osobně nebo je nechává provést pod svým osobním vedením jen tehdy, je-li to zapotřebí vzhledem k jeho osobním vlastnostem nebo k povaze díla. Nejedná-li se o takový případ, může zhotovitel pověřit provedením nebo vedením díla jinou osobu, pak ale, již podle obecné úpravy závazkového práva, odpovídá za řádné plnění, jako by dílo provedl sám.

Velmi často je k provedení díla potřebná součinnost zhotovitele v různých formách (dostavit se ke zkušce šatů šitých na míru, předat věc k provedení opravy, umožnit vstup do domu nebo bytu, zajistit staveniště atp.). Osnova řeší na obecné úrovni různé aspekty těchto situací. Zhotovitel není příkazníkem objednatele, nepodléhá tudíž zásadně jeho pokynům, může to však být v určitém rozsahu ujednáno. Stejně tak může (a někdy pro určité případy musí) být ujednáno, že objednatel dodá zhotoviteli věc nebo materiál k provedení díla apod. Pro tyto případy je převzato řešení, že zhotovitel jako osoba, která dílo provádí na svoji odpovědnost, musí případné příkazy objednatele, stejně jako věci případně objednatel k provedení díla předané s dostatečnou péčí prověřit a upozornit na jejich případné vady. Řešena je i situace, kdy objednatel, ač k tomu smluvně zavázán, věc nedodá.

Právě proto, že je pravidlem, že zhotovitel při provádění díla příkazům objednatele nepodléhá, **musí zákon vyhradit objednateli právo kontroly nad prováděním díla.** I v tom směru se přejímá dosavadní pojetí občanského a obchodního zákoníku.

Povinnost provést dílo zhotovitel splní jeho dokončením a předáním, své povinnosti objednatel splní zaplacením ceny. Návrh řeší také zvláštní případy, kdy je dílo předáváno po částech, kdy je cena určena jen odhadem, kdy je dílo z různých příčin zmařeno apod.

Pokud jde o vady díla, odkazuje se shodně s dosavadními úpravami na přiměřená použití ustanovení o kupní smlouvě.

Dílo je podle důvodové zprávy pojato jako činnost (práce), přičemž práce jako plnění smlouvy o dílo se od práce poskytované zaměstnancem na základě pracovní smlouvy liší, přičemž nepodléhá ani soustavnému doзору, ani řízení objednatele. K tomu je možno uvést, že je přitom celá řada případů, a to zejména ve výstavbě, kdy jde dnes o obchodněprávní vztah a je zde prováděn průběžně technický dozor.

Jak je vidět z právní úpravy, půjde o činnost; oproti dosavadní úpravě nemusí být však tato činnost hmotně zachycená. Protože nová právní úprava vychází z dosavadní úpravy obchodněprávní, může být více přijatelná pro podnikatelskou než pro občanskou sféru.

Úprava pak vychází z toho, že zhotovitel může pověřit k provádění díla jinou osobu (jiné osoby), odpovídá však, jako by dílo prováděl sám.

Smlouva o dílo se začasté využívá právě ve výstavbě, kde je třeba zvládat pojmový aparát, který se vytvořil, a kde použití příslušného pojmu s jeho daným obsahem vytvořeným jako obchodní zvyklost může být východiskem pro stanovení povinnosti některé ze smluvních stran. Proto se věnujeme nejprve těmto otázkám.

Stavbou se rozumí stavební dílo bez zřetele na jeho stavebně technické provedení, účel a dobu trvání. Kromě jednoduchých či liniových staveb, a to zvláště u staveb průmyslových, se stavba pravidelně člení na: stavební část stavby (která však zahrnuje i jiné než stavební dodávky, a to ty, které do stavební části přísluší, např. světelné elektroinstalace, zdravotní techniku, rozvody ústředního vytápění apod.) a technologickou část stavby (nazývanou též strojnětechnologickou částí stavby).

Stavební část stavby členíme na stavební objekty. **Stavební objekt** je definován jako prostorově ucelená část stavby, která je její základní částí.

Provozní celek (PC) je souhrn vzájemně funkčně navazujících provozních souborů, vykonávající úplný technologický proces, popř. úplný technologický proces speciální jednoho druhu, určený dokumentací stavby a uváděný do provozu zpravidla v souvislém čase. Provozní celek je v hlavních rysech charakterizován druhem procesu, pro který je pořizován.

Provozní celek se člení na **provozní soubory**, a to obvykle na několik provozních souborů strojního, elektrotechnického a dalšího zařízení (u technologických staveb) pro základní technologický proces (resp. technologický proces speciální) a z dalších provozních souborů pro doplňkově technologické procesy. Za provozní celek se považují úplná technologická zařízení např. pro strojírenský závod či úpravnu odpadních vod.

U složitých výrobních staveb je možno provozní celek členit na dílčí provozní celky. Provozní celek těchto staveb je charakterizován kompletností technologie od vstupu surovin, polotovarů a jiných materiálů určených ke zpracování až po výstup finálních výrobků, případně včetně balení a expedice.

Dílčí provozní celek (DPC) je souhrn vzájemně funkčně navazujících provozních souborů, vykonávající dílčí část úplného technologického procesu, popř. dílčí část úplného technologického procesu speciálního, určený dokumentací stavby a uváděný do provozu zpravidla v souvislém čase.

Také dílčí provozní celek se člení na provozní soubory, u výrobních staveb je charakterizován uzavřeným technologickým procesem, který je na vstupu a výstupu obvykle ukončen jeho částečným přerušením (mezisklad, silo, skládka atd.). Při návrhu členění je třeba vycházet ze zajištění komplexnosti funkce příslušného dílčího provozního celku tak, aby bylo možno zajistit provádění samostatných komplexních vyzkoušení dílčích provozních celků a jejich postupné předávání a přípravu pro následný zkušební provoz (garanční zkoušky).

Provozní soubor (PS) je funkčně ucelená část provozního celku, dílčího provozního celku nebo technologické části stavby (soubor strojů a zařízení tvořící samostatný funkční celek), tvořená souhrnem technologických zařízení, vykonávající ucelený dílčí technologický, tj. samostatný proces, popř. technologický speciální proces, nebo úplný technologický proces doplňkový, určená dokumentací stavby a uváděná do provozu zpravidla v souvislém čase.

Provozní soubor se zpravidla člení na provozní jednotky, nebo na provozní jednotky a základní jednotky, anebo přímo na základní jednotky. Pokud je to účelné (např. pro dodavatelské zajištění stavby), člení se provozní soubor na dílčí provozní soubory, nebo na dílčí provozní soubory a provozní jednotky, popř. přímo na základní jednotky.

