

## Ke smlouvě o dílo (podle obchodního zákoníku)<sup>1</sup>

**Smlouva o dílo** je upravena v obchodním zákoníku v § 536 až 565.<sup>2</sup> **Řadíme ji mezi "obchody relativní"**, tzn., že při jejím obecném užití půjde o závazkový vztah mezi podnikateli a že při jeho vzniku je zřejmé s přihlédnutím ke všem okolnostem, že se týká jejich podnikatelské činnosti. Tak, jak to stanoví § 261 odst. 1 obchodního zákoníku.

Obecně se bude využívat této smlouvy i v závazkových vztazích podle ustanovení § 261 odst. 2 o tom, že se III. částí obchodního zákoníku řídí rovněž závazkové vztahy mezi státem nebo samosprávnou územní jednotkou a podnikateli při jejich podnikatelské činnosti, jestliže se týkají zabezpečování veřejných potřeb (např. při výstavbě a rekonstrukci stavebních objektů). K tomuto účelu se za stát považují i státní organizace, jež nejsou podnikateli při uzavírání smluv, z jejichž obsahu vyplývá, že jejich obsahem je uspokojování veřejných potřeb.

Je zde přitom možná dohoda stran, že jejich závazkový vztah, který by se bez jejich dohody obchodním zákoníkem neřídil, se tímto zákonem řídit bude. Takovou dohodu umožňuje ustanovení § 262 obchodního zákoníku. Tato dohoda nemusela být po účinnosti tzv. harmonizační novely (provedené zákonem č. 370/2000 Sb.) obchodního zákoníku písemná. To jsme nepovažovali za správné<sup>3</sup> a vítáme, že se účinností tzv. technické (korekční) novely požadavek písemnosti do zákona vrátil.

Pokud se týká formy smlouvy, smlouva o dílo **nemá předepsanou písemnou formu**. Jde však o smluvní typ, u něhož lze písemnou formu začasť doporučit, zejména ve výstavbě. Vzhledem ke znění § 272 obchodního zákoníku doporučujeme sjednat, že i změny smlouvy budou prováděny písemně. Jinak by zřejmě bylo možné měnit písemnou smlouvu i jinak než písemně, což doporučujeme de lege ferenda zvážit.

**Zákonná úprava má kromě kogentního základního ustanovení, tj. kromě § 536 u vlastního textu smlouvy o dílo zásadně dispozitivní charakter.** (Strany se přitom nemohou podle § 263 odst. 2 odchýlit od ustanovení, která předepisují písemnou formu právního úkonu.) Jde tedy o určitou předlohu chování smluvních stran, která je pro strany závazná, jen pokud si ve smlouvě nedohodnou jinak. Vlastní úprava v obchodním zákoníku je přitom rámcová a lze doporučit **větší bohatost obsahu konkrétní smlouvy**.

To zákonodárce zřejmě předpokládal, současně však účastníkům smlouvy v ustanoveních § 536 až 565 obchodního zákoníku pomáhá odkazy k použití úpravy věnované kupní smlouvě. Nelze přitom přehlédnout, že tyto odvolávky jsou i na kogentní ustanovení obchodněprávní úpravy kupní smlouvy. Odkazy na kupní smlouvu vytvářejí jistou "unifikaci" mezi smlouvou kupní a smlouvou o dílo.

---

<sup>1</sup> Uvedenou vybranou judikaturu uvádíme podle Štenglová, I.: Přehled judikatury ve věcech obchodních závazkových vztahů, ASPI Publishing Praha, 2003, podle Štenglová, I.; Plíva, S., Tomsa, M.: Obchodní zákoník, komentář, C. H. Beck, 12. vydání, a podle Marek, K.: Smlouva o dílo in Obchodní zákoník, komentář, Wolters Kluwer, 2009.

<sup>2</sup> Z právní historie smlouvy o dílo viz mj. Effenberger, K.: O právu obligačním, Právní rádce 4/1999, s. 40.

<sup>3</sup> K otázce ustanovení § 262 obchodního zákoníku viz mj. též Eliáš, K.: Sporné otázky novely českého obchodního zákoníku (Pár příkladů z mnoha možných), Sborník XI. Karlovarských právnických dnů, Linde 2001, s. 70.

## 1. Základní ustanovení a používané pojmy

**Základní ustanovení** (§ 536 obchodního zákoníku) **určuje, že se smlouvou o dílo zavazuje zhotovitel k provedení určitého díla a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho provedení.** Tyto závazky - kromě určení smluvních stran - tvoří podstatné části smlouvy (ve smyslu § 269 odst. 1 obchodního zákoníku) spolu s vymezením předmětu díla a cenou.

Na platnost smlouvy o dílo nemá vliv, že byla uzavřena v době, kdy již byly některé práce provedeny (viz Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.3.2001, sp. zn. 29 Cdo 2173/99).

**Cena totiž musí být ve smlouvě dohodnuta nebo v ní musí být alespoň stanoven způsob jejího určení, ledaže z jednání o uzavření smlouvy vyplývá vůle stran uzavřít smlouvu i bez tohoto určení.**<sup>4</sup>

**Předmětem plnění podle smlouvy je:**

- **zhotovení určité věci** (pokud nespadá pod kupní smlouvu) - např. obrobení plochy na tělese odlitku ventilu předaném objednatelem a kompletace ostatních komponentů ventilu,
- **montáž určité věci** - např. montáž (montáží rozumíme podle obchodních zvyklostí uložení, uchycení a sestavení včetně seřízení a propojení i zkoušek kvality montáže) ocelových nosníků střešní konstrukce,
- **údržba určité věci** - např. údržba topných těles,
- **dohodnutá oprava určité věci** - např. oprava osobního automobilu nebo zvedacího zařízení,
- **dohodnutá úprava určité věci** - např. úprava filtrů na olej pro filtraci nafty,
- **výsledek jiné činnosti, který je hmotně zachycen** - např. projekt pro výstavbu "šitý na míru" (nikoliv např. typové projektové podklady - výkresová dokumentace), individuálně zhotovené programové vybavení informačního systému na příslušném nosiči apod.,
- **Dílem se rozumí vždy zhotovení, montáž, úprava, oprava, údržba stavby nebo její části.**

Stavbou ve smyslu obchodního zákoníku přitom můžeme rozumět úpravy pozemků, budovy, inženýrské sítě, stavební objekty, technologická zařízení spojená svými základy se zemí apod.

Na dodávky pro výstavbu, vzhledem k jejich složitosti, bude do značné míry orientováno naše pojednání.

