



# MASARYKOVA UNIVERZITA PRÁVNICKÁ FAKULTA

Mgr. Konstantin Lavrushin

## Dílo dle NOZ



# Dílo - vymezení

## Povinnosti zhotovitele

- provést dílo
  - a) dokončení
  - b) předání
- na svůj náklad
- na své nebezpečí

## Povinnosti objednatele

- zaplatit cenu
- převzít

- Zhotovení věci
- Údržba
- Oprava
- Úprava
- Činnost s jiným výsledkem (montáž?)

Dílem se rozumí vždy zhotovení, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části.



# Určení ceny - obecně I.

■ 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.

- a) Pevná cena
- b) Cena odhadem => při podstatném zvýšení oznamovací povinnost + právo objednatel odstoupit
- c) Cena podle rozpočtu

■ **Splatnost** = provedením (celého díla i části, je-li předáváno)

■ **Záloha** = sjednat x nesjednáno (prováděno po částech nebo se značnými náklady)



# Určení ceny - obecně II.

## ■ Doporučení:

### ■ V případě objednatele

- a) dohodnout pozdější splatnost
- b) vázat na předání bez vad (jakýchkoliv) či kolaudaci
- c) dohodnout zádržné

### ■ V případě zhotovitele

- a) dohodnout dřívější splatnost
- b) vázat na předání dokumentů
- c) NE kolaudaci!!!



# Určení ceny podle rozpočtu I.

■ Pokud si nic nedohodnu, pak je **presumpce závaznosti a neúplnosti**

- a) zaručím úplnost = NE vícepráce
- b) vyhradím nezávaznost = LZE navyšovat jednotkovou cenu

■ **tedy:**

- 1) úplný + závazný = pevná cena díla
- 2) úplný + nezávazný = NE vícepráce + LZE navýšit jednotkovou cenu
- 3) neúplný + závazný = LZE vícepráce + NE navýšit jednotkovou cenu
- 4) neúplný + nezávazný = LZE vše



# Určení ceny podle rozpočtu II.

■ Pokud zhotovitel může cenu zvýšit, pak

- a) objednatel nemusí souhlasit a cenu určí soud
  - b) objednatel může od smlouvy odstoupit, pokud je zvýšení o více než 10% + nahradit zhotoviteli část provedeného díla
- Prekluze práva na zvýšení, pokud neoznámí BEZ ZBYTEČNÉHO odkladu
- 1) nutnost překročení
  - 2) o kolik se navýší



# Provedení díla I.

Dílo je provedeno, je-li **dokončeno a předáno**.

■ **Dokončeno** = předvedena způsobilost sloužit svému účelu (§ 2605) = zhotovitel má splněno; lze i vadně (§ 1914/2).



■ **Objednatel** má povinnost **převzít** + má právo k **výhradám** (§ 2605) => pokud bez výhrad, ztrácí právo ze zjevných vad.

=> Zkoušky = úspěšným provedením zkoušek



■ **Prodlení objednatele s převzetím** = svépomocný prodej



## Provedení díla II.

### ■ Skryté překážky na stavbě § 2627 + § 1765

■ Zjistí-li zhotovitel 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.





# Provedení díla III.

## ■ Vlastnictví

### ■ Zhotovitel

- a) předmět díla určen podle druhu,
- b) NE u objednatele
- c) NE na pozemku objednatele,
- d) NE na pozemku, který objednatel opatřil
- e) hodnota díla je stejná nebo vyšší, než zpracovaná věc objednatele
- f) právo stavby (§ 1240)

### ■ Objednatel

⇒ v ostatních případech



# Provedení díla IV.

## ■ Nebezpečí škody:

- a) Obecně převzetím objednatele.
- b) 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.



# Vady díla I.

- Obdobně se použije **úprava pro kupní smlouvu**.
  - s výjimkou provedení náhradního díla, pokud k povaze nelze vrátit nebo předat
  
- **Promlčení:**
  - a) obecně - bez zbytečného odkladu, nejpozději do 2 let
  - b) stavba - bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 let (resp. 2 let pro některé části stavby)
  
- **Záruka => jako u kupní smlouvy**



## Vady díla II. - stavby

### ■ Drobné vady § 2628

■ Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé **drobné vady**, které samy o sobě ani ve spojení s jinými **nebrání užívání stavby** funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.

### ■ Solidarita § 2630

■ Při vadném plnění je **vedle zhotovitele** zavázán

- a) poddodavatel,
- b) kdo dodal dokumentaci,
- c) dozor nad stavbou

pokud dodal/zvolil  
objednatel, pak k jeho tíži a  
zhotovitel se zproští  
povinnosti z vad



# Praktické shrnutí

- **Vždy stanovit účel díla.**
- **Nevázat předání díla na podpis protokolu, pokud jsem zhotovitel.**
- **Vždy upravit vlastnictví díla (zhotovitel - co nejdéle vlastnit X objednatel - co nejdříve nabyt); POZOR NA STAVBY NA CIZÍM POZEMKU**
- **Sjednat možnost dokončit dílo na náklady zhotovitele.**
- **Sjednat okamžik dokončení díla (bezvadnost X drobné vady).**
- **Přesně stanovit rozsah záruky.**
- **Sjednat splatnost ceny díla.**
- **Neodstupovat od smlouvy, ale využít jiných sankčních a motivačních mechanismů.**



# MASARYKOVA UNIVERZITA PRÁVNICKÁ FAKULTA

Děkuji za pozornost