Dílčí provozní soubor (DPS) je funkčně ucelená část provozního souboru, tvořená souhrnem technologických zařízení a vykonávající samostatný dílčí technologický proces (popř. technologický proces speciální nebo doplňkový), určená dokumentací stavby a uváděná do provozu zpravidla v souvislém čase. Používá se jen výjimečně u velmi členitých a složitých zařízení, kdy mezi provozní soubor a provozní jednotku je účelné nebo potřebné vložit další mezistupeň. Člení se na provozní jednotky nebo na provozní jednotky a základní jednotky anebo přímo na základní jednotky.

Provozní jednotka (PJ) je funkčně ucelená část provozního souboru nebo dílčího provozního souboru, tvořená souhrnem technologických zařízení a vykonávající ucelenou část dílčího technologického procesu určeného dokumentací stavby.

Provozní jednotka se může členit na základní jednotky. Funkční skladba provozní jednotky se stanoví v dokumentaci stavby a její funkci lze ověřit jen současným vyzkoušením všech základních jednotek ji tvořících.

Základní jednotka (ZJ) je výrobek dodávaný jedním výrobcem, který má jako celek samostatné určení, plní určitou vymezenou a trvalou provozně technickou funkci hlavní nebo pomocnou a tvoří konstrukčně uzavřenou jednotku, kterou nelze beze zbytku rozdělit na dvě nebo více funkčních jednotek. Základní jednotka se v dokumentaci stavby dále nečlení. Pojem základní jednotka má v podstatě charakter kusové dodávky, jde o označení samostatného stroje nebo zařízení.

Způsob realizace výstavby lze rozlišovat podle toho, jakou měrou přispívají účastníci k realizaci stavby. Dodavatelský systém určuje, které subjekty jsou v přímém vztahu k investorovi či ve vztahu k jiným subjektům, a jakým způsobem dodávají.

Generální dodávka vychází z rozsahu celé stavební části stavby či technologické části stavby. U technologické části stavby vychází z úrovně provozního celku. Finální dodávka je dodávka na úrovni provozního souboru a finální poddodávka na úrovni dílčího provozního souboru.

Pokud se jedná o stroj (stroje), zařízení, které jsou současně dodávány, montovány a odzkoušeny, funkci (technologického či netechnologického) procesu nezajišťující, jde o tzv. dodávku smontovaných strojů.

Zvláště z hlediska praxe má pochopitelně význam označení a definování provozně nevyzkoušených strojů a zařízení. Provozně nevyzkoušené stroje a zařízení jsou specifické tím, že jsou dodávány na stavbu, aniž bylo možno předtím plně ověřit jejich funkceschopnost v podmínkách, které odpovídají konkrétním provozním podmínkám dané stavby.

Dodávkami na klíč se pak rozumí dodávky celé stavby (tj. stavební části a technologické části).

Investorem je označena osoba, která stavbu pro sebe nebo pro jiného připravuje a zajišťuje. Jde o subjekt uzavírající pro přípravu a realizaci stavby smlouvy s dalšími účastníky výstavby.

Pokud není investor vhodně procesně vybaven (nemá vnitřní kvalifikovaný útvar či pracovníky potřebných odborností), může pro něj investorské činnosti vykonávat specializovaný subjekt (např. tzv. inženýrské nebo projektově-inženýrské organizace), např. na základě mandátní smlouvy či nepojmenované smlouvy o investorské činnosti.

Generální projektant je osoba, která plní pro stavbu projekty odpovídající zásadně rozsahu stavební i technologické části stavby (smluvně však může být předmět plnění, tak jako u plnění jiných, přesně vymezen).

Pod pojmem dodavatelé pak rozumíme osoby, které zabezpečují (provádějí) dodávky pro stavbu, ať již na základě smlouvy o dílo, či jiných smluv.

V tomto rámci jsou i vyšší dodávky a jim odpovídající vyšší dodavatelé, tj. generální dodavatelé (na úrovni provozního celku), finální dodavatelé (na úrovni provozního souboru), finální poddodavatelé (na úrovni dílčího provozního souboru).

Kusové dodávky jsou dodávky zboží podle smluv kupních nebo dílčích montáží podle smlouvy o dílo, jejich dodavatelé (prodávající, zhotovitelé) nesou označení kusoví dodavatelé.

Dokumentace stavby je přitom takový souhrn dokladů, které se pro stavbu zpracovávají v souladu s funkcemi, které budou plnit.

V prvé etapě (fázi) jde o dokumentaci při přípravě investice, tj. před fází zpracování jednotlivých stupňů „projektové dokumentace“ (tzv. předinvestiční fáze). Jde zpravidla o zpracování technicko-ekonomické studie nebo studie souboru staveb. Studie především definuje cíle projektu (ve věcném i ekonomickém a časovém vyjádření) a prokazuje na koncepční úrovni vhodnost (ve variantách řešení zohledňujících i umístění stavby v území a krajině), že navržených a doporučených cílů investičního záměru – projektu lze dosáhnout. Slouží rozhodnutí orgánů investora, zda projekt (k dosažení navržených cílů – záměru projektu) bude (či nebude) realizován, a pokud ano, pak ve které z koncepčních variant navržených ve studii (z nichž jedna byla osobou zpracovatele studie doporučena).

Ve druhé etapě (fázi) se pravidelně zpracovávají jednotlivé stupně potřebné projektové dokumentace:

- Dokumentace přikládaná k návrhu na vydání rozhodnutí o umístění stavby (DÚR).
- Dokumentace přikládaná k žádosti o vydání stavebního povolení (DSP).
- Dokumentace pro provedení stavby (DPS).

Mimo tyto stupně projektové dokumentace bývá zpracována:

- Realizační dokumentace stavby (RP) a zpracovává se pravidelně zhotovitelem.
- Dokumentace (výkresy) skutečného provedení stavby; zpracovává se vždy.
- Dokumentace pro výběr zhotovitele (DVZS); zpracovává se podle potřeby, zejména jde-li o veřejné zakázky (prováděcí vyhláška k zákonu o zadávání veřejných zakázek dnes určuje, že se u staveb používá dokumentace pro provedení stavby).
- Koncepční projekt pro technologickou část stavby (KP) je zpracován jen v případě potřeby, tj. pro podrobnější vyjasnění navrhovaných technologických procesů v etapě, kdy bude teprve posléze vypracována DSP (která podle zvyklostí a podle

požadavků stavebních úřadů neobsahuje podrobnější řešení technologické části stavby), tedy před zahájením prací na DPS tak, aby toto vyjasnění bylo pro zpracovatele DPS již závazné. Tento případ je žádoucí tehdy, když projekt pro provedení stavby (DPS) zpracovává přímo vybraný zhotovitel.