**Pro zásadní třídění mezi smlouvou kupní a smlouvou o dílo je kritériem, zda jde o zhotovení věci nebo o činnost.**

**Půjde-li o činnost** (ovšem jen o činnost, kterou uvádí § 536, nikoli jakoukoli činnost), použijeme smlouvy o dílo.

---

<sup>4</sup> Tzv. harmonizační novelou zde došlo k úpravě textu zákona; ke shodné změně došlo i u kupní smlouvy.

**Bude-li se jednat o zhotovení věci,** rozlišujeme zásadně, kdo přitom opatřil podstatnou část věci (případně vstupů ke zhotovení věci). Pokud podstatnou část opatřil objednatel, jedná se o smlouvu o dílo (vzhledem k tomu, že příslušné ustanovení, které se této otázce věnuje, tj. § 410 obchodního zákoníku, je dispozitivní a tato situace není v kogentním § 536 obchodního zákoníku zmíněna, je možno se v této otázce dohodnout jinak). Je-li podstatná část věci opatřena prodávajícím, jde o smlouvu kupní.

Smlouva o dílo **má velice široký okruh použití.**<sup>5</sup> Bude použita v případech, které byly podle dřívější právní úpravy obsažené v hospodářském zákoníku řešeny širším okruhem smluv (i když naopak některá plnění, která by dříve probíhala podle těchto smluv, mohou dnes probíhat podle jiných smluvních typů obchodního zákoníku než podle smlouvy o dílo; například dodávka stroje, který je výsledkem nového vývoje, by se dříve prováděla podle právní úpravy vědeckotechnických prací, dnes může být též koncipována podle kupní smlouvy), konkrétně smlouvou na dodávku stavební části a stavebních prací, na dodávku souboru strojů a zařízení, na dodávku smontovaných strojů, zařízení nebo konstrukcí, na dodávku montáže, pro rekonstrukce nebo modernizace, dodávku stavby, o vědeckotechnických pracích, o provedení oprav, o průzkumných a projektových pracích, o tzv. jiných pracích a výkonech (u činností musí však jít podle obchodního zákoníku o činnosti, jejichž výsledek je hmotně zachycený; dílem je totiž tento výsledek).

Obchodní zákoník v úvodních ustanoveních (§ 1 odst. 1 obchodního zákoníku) určuje, že upravuje postavení podnikatelů, obchodní závazkové vztahy, jakož i některé vztahy s podnikáním související. Tyto právní vztahy (viz § 1 odst. 2 obchodního zákoníku) se řídí ustanoveními obchodního zákoníku.

Nelze-li některé otázky řešit podle těchto ustanovení, řeší se podle předpisů práva občanského. Nelze-li je řešit ani podle těchto předpisů, posoudí se podle obchodních zvyklostí, a není-li jich, podle zásad, na kterých spočívá obchodní zákoník. Dané případy lze tedy posoudit i podle obchodních zvyklostí.<sup>6</sup>

**Smluvním stranám nic nebrání, aby si pojmy, které nejsou stanoveny obchodním zákoníkem, definovaly (pro účely smlouvy) ve smlouvě.** To považujeme za velmi vhodné. Stanovení obsahu pojmu přitom může být pochopitelně různé. Z vymezení obsahu pojmu pak může vyplývat i povinnost smluvní strany (např. zhotovitele, provádí-li definovaný zkušební provoz). Ze smluvní praxe (i mezinárodní) se pak ukazuje, že by normování pojmů měla být věnována značná část smlouvy.

**Pokud ovšem obsah použitých pojmů nebude stanoven smlouvou, pak tam, kde se tento pojem vytvořil a kde jde o obchodní zvyklost, bude použita obchodní zvyklost. Obchodní zvyklosti se přitom vytvářely a vytvářejí postupně.**

---

<sup>5</sup> K otázkám smlouvy o dílo, jejímu pojetí v jiných zemích a k právní úpravě viz Eliáš, K. a kol.: Kurs obchodního práva, Obchodní závazky, Cenné papíry, C. H. Beck Praha, 1996, s. 254 a násl., ve 2. vydání 1999 a ve vydáních následujících; Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M.: Obchodní zákoník, komentář, 11. vydání, C. H. Beck 2006, s. 1245 – 1247, 12. vydání, C.H.Beck, 2009, s. 1107-1108.

<sup>6</sup> Blíže viz Marek, K.: v kapitole Prameny a pravidla ve Smluvní obchodní právo, Kontrakty, 4. aktualizované a rozšířené vydání, MU Brno, 2008, 480 s., [www.law.muni.cz](http://www.law.muni.cz).

Obsah některých pojmů se vytvořil ještě před jeho pozdějším uvedením v příslušném právním předpisu (např. obsah pojmu finální dodávka se ustálil ještě před vydáním pozdějších vyhlášek č. 147/1959 Sb., č. 44/1977 Sb. a č. 13/1985 Sb.). Obsah jiných pojmů byl nejprve konstituován právním předpisem (např. finální poddodávka) a i po zrušení příslušného předpisu se dále používá jako obchodní zvyklost (přičemž se vyskytují i případy, kdy se definice obsahu těchto pojmů stává opět součástí právního předpisu (např. u pojmů rekonstrukce a modernizace) a další stále vznikají bez přímého vztahu k právním předpisům.

Níže uvádíme jen některé (základní) obchodní zvyklosti z tzv. pojmové oblasti. Uvědomění si obsahu pojmů může totiž přispět k lepšímu provádění zakázek těch, kteří nemají s procesem výstavby větší zkušenosti. Na povaze těchto obchodních zvyklostí přitom nemění nic skutečnost, že jejich původ lze začasť spatřovat v dřívějších (zrušených) právních předpisech. K dalšímu svému vývoji totiž tyto zvyklosti nebudou již potřebovat permanentní novely právních předpisů.

Ať již půjde o obsah pojmů při členění stavby, dokumentaci, dodavatelském systému, zkouškách apod., zdůrazněme, že je **na obchodní zvyklosti možné odkázat ve smlouvě podle § 264 odst. 2 obchodního zákoníku**; v případě absence takového odkazu bude možnost vycházet z ustanovení § 264 odst. 1 obchodního zákoníku. Přednost však dáváme jednoznačnému odkazu.<sup>7</sup> Z obchodních zvyklostí pak vycházejí i některé používané obchodní podmínky, které tyto pojmy uvádějí s obdobným obsahem.

Zejména ve výstavbě je počet pojmů, jejichž obsah je dán obchodními zvyklostmi, dosti široký. Můžeme proto uvést jen některé z nich a odkázat na slovníky, kde bývají pojmy, které nejsou stanoveny právními předpisy, definovány.<sup>8</sup>

## 1.1. Obecné pojmy a členění stavby

**Stavbou se rozumí stavební dílo bez zřetele na jeho stavebně technické provedení, účel a dobu trvání. Jedná se o souhrn stavebních prací, včetně dodávek stavebních hmot, dílců, popřípadě dodávek strojů a technologického zařízení s montáží,** prováděných zpravidla na souvislém místě a v souvislém čase (např. novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy).