Pokud pro stavbu není třeba stavební povolení, ale stačí jen její ohlášení, zpracovává se dokumentace k ohlášení stavby (DOS).

U jednodušších staveb pochopitelně nemusí být vždy zpracovány všechny druhy a stupně dokumentace a některý druh dokumentace může plnit více funkcí.

Ve smlouvě bychom neměli opomenout ani ujednání o zkouškách a splnění závazku. Zkouškami se ověřují vlastnosti zkoušených plnění a jejich způsobilost. Existují různé druhy zkoušek, od technicky poměrně jednoduchých až po zkoušky odborně velmi složité.

Zkoušky jsou zpravidla vymezeny i právními předpisy, technickými předpisy či technickými normami. Zejména jsou však (vč. obsahu) dohodnuty ve smlouvě.

Individuální vyzkoušení je v praxi používaný pojem pro smluvní povinnost zhotovitele, resp. dodavatele buď dodávky smontovaného výrobku, nebo montáže, popř. montážních prací. Rozumí se jím vyzkoušení stroje, zařízení nebo technického systému v rozsahu nutném pro prověření jeho úplnosti a jeho funkcí a současně ověření řádného provedení montáže, popř. jen ověření řádného provedení montáže (jedná-li se jen o montáže nebo montážní práce). Pokud má být individuální vyzkoušení povinností smluvního zhotovitele, musí být jako takové ve smlouvě sjednáno.

Komplexním vyzkoušením jsou zkoušky díla, které zásadně tvoří soubor strojů a zařízení. Dodavatel - zhotovitel - jím prokazuje, že dílo je kvalitní a že je schopno zkušební provozu (pokud je sjednáno). Pojem komplexní vyzkoušení určuje, že se komplexně zkouší všechny části předmětu plnění.

Zkušební provoz navazuje na komplexní vyzkoušení (doporučujeme přesně sjednat, kdo ho bude provádět, bez výslovného sjednání bychom při interpretaci podle ostatních ustanovení smlouvy mohli docházet k různým závěrům; obecně přitom je tendence vývoje od zajišťování zkušební provozu objednatelem k povinnosti zhotovitele) a ověřuje, zda zařízení bude za předpokládaných provozních podmínek schopno provozu v rozsahu stanoveném pro zkušební provoz v dokumentaci.

Zkušební provoz je počáteční fáze užívání (provozu) stavby. Během zkušební provozu se obvykle realizuje náběhová křivka, tj. trajektorie (dráha), po níž se postupně naplňují cíle projektu. Spojuje komplexní vyzkoušení s garančními zkouškami nebo jiným způsobem prokázání a zhodnocení splnění cílů projektu. Alespoň ve svém závěru probíhá již v provozních podmínkách. Navazující garanční zkoušky prokazují, zda zařízení dosahuje ve smlouvě výslovně sjednaných hodnot a ukazatelů.

Zda bude provedeno individuální vyzkoušení, komplexní vyzkoušení, zkušební provoz a garanční zkoušky, popř. zda budou provedeny jen některé či všechny tyto zkoušky postupně, je věcí smluvního ujednání a vyplývá to z charakteru díla. Jestliže podle smlouvy má být řádné provedení díla prokázáno provedením zkoušek, považuje se provedení díla za dokončené až poté, co byly tyto zkoušky úspěšně provedeny.

Základní ustanovení určuje, že zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.

Oproti znění Základního ustanovení v obchodním zákoníku je tedy text obohacen o provedení na náklad a nebezpečí zhotovitele, což byl text určený v obchodním zákoníku až v ustanovení § 537, které na základní ustanovení navazovalo. Text Základního ustanovení byl pak obohacen i o zařazení povinnosti převzít dílo, která byla rovněž v obchodním zákoníku v § 537.

Jinak je v Základním ustanovení upravena cena. Určuje se, že **cena díla je sjednána dostatečně určitě, je-li dohodnut alespoň způsob jejího určení, anebo je-li určena alespoň odhadem. Mají-li strany vůli uzavřít smlouvu bez určení ceny díla, platí za ujednanou cena placená za totéž nebo srovnatelné dílo v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek.** Připomínáme, že uzavírání smlouvy vůli stran bez určení ceny díla nemůžeme doporučit zejména u rozsáhlé atypické průmyslové výstavby.

V obchodním zákoníku bylo určení díla vymezeno v Základním ustanovení v § 536, ve vztahu k Základnímu ustanovení kupní smlouvy § 409 a ustanovení § 410.

V občanském zákoníku se této otázce věnuje § 2587 a určuje, že **dílem se rozumí zhotovení určité věci, nespadá-li pod kupní smlouvu, a dále údržba, oprava nebo úprava věci nebo činnost s jiným výsledkem.** Dílem se rozumí vždy zhotovení, údržba nebo úprava stavby nebo její části.

Při uzavírání smlouvy by podle našeho názoru měli zejména objednatelé (podobně jako u kupní smlouvy kupující) zvážit zařazení (a jeho zařazení doporučujeme) článku „Význam a účel smlouvy“. Obsah tohoto článku není totiž jen proklamací, ale mohou s ním být spojeny závažné právní důsledky ve vztahu k právní úpravě jiných ustanovení.

Ve smlouvě o dílo ve výstavbě by neměly chybět ani základní údaje o stavbě. Domníváme se, že je vhodné uvádět prohlášení objednatele (stavebníka), že stavba je řádně povolena (příp. sankce, resp. zastavení nepovolené stavby totiž nepostihnou jen objednatele, ale připraví řadu problémů i zhotoviteli). Je vhodné sjednat, kdy předá (sdělí, že bylo vydáno) objednatel zhotoviteli stavební povolení (pokud nebylo vydáno již před uzavíráním smlouvy). Předáno by mělo být nejpozději při předání a převzetí staveniště. Ve smlouvě můžeme zejména doporučit uvedení názvu a místa stavby a její charakteristiky (např. že se jedná o stavbu trvalou, dočasnou apod.). Pokud by neměly úplnou vypovídací schopnost údaje o významu a účelu stavby, lze ve smlouvě uvést i článek o důležitosti stavby.

Kromě přesné identifikace smluvních stran lze - jde-li o výstavbu - doporučit uvést ve smlouvě:

- další účastníky výstavby,
- údaje o investrovi (příp. údaje o budoucím uživateli),
- alespoň základní řešení dodavatelského systému (tj. které subjekty a jakým způsobem dodávají investrovi) a zakotvení kontrahovaného plnění v něm, včetně určení funkcí generálního projektanta, generálního dodavatele (zhotovitele) technologické části stavby a generálního dodavatele stavební části stavby.
- Kromě přesného označení subjektů sjednávané smlouvy, tj. zhotovitele a objednatele, lze uvést - a je to i velmi praktické - jejich statutární orgány a osoby (funkcionáře, zaměstnance), které jsou oprávněny ke sjednávání možných smluvních dodatků.
- Pro snadnější plnění povinností vyplývajících z daňových předpisů (zejména ze zákona o dani z přidané hodnoty) se uvádí DIČ (tzv. daňové identifikační číslo).
- Pokud se zasílá zboží, z něhož je dílo vytvořeno, před zahájením prací např. do skladu (skladů) objednatele, neměly by ve smlouvě chybět ani přepravní dispozice, tj. adresa příjemce, dohodnutý způsob dopravy a místo určení (je možno též dohodnout i způsob balení, event. jaké zařízení je určeno pro kryté temperované sklady). Zařízení dodávané v obalech i volně je vhodné signovat (označovat dohodnutým kódem), aby bylo zřejmé, pro který objekt či provozní soubor je určeno.
- Vhodné je též sjednat, kdo bude působit jako vedoucí prací (stavbyvedoucí) zhotovitele a kdo bude vykonávat funkci technického dozoru (technického dozorce) investora, tedy koncipovat ujednání o tom, kdo je na dané stavbě oprávněn k zápisům a potvrzování stavebního (montážního) deníku a ke kontrole provedených prací.
- U složitějších staveb mohou být ve smlouvě uvedeny i další osoby, např. zástupci pro věci technické (k řešení technických otázek, příp. k předkládání technických podkladů pro návrhy dodatků smluv vyplývajících z navrhovaných technických změn), vedoucí „najížděcí skupiny“ (pro řízení jednotlivých druhů zkoušek), koordinátor (pověřený koordinací prací subdodavatelů, event. i jiných dodavatelů dodávajících přímo investrovi), osoby odpovídající za bezpečnost práce na stavbě apod. Tito funkcionáři však nejsou obecně oprávněni sjednávat změny smluv (techničtí zástupci mohou však např. být oprávněni dohodnout drobné změny projektu a v projektu je shodně vyznačit; např. může jít o změnu v údaji kóty stanovící vzdálenost jednotlivých strojů od sebe).
- U rozsáhlejších staveb může být též sjednáno, kdo je jménem smluvních stran oprávněn provést odevzdání a převzetí díla, příp. kdo je tzv. odpovědným geodetem zhotovitele a objednatele.
- Ve smlouvách bude pak zpravidla uvedena i osoba vykonávající tzv. autorský dozor projektanta (nebude tam naopak zejména při subdodávce na nižším dodavatelském stupni).

Ustanovení § 2588 odst. 1 upravuje případy, kdy dílo nemůže provést nikdo jiný než konkrétní zhotovitel, provedení díla je totiž závislé na jeho zvláštních osobních schopnostech. Tyto schopnosti může mít např. i umělecký kovář nebo kovotepec, který se zavázal vytvořit konkrétní originální dílo. V tomto případě zaniká závazek ztrátou jeho způsobilosti (např. úrazem nebo nemocí) nebo jeho smrtí. To však neplatí, může-li dílo provést ten, kdo činnost zhotovitele převzal jako jeho právní nástupce.

Podle § 2588 odst. 2 smrt objednatele sama o sobě závazek neruší, ledaže by se tím stalo splnění závazku nemožným nebo zbytečným. Shodné je to i v případě zániku závazku smrtí objednatele.

Dílo nemusí být vázáno na osobní vlastnosti zhotovitele - nebo to není vzhledem k povaze díla zapotřebí (např. u údržby nápojových automatů). V takových případech nemusí zhotovitel provést dílo osobně a může je nechat provést subdodavatelem. Nejde-li však o uvedené případy, pak platí, že zhotovitel provede dílo osobně nebo pod svým osobním vedením.

Není-li dohodnuto jinak, obstará zhotovitel vše, co je k plnění potřeba. Není-li ujednána doba plnění, plní se v době přiměřené. Doba plnění je u smlouvy o dílo stanovena ve prospěch zhotovitele.

Doba plnění nebude mnohdy sjednávána jen jedna - celková, ale bude začasťe sjednávána doba pro dílčí plnění a protiplnění.

Konkrétní smlouva by měla tyto otázky upravit určitým způsobem.

Podle dohodnutého rozsahu plnění může být u dodávek pro výstavbu sjednáno, jaké předá objednatel zhotoviteli podklady, pokud bude projekty zpracovávat zhotovitel (je-li to dohodnuto, může zhotovitel zajistit i vydání stavebního povolení). Může však být také sjednáno, že příslušné projekty a stavební povolení zajistí a předá zhotoviteli objednatel.

Bude-li však jednotlivé stupně (druhy) dokumentace dodávat zhotovitel zajišťující i hmotné dodávky, lze dohodnout při možnosti dílčího plnění, jaké dokumentace předá objednateli a v jaké době. Jednotlivé druhy dokumentace přitom mohou mít dílčí doby plnění, např. i pro jednotlivé stavební objekty a provozní soubory.

Vhodné je též dohodnout, v jakém místě dojde ke splnění jednotlivých projektových prací a jaká jednání mezi smluvními stranami budou před tím provedena.

Dohodnuta by měla být také doba „**předání staveniště**“ objednatelem pro zhotovitele (tj. předání staveniště ve stavu umožňujícím provádění stavebních prací), která zejména u rozsáhlejších staveb může být též plněna ve sjednaných dílčích dobách postupně.

Rovněž je třeba dohodnout předání „**stavební připravenosti**“, jíž se rozumí již pokročilý stav stavebních prací, který umožní zahájení a plynulé provádění dodávek a montážních prací dodavatelem technologické části stavby. Sjednává se i tzv. „**montážní připravenost**“, což je velmi pokročilý stav montážních prací spadajících do technologické části stavby, který umožní práce stavebních dodavatelů pro úplné dokončení stavebních prací (např. potěry podlah, obklady, malby a další dokončovací stavební práce).