Kromě jednoduchých či liniových staveb, a to zvláště u staveb průmyslových, se **stavba pravidelně člení na:**

- a. **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.)
- b. **a technologickou část stavby** (zahrnuje strojní dodávky, elektrotechnické dodávky, měření a regulaci, řídicí systémy apod.).

<sup>7</sup> K obchodním zvyklostem viz Suchoža, J.; Husár, J.: Obchodné zvyklosti a zásady obchodného zákonníka, Právník č. 11/2007, s. 1189 – 1210.

<sup>8</sup> Např. Vích, J.: Slovník rozhodujících pojmů obchodních závazkových vztahů, Knihovna právního poradce podnikatele, 1994, 134 s.; Vích, J.: K problematice vyšších dodávek technologických zařízení pro investiční výstavbu, ICB Brno, 1995, 84 s. Matějka, V.; Mokrý, J. a kol.: Slovník pojmů ve výstavbě, Informační centrum České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, Praha, 2000, 236 s.; Husár, J. Ve Suchoža, J. a kol.: Obchodný zákonník, komentár, EUROUNION Bratislava, 2007, s. 804 a násl.; Kol.: Slovník pojmů ve výstavbě, doporučený standard, metodická řada DOS M 01.01, ČKAIT Praha, 2000.

**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 úpravnu nerostů, válcovnu, slévárnu, strojírenský závod, teplárnu, rafinérii, pneumatikárnu, závod pro výrobu polyamidového vlákna, textilní závod, tiskárnu, lakovnu, spalovnu odpadů, úpravnu odpadních vod, cementárnu, panelárnu, výrobu dřevotřískových desek, pivovar, cukrovar, pekárnu, dálkovou pásovou dopravu, automatizovaný sklad apod.

**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. Dílčí provozní celek je v hlavních rysech charakterizován druhem procesu, pro který je pořizován.

**Dílčí provozní celek se člení na provozní soubory,** a to obvykle na několik provozních souborů strojního, elektrotechnického a dalšího zařízení (u výrobních staveb) pro základní technologický proces (resp. technologický proces speciální) a z dalších provozních souborů pro doplňkové technologické procesy zajišťující jeho funkci. Má obvykle i vlastní provozní soubory silnoproudu (např. rozvodnu, napájecí rozvody atd.) a slaboproudu (telefonní ústředny, datové sítě, elektrické zabezpečovací systémy, požární signalizaci, uzavřený okruh měření a regulace atd.).

Dílčí provozní celek 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 provoznětechnickou 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.

## **1.2. Dodavatelský systém**

Způsob realizace výstavby lze lišit 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.**

Pro generální dodavatele, finální dodavatele a finální poddodavatele se používá pojem vyšší dodavatelé.

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**.

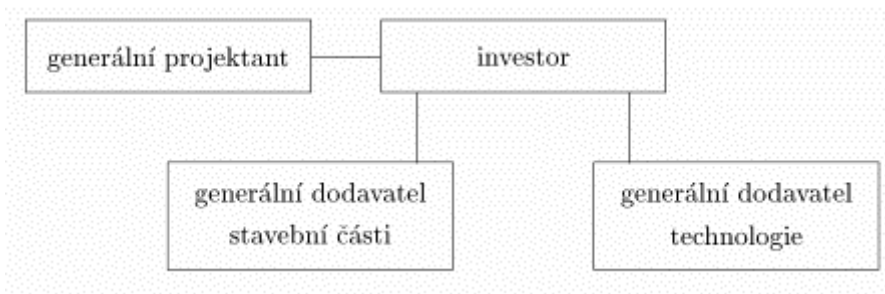
Zvláště z hlediska praxe má pochopitelně význam označení a definování provozně nevyzkoušených strojů a zařízení.

**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).

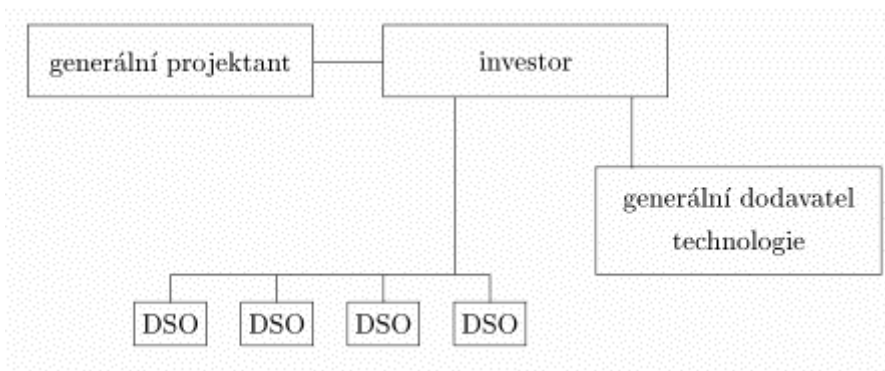
### Některé příklady dodavatelských systémů

*Dodávka stavby při dodavatelském systému s generálními dodavateli*



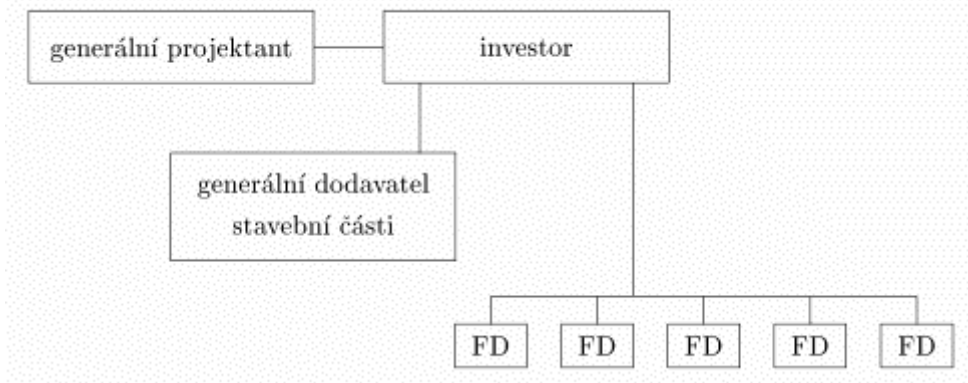
Legenda: Generální dodavatelé bývají běžně zkráceně označováni GP, GDS, GDT

*Dodávka stavby dodavatelským systémem bez generálního dodavatele stavební části*