Z jednotlivých protiplnění (plnění objednatele vůči zhotoviteli) může být sjednána zejména doba předání vytyčeného staveniště, určení mezideponií, deponií a skládek, určení zemníků, vytyčení a stabilizace základních směrových a výškových bodů stavby, užívání příjezdové cesty, umístění (přemístění) dopravních značek, předání připojovacích míst zdrojů energie, vody apod. Pro plnění zhotovitele i objednatele může být zpracován **časový harmonogram činností** (včetně uvedení doby dopravy rozhodujících dodávek na stavbu), který buď celý, nebo jen některé jeho části, popř. sumář rozhodujících činností, může tvořit i součást smlouvy.

Ustanovení § 2591 určuje, že je-li k provedení díla nutná součinnost objednatele, určí mu zhotovitel přiměřenou lhůtu k jejímu poskytnutí. Uplyne-li lhůta marně, má zhotovitel právo podle své volby si buď zajistit náhradní plnění na účet objednatele, anebo, upozornil-li na to objednatele, odstoupit od smlouvy.

Toto ustanovení se vztahuje zejména (ale nejen) na hmoty, které se objednatel zavázal zhotoviteli zajistit (může se však týkat i některé dokumentace apod.).

Pokud věci, k jejichž opatření se objednatel zavázal, objednatel neopatří včas, je stanoveno, že mu pro to zhotovitel může poskytnout přiměřenou lhůtu a po jejím marném uplynutí může sám po předchozím upozornění opatřit věci na účet objednatele. Objednatel je pak povinen uhradit jejich cenu a účelné náklady s tím spojené bez zbytečného odkladu poté, kdy jej o to zhotovitel požádá. Věci, které jsou potřebné k provedení díla a k jejichž opatření není podle smlouvy zavázán objednatel, je povinen opatřit zhotovitel.

Navazující ustanovení § 2592 (i ustanovení § 2593) odpovídá dosavadní úpravě obchodního zákoníku. Upravuje, že zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně. Opak platí a je pak vázán pokyny objednatele jen tehdy, bylo-li to ujednáno a plyne-li to ze zvyklostí.

Objednatel má právo kontrolovat již provádění díla. Na stavbách či při strojnětechnologických dodávkách plní tuto funkci tzv. technický dozor (technický dozorce). Pokud zjistí, že zhotovitel porušuje svoji povinnost, může požadovat nápravu a provedení díla řádným způsobem (např. i provedením příslušného zápisu ve stavebním či montážním deníku). Pokud zhotovitel porušuje svoje povinnosti a nezajistí nápravu ani v přiměřené době a vedl-li postup zhotovitele nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, může objednatel od smlouvy odstoupit.

Další ustanovení § 2594 má v zásadě stejné řešení, jaké pro tuto otázku použil obchodní zákoník. Je zde určena bezodkladná **upozornovací povinnost zhotovitele** pro případ, že je nevhodná povaha věcí nebo příkazu, které objednatel zhotoviteli dal. To platí při vynaložení potřebné péče. Neznamena to, že by musel zhotovitel např. provádět znova všechny vlastnosti osvědčující atesty, nemůže však přijímat „vstupy“ od objednatele, aniž by jim odpovídající potřebnou péči věnoval.

Tvoří-li nevhodná věc nebo pokyn překážku v řádném provádění díla, zhotovitel provádění díla přeruší až do výměny díla či změny příkazu. Lhůta pro dokončení díla se prodlužuje o dobu přerušení a zhotovitel má právo na úhradu nákladů s tím spojených po určenou dobu. Pokud by na předané věci či příkazu objednatel trval, může zhotovitel žádat, aby

mu objednatel toto potvrdil písemně. Pokud zhotovitel postupuje v souladu s touto úpravou § 2594, nemá objednatel právo na vady díla vzniklé nevhodností věcí nebo příkazů.

Podle § 2595 je koncipována ještě možnost zhotovitele od smlouvy odstoupit, a to tehdy, trvá-li objednatel na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu nebo s použitím zřejmě nevhodné věci i po upozornění zhotovitele.

Opatří-li zhotovitel věc zpracovanou při provádění díla, má stran této věci, pokud se stala součástí díla, postavení prodávajícího. Má se za to, že kupní cena věci je zahrnuta v ceně díla.

Věci, které má objednatel podle smlouvy opatřit k provedení díla, je povinen předat zhotoviteli v době určené ve smlouvě, jinak bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy. V pochybnostech se má za to, že o cenu těchto věcí se nesnižuje cena za provedení díla.

Pokud věci, k jejichž opatření se objednatel zavázal, objednatel neopatří včas, je stanoveno, že mu pro to zhotovitel může poskytnout přiměřenou lhůtu a po jejím marném uplynutí může sám po předchozím upozornění opatřit věci na účet objednatele. Objednatel je pak povinen uhradit jejich cenu a účelné náklady s tím spojené bez zbytečného odkladu poté, kdy jej o to zhotovitel požádá. Věci, které jsou potřebné k provedení díla a k jejichž opatření není podle smlouvy zavázán objednatel, je povinen opatřit zhotovitel.

Smluvní strany si tedy mohou dohodnout, kdo opatří věci ke zhotovení díla. Pokud tak smluvní strany učiní, platí smluvní ujednání. Jestliže smlouva záležitost opatření věcí neřeší, pak platí, že věci opatří zhotovitel.

Bylo-li dohodnuto, že věci ke zhotovení díla opatří objednatel, nese ten nebezpečí škody na nich po dobu, po kterou je jejich vlastníkem.

Pokud se bude jednat o věc převzatou od objednatele (např. do opatrování za účelem její opravy nebo úpravy nebo za účelem jejího zpracování při provádění díla), odpovídá zhotovitel jako skladovatel.

Po dokončení díla nebo po zániku závazku dílo provést je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu vrátit objednateli věci od něho převzaté, jež nebyly zpracovány při provádění díla.

Je-li předmětem díla věc určená jednotlivě, nabývá k ní **vlastnické právo** objednatel. To neplatí v případech, že zhotovitel zpracoval věc objednatele na jiném místě než u objednatele či na jeho pozemku nebo na pozemku, který objednatel opatřil, nebo že je hodnota díla stejná nebo vyšší než hodnota objednatelovy zpracované věci, tehdy nabývá vlastnické právo zhotovitel. Výslovně to upravuje § 2599 odst. 1 a zhotovení věci podle druhu naopak určuje vlastnictví zhotovitele § 2599 odst. 2. To koresponduje s dřívější úpravou obchodního zákoníku.

Navazující ustanovení upravují situace zmaření díla. Pokud zhotovitel nabude zpracováním vlastnické právo k věci a zmaří-li se dílo z důvodu, za nějž zhotovitel neodpovídá, nemá objednatel právo na náhradu za věc, kterou zhotoviteli předal ke zpracování. (Právo z bezdůvodného obohacení tím není dotčeno.) Jestliže však k tomu za stejné situace dojde z důvodu, za nějž zhotovitel odpovídá, poskytne objednateli náhradu za jeho zpracovanou věc, anebo mu vrátí věc téhož druhu.

Určení toho, kdo nese nebezpečí škody na věci a kdo k ní má vlastnické právo, má pochopitelně značný význam. To lze dokumentovat například u zhotovování díla ve výstavbě. Bude-li ve smlouvě dohodnuto, že vlastníkem je zhotovitel (pak lze ovšem doporučit zhotoviteli pojištění věci a s pojistným uvažovat při sjednávání ceny) a objednatel například naplnil podmínky zahájení řízení o úpadku, nebude dílo zahrnuto do podstaty. Důsledkem této situace je ovšem právě skutečnost, že zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovované věci (není-li sjednáno jinak).

Naopak, bude-li vlastníkem díla objednatel, potom by se dílo do podstaty mělo zahrnout a pohledávku zhotovitele na zaplacení díla uplatnit při soupisu pohledávek všech věřitelů. Tato pohledávka tedy podle konkrétní situace může být případně uspokojena i v nepatrném rozsahu, event. vůbec. Zhotovitel ovšem nenese nebezpečí škody na věci. Nic však nebrání jedné z možných podob dohody, že k dodávkám nese nebezpečí rizik nahodilého poškození objednatel, ale až do úplného zaplacení díla je vlastníkem zhotovitel.

Je tedy možné, že vlastníkem bude jedna smluvní strana a nebezpečí nahodilého poškození ponese strana druhá. Lze též smluvně sjednat určitým způsobem vlastnictví a nositelství nebezpečí ze škod pro pozemky, dosavadní stavby a porost předané zhotoviteli k užívání či péči (v průběhu výstavby) a jiným způsobem pro zhotovované dílo samé.

Konkrétní smluvní úprava musí vycházet z konkrétních podmínek týkajících se smluvních stran a charakteru díla. Zejména je třeba vzít do úvahy způsob a termíny placení, která strana byla příp. nucena vzít si úvěr, zda je dílo předmětem zástavního práva,

zda se stává součástí jiného díla apod.

Nemělo by být opomenuto též ujednání o včasné zajištění proti škodám a o pojištění díla v době rozestavěnosti. Smluvně je vhodné řešit i otázky spojené s případným zánikem závazků provést dílo.

Při řešení otázek vlastnických vztahů v praxi se setkáváme i s tím, že pro vztahy mezi objednatelem a zhotovitelem na jedné straně, a vztahy mezi zhotovitelem a jeho subdodavatelem na straně druhé nejsou volena kompatibilní řešení. Pro tentýž předmět plnění je v jedné smlouvě sjednáno (event. vyplývá ze zákona) vlastnické právo objednatele a v subdodavatelské smlouvě vlastnické právo subdodavatele. Takovým řešením je třeba se vyvarovat a sjednat v celém dodavatelském systému shodný vlastnický režim.

Navazující ustanovení § 2600 až § 2603 řeší otázky zmaření díla. Rozlišují přitom, kdo má vlastnické právo k věci, a zda tento subjekt za zmaření odpovídá. Rozlišují se tak čtyři řešení.

Podle § 2600 nemá objednatel právo na náhradu za věc, kterou zhotovitel předal ke zpracování, pokud zhotovitel nabyl zpracováním vlastnictví k věci a pokud se dílo zmaří z důvodů, za které zhotovitel neodpovídá. Nemusí se přitom jednat jen o případy, ve kterých odpovídá objednatel, může jít i o případy další.

Oproti právní úpravě v ustanovení § 2600 se v § 2601 jedná o situace, kdy je dílo zmařeno z důvodů, za něž zhotovitel odpovídá. Tehdy musí zhotovitel poskytnout objednateli peněžitou náhradu za jeho zpracovanou věc, anebo mu poskytne věc téhož druhu.

Ustanovení § 2602 a 2603 řeší situace, ve kterých je vlastníkem objednatel. Pokud zpracováním nabyl vlastnické právo objednatel a zmaří-li se dílo z důvodu, za který zhotovitel odpovídá, může objednatel požadovat buď vydání věci vzniklé zpracováním, anebo tuto věc odmítnout a požadovat náhradu svých věcí použitých ke zpracování. Vydá-li zhotovitel objednateli věc vzniklou zpracováním, není tím dotčeno jeho právo z bezdůvodného obohacení. Jestliže však objednatel věc vzniklou zpracováním odmítne, má vůči zhotoviteli právo na peněžitou náhradu za zpracovanou věc nebo na vrácení věci téhož druhu.

Jestliže ve stejné vlastnické situaci došlo ke zmaření z důvodů, za něž zhotovitel neodpovídá, může objednatel požadovat jen vydání věci vzniklé zpracováním, nahradí však zhotoviteli cenu jeho věci použité ke zpracování. Shodně s ustanovením § 2600 jde o případy, kdy za zmaření díla neodpovídá zhotovitel, jde tedy buď o případy, ve kterých odpovídá objednatel, ale nejen o ně, jde i o situace další.

Podle § 2604 je dílo provedeno, je-li dokončeno a předáno. Musí být splněny obě tyto podmínky. Přitom je dílo dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami, nebo bez výhrad. Objednatel by měl řádně provést prohlídku díla. Převezme-li totiž objednatel dílo bez výhrad, nepřizná mu soud právo na zjevné vady díla, namítne-li zhotovitel, že právo nebylo uplatněno včas.

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

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

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

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

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

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

Pro případ, že by objednateli poskytl „lepší plnění“, tj. výhodnější podmínky, než má smluvně zajištěny se subdodavatelem, měl by se rizika z toho plynoucí (např. rozdíly v zárukách) snažit řešit při sjednání ceny. Realizace tohoto doporučení však není jednoduchá, neboť mezi sjednáváním smlouvy mezi investorem a zhotovitelem a subdodavatelem bývá relativně dlouhá lhůta.