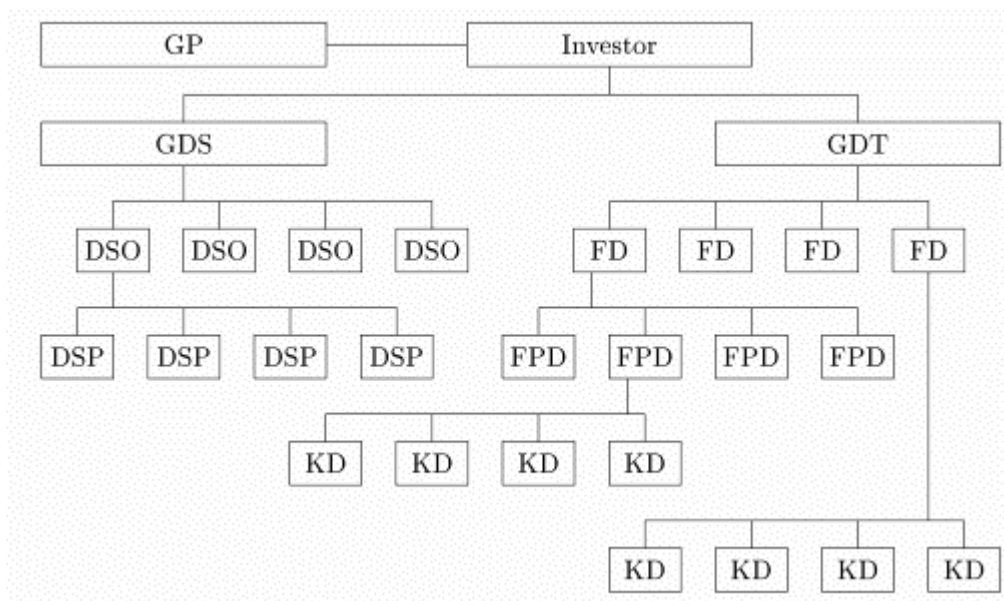
Legenda: DSO - dodavatelé stavebních objektů

*Dodávka stavby systémem bez generálního dodavatele technologické části*



Legenda: FD - finální dodavatelé

*Dodávka stavby vč. znázornění nižších dodavatelských stupňů*



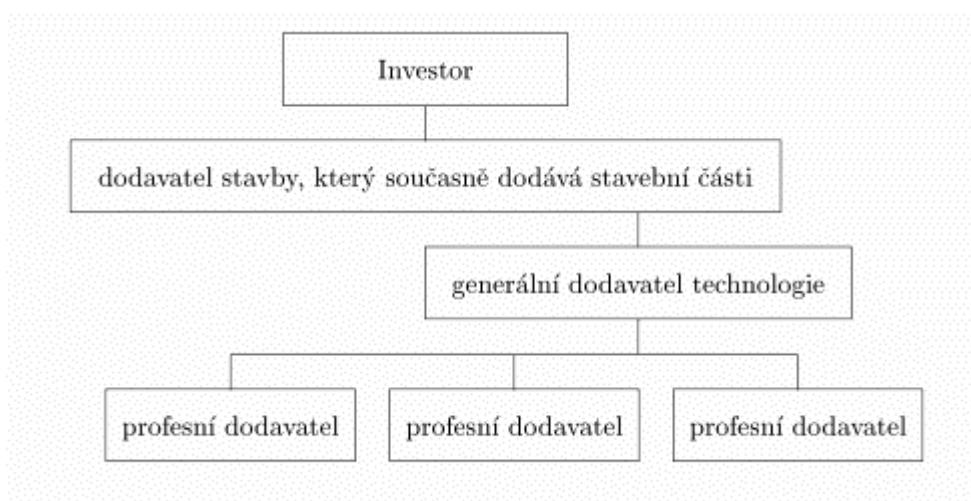
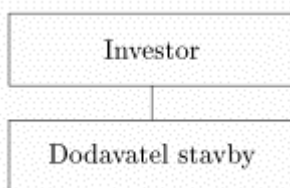
Legenda: DSP -- dodavatelé stavebních prací

FPD -- finální poddodavatelé (jde o výjimečný dodavatelský stupeň pro dílčí provozní soubor)

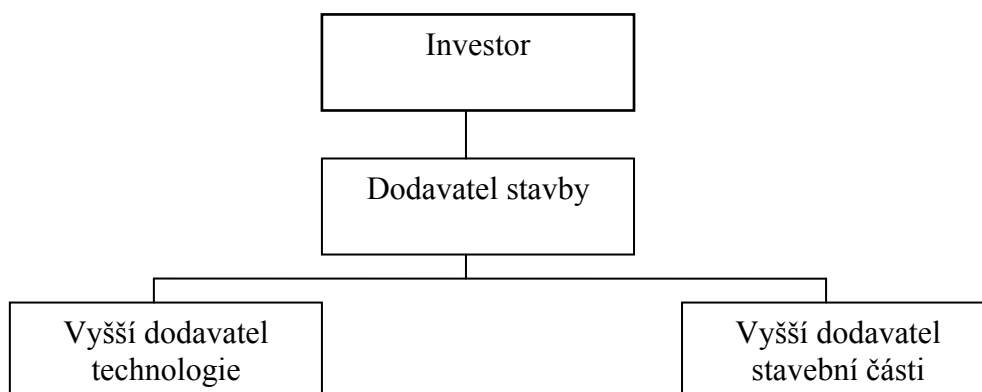
KD -- kusoví dodavatelé (dodávají jen jednotlivé stroje)



## Dodávky stavby "na klíč"



Legenda: Profesní dodavatel pak dodává profesní dodávku, např. silnoproudu či měření a regulace zásadně pro všechny provozní soubory, na které se technologická část člení.



### 1.3. Účastníci výstavby

**Investorem je 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 (např. tzv. inženýrské nebo projektově - inženýrské organizace) subjekt např. na základě mandátní smlouvy či nepojmenované smlouvy (uzavírané podle § 269 odst. 2 obchodního zákoníku) o investorské činnosti.

**Generální projektant je osoba, která plní pro stavbu projekty odpovídající zásadně rozsahu stavební i technologické části stavby** (smluvně však bude 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 a stavební části stavby), **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, jejichž dodavatelé (prodávající, zhotovitelé) nesou označení **kusoví dodavatelé**.