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

Půjde-li v daném případě o zhotovení projektu, popř. i dodávky části stavební a technologické, dohodne se i výkon a rozsah autorského (občasného autorského) dozoru.

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

Co se týká zpracování jednotlivých „stupňů“ (druhů) projektové dokumentace, je vhodné dohodnout, kdo a v jakých termínech projedná dokumentaci a se kterými veřejnoprávními orgány. Zhotovitel např. může provádět jen taková ve smlouvě určená jednání, která využije pro účely dokončení projektu.

Pokud smlouva o dílo zpracování projektů zahrnuje, je třeba zpravidla dohodnout i termíny, v jakých zhotovitel a objednatel projednají dokumentaci v průběhu jejího zpracování (např. koncepci řešení; v realizační dokumentaci např. v závěru zpracování). Ve smlouvě má své místo též ujednání o tom, jaké podklady a v jakých lhůtách si smluvní strany předávají v průběhu zpracování projektů.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Podle odst. 1 musí být splněny tyto podmínky: prodej musí být uskutečněn vhodným způsobem; objednatel nepřevzal dílo bez zbytečného odkladu poté, co dílo mělo být dokončeno. Bylo-li dílo dokončeno později, pak může být vhodným způsobem prodáno

bez zbytečného odkladu po vyrozumění o dokončení díla. Nebrání-li tomu povaha věci, stanoví se nejprve náhradní lhůta k převzetí věci, která není kratší než jeden měsíc. Současně zhotovitel objednatele vyrozumí, že jinak bude věc prodána.

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

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

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

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

Obdobně jako občanský zákoník (zákon č. 40/1964 Sb.) v úplném znění umožňuje i § 2612 NOZ určení ceny odhadem. Zjistí-li pak zhotovitel po uzavření smlouvy, že **cenu určenou odhadem bude třeba podstatně překročit**, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli s odůvodněním nové ceny. Pokud by to neučinil bez zbytečného odkladu poté, co potřebu zvýšení ceny zjistil, anebo zjistit měl a mohl, právo na zaplacení rozdílu v ceně nemá. Jestliže zhotovitel oznámil objednateli zvýšení ceny v souladu s určenými podmínkami, může objednatel od smlouvy odstoupit. V tomto případě zaplatí zhotoviteli poměrnou část původně určené ceny, má-li z částečného plnění prospěch. O tom, jak bude reagovat, se musí objednatel rozhodnout bez zbytečného odkladu. Neodstoupí-li totiž objednatel od smlouvy bez zbytečného odkladu po doručení oznámení o vyšší ceně, platí, že se zvýšením ceny souhlasí.

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

Dohodnou-li se strany po uzavření smlouvy podle § 2614 na omezení rozsahu díla a neujednají-li důsledky pro výši ceny, zaplatí objednatel cenu upravenou s přihlédnutím k rozdílu v rozsahu nutné činnosti a v účelných nákladech spojených se změněným prováděním díla.

Ustanovení § 2614 přináší řešení obdobné ustanovení § 549 obchodního zákoníku. Určuje se, že dohodnou-li se strany po uzavření smlouvy na omezení díla (§ 549 počítal nejen s omezením, ale i s rozšířením a změnou díla) a neujednají-li důsledky pro výši ceny, zaplatí objednatel cenu upravenou s přihlédnutím k rozdílu v rozsahu nutné činnosti a v účelných nákladech spojených se změněným provedením díla.

I když se hovoří jen o omezení rozsahu díla, bude podle našeho názoru řešení obdobné i pro dohodnuté rozšíření nebo změnu díla. I zde se použije stejných kritérií.

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

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

Podle ustanovení § 2616, dojde-li podle českého právního řádu nebo podle právního řádu státu, kde má být předmět díla využit, v důsledku použití předmětu díla k ohrožení nebo porušení práva třetí osoby z průmyslového vlastnictví, je z toho zhotovitel objednateli zavázán, pokud o tom zhotovitel v době uzavření smlouvy věděl nebo vědět musel. Na právní vady se obdobně použijí ustanovení o právních vadách předmětu koupě. Tato právní úprava je oproti předchozí úpravě

přísnější. Určuje, že nejde jen o případy, kdy to zhotovitel v době uzavření smlouvy věděl, ale i pro případy, kdy to vědět musel. Nemusí přitom jít jen o porušení těchto práv, stačí jejich ohrožení.

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

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

Dal-li však zhotovitel podle § 2619 za jakost díla záruku, použijí se obdobně ustanovení o kupní smlouvě. Záruční doba počíná běžet předáním díla.

U vad, na něž se vztahuje záruka, platí místo lhůty dvou let záruční doba. Odpovědnost za vady podle zákonné úpravy není pro objednatele zdaleka tak výhodná (viz formulaci o odpovědnosti při porušení zhotovitelovy povinnosti) jako v případě, sjedná-li záruku (mj. musí být dílo po určitou dobu způsobilé sjednanému – jinak obvyklému účelu). Sjednání záruky se tedy jeví v zájmu objednatele.

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

Podle důvodové zprávy bývá při složitých dílech pravidelně vypracován rozpočet sloužící ke stanovení a odůvodnění výše ceny. Byl-li rozpočet jen pomůckou pro ujednání ceny ve smlouvě pevnou částkou, platí mezi stranami takto ujednaná cena díla a případné změny rozpočtu změnu pevně dohodnuté ceny neovlivní.

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

Bylo-li však dílo zadáno podle rozpočtu, přejímá se standardní úprava rozlišení rozpočtu na zaručený a nezaručený. Při rozpočtu zaručeném co do závaznosti a úplnosti nelze cenu zvýšit jinak než dohodou stran. Naproti tomu nezaručený rozpočet umožňuje zhotoviteli jednostranně zvýšit cenu, objeví-li se nutnost vyšších nákladů nebo dalších prací, musí však takovou nutnost bezodkladně oznámit objednateli, jinak právo na zvýšení ceny ztrácí. Má-li se však cena zvýšit o více než o 10 %, přiznává se objednateli právo odstoupit od smlouvy.

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

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

Nebyl-li rozpočet označen jako neúplný nebo nezávazný, nemůže zhotovitel oprávněně žádat zvýšení ceny díla. To platí jak pro případy, kdy se např. zvýší ceny subdodávek, tak i pro případy, že bude třeba např. u rozvodů energií širšího plnění.