#### **1.4. Dokumentace, projekty**

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

**V první 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 přikládána k návrhu na vydání rozhodnutí o umístění stavby (DÚR)
- Dokumentace přikládána k žádosti o vydání stavebního povolení (DSP)
- Dokumentace pro provedení stavby (DPS); zpracovává se projektantem nebo vybraným zhotovitelem

**Mimo tyto stupně projektové dokumentace bývají zpracovány:**

- Realizační dokumentace stavby (RP); zpracovává se se zhotovitelem nebo projektantem, je-li to třeba

- Dokumentace (výkresy) skutečného provedení stavby; zpracovává se vždy
- Dokumentace pro výběr zhotovitele (DVZS); zpracovává se podle potřeby
- Koncepční projekt pro technologickou část stavby (KP) je zpracován jen v případě potřeby, tj. pro podrobnější vyjasnění navrhovaných technologických procesů v etapě, kdy je dopracována DSP (která podle zvyklostí a podle požadavků 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.**

## 1.5. Zkoušky

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 složité.**

**Stanovené zkoušky jsou zkoušky zpravidla stanovené právními předpisy, technickými předpisy či technickými normami.**

**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 smluvní povinností 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 zkušebního provozu** (pokud je sjednán). Pojem komplexní vyzkoušení určuje, že se komplexně zkouší všechny části předmětu plnění. Zkouší se i funkční vazby jednotlivých provozních souborů.

Výše uvedené druhy zkoušek obecně zajišťuje zhotovitel, předání díla bývá začasťe sjednáno po komplexním vyzkoušení.

**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 zkušebního provozu objednatel k povinnosti zhotovitele) a ověřuje, zda **zařízení bude za předpokládaných provozních podmínek schopno provozu v rozsahu stanoveném pro zkušební provoz v dokumentaci**. Pokud zajišťuje zkušební provoz objednatel, pak bývá sjednáno, že ho zhotovitel odborně a technicky řídí.

Zkušební provoz je počáteční fáze užívání (provozu) stavby. Během zkušebního provozu se obvykle realizuje náběhová křivka, tj. trajektorie (dráha), po níž se postupně naplňují cíle projektu. Lze pak navázat (i s určitým časovým odstupem) garančními zkouškami nebo jiným způsobem prokázání a zhodnocení splnění cílů projektu.

### **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 některé či všechny tyto zkoušky postupně, je věcí smluvního ujednání a vyplývá to z charakteru díla.

Mohou být přitom sjednány i zkoušky jednotlivých strojů a zařízení, které se provádí v závodě výrobce za účasti objednatele. Již v poptávce objednatele obvykle bývá za nutnou část nabídky prohlášen i **plán jakosti**, který musí zahrnovat i **plán kontrol a zkoušek**.

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.

## **2. Význam a účel smlouvy**

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 (uvedení článku "Význam a účel smlouvy" má např. vztah k právní úpravě zmaření účelu smlouvy, smluvní pokuty i náhrady škody).

Pokud by např. eventuálně došlo k nesplnění závazku zhotovit dílo, mohlo by dojít k uplatňování odpovědnosti za škodu vůči zhotoviteli. V těchto případech může dojít i k realizaci dispozitivního ustanovení § 379 obchodního zákoníku, které určuje, že nestanoví-li tento zákon jinak, nahrazuje se skutečná škoda a ušlý zisk.

Současně však ustanovení § 379 obchodního zákoníku ve druhé větě stanoví, jaká škoda se nenahrazuje. **Nenahrazuje se škoda, jež převyšuje škodu, kterou v době vzniku závazkového vztahu povinná strana jako možný důsledek porušení své povinnosti předvíдала nebo kterou bylo možno předvídat** s přihlédnutím ke skutečnostem, jež v uvedené době povinná strana znala nebo měla znát při obvyklé péči.

Sjednání smluvního ujednání "Význam a účel smlouvy" pro jinak standardní předmět plnění (obdobný význam by měl článek "Důležitost smlouvy"), v němž objednatel - kupující charakterizuje význam plnění (např. slovy: "toto plnění je součástí velína při zhotovení elektrárny"), bude ztěžovat subdodavateli možnost uvádět při event. uplatňování náhrady škody v případě porušení povinnosti, že vzniklou škodu nemohl předvídat (subdodavatel by totiž mohl jinak tvrdit, že se jedná o běžnou dodávku zboží malé hodnoty bez přesného určení pro jakou dodávku bude realizována, a že nemohl vůbec předvídat, že nesplnění bude mít značné důsledky).

Uvedení článku nadepsaného "Význam a účel smlouvy" lze využít i při posuzování smluvní pokuty podle kogentního ustanovení § 301 obchodního zákoníku.

**Podle ustanovení § 301<sup>9</sup> obchodního zákoníku může soud snížit nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti**, a to až do výše škody vzniklé do doby vydání soudního rozhodnutí porušením smluvní povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. K náhradě škody vzniklé později je poškozený oprávněn do výše smluvní pokuty podle ustanovení § 373 a násl. obchodního zákoníku.

Pokud se soud rozhodne smluvní pokutu snížit, byl by zřejmě rozsah snížení vyšší u méně významných povinností než u povinností významnějších.

Ujednání o významu a účelu smlouvy může být v některých situacích vhodné i pro zhotovitele. Je tomu tak zejména tehdy, pokud např. vzhledem k dodávce provozně nevyzkoušeného souboru strojů je sjednána nízká smluvní pokuta, popř. je sjednaná limitace náhrady škody a v článku "Účel smlouvy" je formulována dohoda subjektů, že účelem smlouvy je např. ověřit nově vyvinuté zařízení v provozních podmínkách.

Souhlasíme s názorem, že předpoklad předvídatelnosti u odpovědnosti za škodu se nevztahuje k vlastnostem a schopnostem konkrétního subjektu a odvozuje se od objektivního měřítka předpokládané pravděpodobnosti určitého důsledku s přihlédnutím ke skutečnostem, které při obvyklé péči měla povinná strana znát (byť třeba ve skutečnosti neznala).

Protože však např. při sjednávání a plnění "sériových" subdodávek by nebylo možno ani podle objektivních měřítek předvídatelnost dovodit, domníváme se, že naznačené smluvní ujednání o významu a účelu smlouvy může být začasť velmi vhodné.

### **3. Údaje o účastnících výstavby a o stavbě**

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) a sjednat jak toto prohlášení bude dokladováno.

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 a údajů stanovených v § 13a obchodního zákoníku** (zákon v § 13a sice výslovně hovoří jen o objednávkách, obchodních dopisech a fakturách, doporučujeme však tyto údaje uvádět i ve smlouvách) **lze doporučit:**

- **uvedení dalších účastníků výstavby,**
- **údaje o investorovi** (příp. údaje o budoucím uživateli),
- **alespoň základní řešení dodavatelského systému** (tj. které subjekty a jakým způsobem dodávají investorovi) **a kde je v dodavatelském systému kontrahované**

---

<sup>9</sup> Ustanovení § 301 obchodního zákoníku bylo do výčtu kogentních ustanovení v § 263 obchodního zákoníku doplněno tzv. harmonizační novelou (zák. č. 370/2000 Sb.).