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

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

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

Označení rozpočtu za nezávazný se zejména bude využívat v období, v němž bude reálně předvídat pohyb cenových hladin. Zhotovitel bude nejen prokazovat, že došlo ke zvýšení cen, ale také bude muset dokázat, že právě tyto vstupy musel použít, neboť to bylo nevyhnutelné. K označení rozpočtu za nezávazný je ovšem vhodné další podrobnější ustanovení ve smlouvě, např. o tom, od jakých subdodavatelů bude zhotovitel nakupovat a v jaké době.

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

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

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

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

Souborem zvláštních ustanovení se upravují některá specifika děl prováděných jako stavební práce. Typické případy jsou zhotovení stavby, její oprava nebo úprava, mohou však přicházet v úvahu i jiné úpravy nemovité věci.

Předně má zhotovitel nést nebezpečí škody na stavbě až do jejího předání (ledaže by ke škodě došlo i jinak). V tom směru se přejímá § 651 platného občanského zákoníku.

Podle důvodové zprávy má objednatel i při stavebních pracích právo kontrolovat její provádění již podle obecné úpravy. Navrhuje se však, aby mu bylo přiznáno také právo požadovat předložení průběžného vyúčtování provedených prací a vynaložených nákladů v těch případech, kdy je cena ujednána podle jejich skutečného rozsahu. Ustanovení o kontrolách díla na určitém stupni jejich provádění a o skrytých překážkách jsou převzata z obchodního zákoníku (§ 552 a 553).

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

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

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

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

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

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

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

Při sjednávání otázek spolupůsobení je proto možné dohodnout, které dílčí povinnosti objednatele jsou těmi, na jejichž včasném splnění závisí řádné plnění zhotovitele.

Smluvně je možno volit různá řešení při spolupůsobení objednatele od minimálního rozsahu až po rozsah velmi podstatný. To najde i svoje vyjádření v ceně díla, kdy při minimu spolupůsobení bude cena zřejmě vyšší. Komplexní plnění s minimem jeho spolupůsobení sice objednatele méně zatěžuje, v konkrétních případech se však může stát, že pak zhotovitel např. přesunuje na stavbu mechanismy, které objednatel vlastní a plně nevyužívá, což nemusí být pro obě strany ekonomicky výhodné.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V úvahu pak může přicházet i spolupůsobení při odstraňování odpadů a nečistot vzniklých zhotovováním díla.

Stranou zájmu účastníků smlouvy nezůstane začasté ani problematika střežení a event. oplocení staveniště. Vhodné je též sjednat spolupůsobení při přípravě a provádění zkoušek, při převzetí díla a vyklizení staveniště.

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

Může se jednat i o poskytnutí mechanismů, lešení, montážních plošin, pomoc při přepravě a skladování hmot, příp. provádění dalších činností.

Při sjednávání spolupůsobení ve smlouvách o dílo ve výstavbě lze široce smluvně využít skutečnosti, že právní úprava je stručná a zásadně dispozitivní, smlouvu lze vhodně „tvořit“ podle konkrétních podmínek.

Zhotovuje-li se objednateli stavba na objednávku, nese zhotovitel nebezpečí škody nebo zničení stavby až do jejího předání, ledaže by ke škodě došlo i jinak.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Současně musí být splněny podmínky:

je znemožněno provést dílo dohodnutým způsobem; oznámení bylo provedeno bez zbytečného odkladu a byla navržena změna díla. Do dosažení dohody o změně může zhotovitel provádění přerušit. Jestliže se strany nedohodnou v přiměřené lhůtě, může zhotovitel nebo objednatel od smlouvy odstoupit.

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

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

U staveb se totiž ojedinělým drobným vadám (např. u nátěrů) nelze prakticky vyhnout. Ostatně i zahraniční úpravy s tím počítají (např. v podmínkách pro provádění staveb v Německu); ostatně z reality vycházela již úprava hospodářského zákoníku, která byla širší a týkala se i ojedinělých drobných nedodělků. Obchodní zákoník, který – pokud si to strany nedohodly – takové ustanovení neobsahoval, jevil se příliš přísný. Zdůrazněme však, že musí jít jen o vady ustanovením § 628 definované.

Pokud se jedná o **práva z vadného provedení**, občanský zákoník vymezil dobu, do které mohou být uplatněny, třemi léty (§ 646 odst. 3), obchodní zákoník pěti léty (§ 562 odst. 2). Vychází se zde z úpravy obchodního zákoníku. Prováděcí předpis však může v odůvodněných případech stanovit zkrácení této doby pro některé části stavby až na dva roky. Je zde však také určeno: „Ujednají-li strany zkrácení této doby, nepřihlíží se k tomu, je-li objednatel slabší stranou.“

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

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

Jedná se o

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

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

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

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

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

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

Další ustanovení přejímají s drobnými úpravami platnou právní úpravu obsaženou v § 556 až 559 obchodního zákoníku. Doplněna jsou nově o pravidlo vztahované k soutěžnímu dílu, které, ač velmi potřebné, v našem právním řádu zatím chybělo.

Spočívá-li dílo v jiném výsledku činnosti, než je zhotovení věci nebo údržba, oprava či úprava věci, postupuje zhotovitel při této činnosti, jak bylo ujednáno a s odbornou péčí tak, aby dosáhl výsledku činnosti určeného ve smlouvě.

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

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

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

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

Rozhodující pro poskytnutí výsledku jiným osobám je ujednání stran.

Pokud to ujednáno nebylo a smlouva neobsahuje výslovný zákaz poskytnutí, může ho zhotovitel dalším osobám poskytnout, není-li to vzhledem k povaze díla v rozporu se zájmy objednatele. Lze i zde jen doporučit vhodné ujednání stran.

Je-li předmětem díla **výsledek činnosti, který je chráněn právem průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví**, má se za to, že jej zhotovitel poskytl objednateli k účelu vyplývajícimu ze smlouvy.

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

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

Význam smluvního jednání je zřejmý právě ze široké smluvní volnosti, kterou zákoník umožňuje, a ze skutečnosti, že dílčí okruhy problémů zákoník neřeší a ponechává je smluvním partnerům (dodávky náhradních dílů, servis, délky záruk, sankce, fakturace, placení, zkoušky, převzetí, spolupráci na stavbě, podrobnosti vedení stavebního deníku apod.). Při kontraktaci je přitom možno vycházet z publikovaných praktických poznatků.

Tento článek byl se souhlasem Bulletinu advokacie převzat ze stránky [Bulletinu advokacie](#).

Autor: prof. JUDr. Karel Marek, CSc.

Zatím žádné diskuzní příspěvky