**plnění, kdo plní funkci 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), **kteří 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. To by mělo být vyjádřeno v příslušném smluvním ujednání.
- Vhodné je též sjednat, **kdo bude působit jako vedoucí prací** (stavbyvedoucí) zhotovitele **a kdo bude vykonávat funkci technického dozoru** (technického dozorce) investora a 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 investorovi), 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).

#### **4. K odpovědnosti za škodu**

Otázky možné limitace náhrady škody jsou aktuální. Věnuje se jim průběžně odborná knižní i časopisecká literatura.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Viz např. Bejček, J.: Nad interpretačními úskalími odpovědnosti za škodu v obchodních vztazích, Právní rozhledy, 2000, č. 9, s. 375; Marek, K.: Limitace náhrady škody, Ekonom, 1995, č. 51, s. 63; Vích, J.: Limitace škody v mezinárodním obchodu, Ekonom, 1996, č. 18, s. 63; Hándl, J.: Omezení nároku na náhradu škody dohodou stran, Právní rádce, 1995, č. 6, s. 13; Horáček, V.: Omezení odpovědnosti za škodu v obchodních vztazích, Právo a podnikání, 1997, č. 10, s. 13; Salačová, M.: Vzdání se práva, které může v budoucnu teprve vzniknout, Právo a podnikání, 1996, č. 12, s. 25; Bejček, J., Eliáš, K., Raban, P. a kol.: Kurs obchodního práva, Obchodní závazky, 3. vydání, C. H. Beck, 2003, s. 122; Tobeš, Z.: Limitace náhrady škody, Právní rádce, č. 1/2006; Marek, K.: Smluvní obchodní právo, Kontrakty, MU Brno, 2006, 2. vydání, s. 221-7; Šilhán, J.: Formy smluvní limitace náhrady škody v obchodních vztazích, Bulletin advokacie, č. 7 - 8/2006, s. 41-45.

Nadepsané otázky se v praxi posuzují např. když dochází k uzavírání smluv na dodávku provozně nevyzkoušených strojů a zařízení a zejména také smluv na dodávky ("ušité na míru") složitějšího strojního zařízení pro výstavbu.

Tyto smlouvy jsou uzavírány jednak v případech, kdy všemi účastníky jsou tuzemské subjekty (v souladu s ustanovením § 261 odst. 1 a odst. 2 obchodního zákoníku), jednak mezi tuzemskými subjekty na jedné straně a osobami, které nemají sídlo nebo místo podnikání na území České republiky na straně druhé, když je dohodnuto, že se vztah bude řídit českým (slovenským) obchodním zákoníkem.

**Při sjednávání jednotlivých ustanovení smlouvy je často diskutována právě otázka rozsahu náhrady škody.** Dřívější názory na tuto problematiku publikované v odborném tisku nebyly jednotné.

Dnes již můžeme říci, a to při respektování, že pro praxi jsou rozhodující stanoviska soudů, že soud se v několika rozhodnutích přiklonil k tomu, že limitace náhrady škody je možná.<sup>11</sup>

Příslušnou právní úpravu (která upravuje rozsah náhrady škody, vynaložené náklady a náhradu průměrného zisku) v obchodním zákoníku obsahují ustanovení § § 379 až 381. Tato ustanovení nejsou uvedena v § 263 obchodního zákoníku a jsou dispozitivní (přestože harmonizační novela zařadila mezi kogentní ustanovení dvě ustanovení týkající se náhrady škody, ustanovení § § 379 až 381 se to nedotklo). U dispozitivních ustanovení obecně platí, že strany si mohou ujednat znění odchylné, které má přednost před zněním zákona.

V dalším budeme postupovat tak, že nejprve uvedeme text těchto dispozitivních ustanovení (ovšem jen tu jejich část, která upravuje rozsah náhrady škody) a posléze bude třeba zvážit, zda využití jejich dispozitivnosti nebrání některé z kogentních ustanovení. Další řádky se budou věnovat faktickým i právním argumentům.

Ustanovení § 379 obchodního zákoníku uvádí: "**Nestanoví-li tento zákon jinak, nahrazuje se skutečná škoda a ušlý zisk.**"

Skutečnou škodu představuje zmenšení hodnoty majetku, snížení nebo ztráta majetkového práva a dále pak vynaložené náklady, které by jinak nebylo třeba vynaložit.

Navazující ustanovení § 380 obchodního zákoníku určuje: "Za škodu se považuje též újma, která poškozené straně vznikla tím, že musela vynaložit náklady v důsledku porušení povinnosti druhé strany." Tato složka náhrady škody bývá označována jako tzv. náklady související. Musí jít ovšem jen o náklady, které jsou přímým důsledkem porušení povinnosti.

Další text zákona v ustanovení § 381 stanoví, že "místo ušlého zisku může poškozená strana požadovat náhradu zisku dosahovaného zpravidla v poctivém obchodním styku za podmínek obdobných podmínkám porušené smlouvy v okruhu podnikání, v němž podniká" (viz též § 737 obchodního zákoníku).

---

<sup>11</sup> Tomsa, M. ve Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M.: Obchodní zákoník, komentář, 10. podstatně rozšířené vydání, C. H. Beck 2005, s. 1117, 11. vydání, C.H. Beck, 2006, s. 1118, 12. vydání C.H.Beck 2009, s. 978 – 979.

V souvislosti s těmito dispozitivními ustanoveními uvedme ještě, že **povinnost k náhradě škody může být vyloučena sjednáním smluvní pokuty** (viz § 545 odst. 2 občanského zákoníku). Vhodné jsou takové situace, kdy sjednaná smluvní pokuta je v dané konkrétní výši sjednána jako přiměřená.

V souvislosti s uvedenými ustanoveními nemůžeme pominout příslušný souvisící normativní text obchodního zákoníku, konkrétně kogentní ustanovení § 386, které nelze změnit ani vyloučit ujednáním stran. Toto ustanovení stanoví, že **nároku na náhradu škody se nelze vzdát před porušením povinnosti, z něhož může škoda vzniknout. Náhradu škody nemůže snížit ani soud.**

Rovněž nelze opomenout kogentní ustanovení § 265 obchodního zákoníku upravující, že výkon práva, který je v rozporu se zásadami poctivého obchodního styku, nepožívá právní ochrany.

Navážeme nyní na výše uvedenou právní úpravu a pokusíme se formulovat faktické požadavky na limitaci náhrady škody. Praktická **potřeba limitovat rozsah náhrady škody je dána vysokou rizikovostí některých plnění.**

Jako příklad takových plnění uvedme výzkumné práce, dodávky nových technologií, dodávky rozsáhlých investičních celků apod.

Je velmi pravděpodobné, že pokud by u takových plnění nebyl rozsah náhrady škody vymezen, mohli bychom se setkávat se situacemi, kdy by pokračovala obava z kontraktace takových plnění, popř. by snaha všechna možná rizika pojistit (pokud se to vůbec může podařit) ústila do výrazného zvyšování cen těchto plnění.

Argumentem pro umožnění limitace může být i ta skutečnost, že se limitace náhrady škody obecně provádí u mezinárodních operací. Chceme-li, aby se u těchto operací používalo českého obchodního zákoníku, mělo by naše právo limitaci rozsahu náhrady škody umožnit.

Po vyjádření věcné potřebnosti limitace náhrady škody bychom chtěli vyjádřit i přesvědčení, že naše dosavadní právní úprava limitaci umožňuje. Ostatně sjednání vhodné výše smluvní pokuty není fakticky ničím jiným. Není však, po našem soudu, nutno tento problém řešit jen sjednáváním smluvní pokuty.

Vzhledem k tomu, že ustanovení § 379 až 381 obchodního zákoníku jsou dispozitivní, domníváme se, že nic nebrání smluvní formulaci, která rozsah škody vymezuje.

Sjednání je ovšem třeba provést v konkrétním případě v takové výši, aby vzhledem ke specifikům dané smlouvy nedošlo k rozporu se zásadami poctivého obchodního styku (obvykle se uvádí jako markantní příklad, že by v rozporu bylo např. u standardního opakovaného plnění - např. běžného strojírenského zboží - dohodnutí rozsahu náhrady škody ve výši několika procent škody skutečné).

**Jak vyplynulo z předchozího textu, jsme přesvědčeni, že sjednání vhodného limitu rozsahu náhrady škody je podle obchodního zákoníku možné.** Nemyslíme si ani, že by limitace byla v rozporu s kogentním ustanovením § 386 obchodního zákoníku. Ustanovení § 386 obchodního zákoníku určuje, že nároku na náhradu škody se nelze vzdát před porušením



povinnosti, z něhož může škoda vzniknout. To podle našeho mínění míří na ty případy, kdy by bylo sjednáno vyloučení nároku na náhradu škody vůbec.

Náš názor již dříve podpořil mj. J. Vích, který uvedl: "V praxi mezinárodního obchodu s investičními celky se uplatňuje poznatek, že pouhá aplikace obecných právních norem ohledně odpovědnosti za způsobenou škodu by v konkrétních případech znamenala pro dodavatele (zhotovitele) mnohdy neúnosný závazek, který svým rozsahem neodpovídá ekonomické motivaci připravovaného či už realizovaného smluvního vztahu."<sup>12</sup>

V mezinárodních dodacích podmínkách (např. Ženevské podmínky EHK-OSN) i v národních právních řádech se proto připouští, že smlouvou lze účelně a rozumně omezit a také vyloučit náhradu tzv. nepřímých škod (indirect damages), jako jsou třeba poškození nebo zničení hmotné podstaty, která nebyla předmětem dodávky investičního celku, následných škod (consequential damages) - např. škoda spočívající ve ztrátě zisku z kontraktu, který nemohl zahraniční zákazník uzavřít.

"Ve smluvní praxi dodávek investičních celků zpravidla dochází také ke **smluvnímu uplatnění limitace rozsahu náhrady některých druhů škod** (limitation of liability). Obvykle se limituje:

- rozsah náhrady škody z titulu opožděného plnění investičního celku,
- rozsah veškerých odškodnění (liquidated damages) z titulu vadnosti dodávky celku nebo jeho ucelených (provozně) částí, která spočívá v nedosažení sjednaných výkonových parametrů (např. limit 3% z ceny kontraktu),
- rozsah náhrady škody z titulu odpovědnosti za právní vady."<sup>13</sup>

Zahraniční praxe připouští smluvní limitaci náhrady škody, která by vůbec v příčinné souvislosti s dodávkou investičního celku mohla vzniknout (např. do výše 8% z ceny).

O praxi v mezinárodním obchodu hovoří i M. Tomsa.<sup>14</sup> Uvádí, že praxe v mezinárodním obchodu omezení nároku na náhradu škody připouští. To mluví podle M. Tomsy též pro naše přijetí této možnosti při kontraktaci podle obchodního zákoníku.

Danou problematikou se aktuálně zabývá i S. Plíva.<sup>15</sup> Zkoumá vztah kogentního § 386 odst. 1 obchodního zákoníku ve vztahu k dispozitivní povaze § 379: "Problém záleží v řešení otázky, zda zákaz vzdát se nároku na náhradu škody brání uzavřít před porušením povinnosti dohodu, která by vymezovala rozsah náhrady škody menší, než stanoví § 379 obchodního zákoníku, takže by omezovala nárok poškozeného. Takové jednání je v rámci dispozitivní povahy zákonné úpravy náhrady škody. Obecně je nelze považovat za vzdání se nároku." Dohodu omezující rozsah náhrady škody uzavřenou před porušením povinnosti proto zásadně považuje za dovolenou.

Otázky limitace náhrady škody zkoumá z dalších autorů i J. Šilhán. Provádí mj. rozlišení, jakým způsobem je náhrada škody a dispozice s jejím rozsahem určena (druhově, fixní

---

<sup>12</sup> Vích, J.: Limitace škody v mezinárodním obchodu, Ekonom č. 18/1996.

<sup>13</sup> Tamtéž.

<sup>14</sup> Tomsa, M. ve Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M.: Obchodní zákoník, komentář, 10. podstatně rozšířené vydání, C. H. Beck 2005, s. 1117, 11. vydání, C.H. Beck, 2006, s. 1118, 12. vydání C.H.Beck 2009, s. 978 – 979.

<sup>15</sup> Plíva, S.: Obchodní závazkové vztahy, ASPI, Praha 2006, s. 145, 146.

částkou, poměrně, nepřímým způsobem). Uvádí, že konkrétní rozsah limitace, vzhledem ke všem ostatním kritériím, nesmí znamenat takové omezení náhrady škody, které bude nepřiměřené nebo které bude ve svém důsledku znamenat vlastně vzdání se nároku na náhradu škody jako celku.<sup>16</sup> I J. Šilhán však limitaci náhrady škody připouští.<sup>17</sup>

Otázky limitace náhrady škody posoudila pečlivým rozbořem (kde se též mj. uvádí, jakým způsobem lze limitaci náhrady škody provést) a argumentací i O. Ovečková, která uvádí, že je možno pozorovat, že praxe se celkem jednoznačně přiklání k názoru podporujícího možnost smluvního omezení rozsahu náhrady škody. Uvádí rozhodnutí Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR a názor rozhodčího soudu uznávající oprávněnost smluvních stran omezit ex ante dohodou stran nárok na náhradu škody pokládá za správný.<sup>18</sup>

V posuzované otázce se tedy jeví, že jak autoři z odvětví obchodního práva (většinově), tak i rozhodovací praxe se přiklání pro řešení spočívající v možné limitaci náhrady škody. Takové řešení problematiky vítáme.

## 5. Jakostní podmínky

### 5.1. Jakost

K nadepsané dílčí tématice (kterou ovšem můžeme zásadně vztáhnout i na jiná plnění podle obchodního zákoníku - např. na zboží dodané podle smlouvy kupní) uveďme nejprve ustanovení § 759 obchodního zákoníku.

**Toto ustanovení stanoví, že pokud ve smlouvě, jejímiž stranami jsou osoby mající sídlo nebo místo podnikání, popř. bydliště na území naší republiky, nebo jež mají na tomto území podnik nebo jeho organizační složku, je stanovena jakost věci v rozporu s ustanoveními právních předpisů, platí pro určení jakosti ustanovení těchto předpisů o jakosti přípustné k užívání; to neplatí, pokud ze smlouvy nebo z prohlášení strany, jež má věc nabýt nebo z předmětu jejího podnikání vyplývá, že věc má být vyvezena.**

**Toto ustanovení se týká zásadně tuzemských vztahů (resp. i vztahů se subjekty, které mají na území České republiky organizační složku) a určuje, že jakost nesmí být sjednána v rozporu s příslušnými právními předpisy.**

Jako příklad těchto předpisů lze uvést mj. právní úpravu o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, předpis o podmínkách provozu na pozemních komunikacích, předpisy o požární ochraně, ochraně bezpečnosti a zdraví při práci, předpisy hygienické apod.

V těchto otázkách se podle našeho názoru mýlí řada podnikatelů (zejména fyzických osob oprávněných k podnikání), neboť se domnívají, že není třeba tyto předpisy respektovat, event. je nepovažuje za závazné. To má ovšem v praxi svoje negativní důsledky, zejména v závěrečných stádiích výstavby.

---

<sup>16</sup> Šilhán, J.: Formy smluvní limitace náhrady škody v obchodních vztazích, Bulletin advokacie, č. 7 - 8/2006, s. 41-45.

<sup>17</sup> Viz Šilhán, J.: Smluvní limitace náhrady škody v obchodním právu, Právní rozhledy, 2005, č. 23, s. 845-854.

<sup>18</sup> Ovečková, O.: Limitovanie rozsahu náhrady škody v obchodných vzťahoch, ve Pocta Miloši Tomsovi, nakladatelství Aleš Čeněk, Plzeň, 2006, s. 300-309.

Text ustanovení § 759 obchodního zákoníku ovšem smluvním stranám nebrání dohodnout si jakost vyšší než stanoví příslušné právní předpisy. **Citované ustanovení § 759 obchodního zákoníku je pojistkou svého druhu a je vlastně dolním jakostním limitem.**

## 5.2. Technické normy

Další aktuální otázkou je otázka závaznosti technických norem. **Obecně dnes není soustava technických norem závazná.**<sup>19</sup>

Protože technické normy zásadně závazné nejsou, **je třeba ve smlouvě uvést (konkrétně), kterými těmito normami se budou smluvní strany na základě dohody řídit.** Použití technických norem totiž usnadňuje uzavírání smluv. Ujednání o technických normách jsou vhodným způsobem určujícím vlastnosti předmětu plnění.<sup>20</sup> Konkrétní smluvní formulace může znít: Toto zařízení je provedeno v souladu s ČSN ..... (a uvést konkrétní normu). Uplatnění konkrétních ČSN však může být uvedeno v příslušné projektové dokumentaci.

Současně je možné odkázat na příslušný stupeň (druh) dokumentace (projektu), podle něhož se dílo zhotovuje, a uvést, které ukazatele a v jakém okamžiku (např. v komplexním vyzkoušení, zkušebním provozu, garančních zkouškách) budou dosaženy.

Pokud jsou součástí díla zařízení z dovozu, je vhodné dohodnout, kdy zhotovitel předloží osvědčení vydaná příslušnými zkušebnami.

Rovněž je vhodné ujednat, zda a kdy (podle povahy plnění) budou např. předány návody k obsluze, atesty, revizní zprávy elektro, zápisy o tlakových zkouškách, tzv. prohlášení o shodě apod. (v některých případech jsou povinnosti k předání těchto dokumentů stanovené zvláštními předpisy).

Pro případ, že by smlouva odkazovala na použití většího počtu obchodních podmínek, např. všeobecných obchodních podmínek, zvláštních obchodních podmínek nebo dodatkových obchodních podmínek a vycházelo se současně z projektové dokumentace, je možno pro event. případ rozporů mezi těmito dokumenty sjednat, který z dokladů má přednost před jiným. Případně lze sjednat, kdyby snad byly údaje v jednotlivých částech projektu nesouhlasné, že má např. přednost výkresová dokumentace před technickou zprávou apod.

Pro techniky zhotovitele připravující podklady k uzavírání smluv je vhodné uvést následující doporučení: méně závazných údajů je někdy vhodnější před uvedením celé řady smluvených technických dat. Specifikaci základních údajů se však nevyhneme.

## 6. Provedení díla

Pro smlouvu o dílo podle obchodního zákoníku je předepsáno, že **zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době, jinak v době přiměřené s přihlédnutím k povaze díla. Nevyplývá-li ze smlouvy nebo z povahy díla něco jiného, může zhotovitel provést dílo ještě před sjednanou dobou.** Formulací "na svůj náklad a nebezpečí" je mj. vyjádřeno, že pokud by nebylo dohodnuto jinak, nese rizika zvýšení

<sup>19</sup> K technickým normám viz Jareš, J.: Technické normy, Právní rádce č. 7/1994, s. 45 a násl.

<sup>20</sup> K těmto otázkám viz Kovařík, Z.: Jakost zboží a technická normalizace, Právo a podnikání, č. 3/1993, s. 21 a násl.

nákladů na zhotovení zhotovitel (to se týká např. zvýšení cen subdodávek oproti předpokladu).

Doba plnění je u smlouvy o dílo stanovena ve prospěch zhotovitele. I když bylo dílo provedeno před sjednanou dobou - platí to i pro provedení v době sjednané - je objednatel povinen provedené dílo převzít.

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 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 jako jsou potěry podlah, obklady, malby a další dokončovací stavební práce.

Z jednotlivých protiplnění (plnění objednatele vůči zhotoviteli) může být sjednána zejména doba předání vytýčeného staveniště, určení mezideponií, deponií a skládek, určení zemníků, vytýčení a stabilizace základních směrových a výškových bodů stavby, užívání příjezdové cesty, umístění (přemístění) dopravních značek, předání přípojovacích 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.

Harmonogram prací bývá úsečkový. Úsečky zobrazují dané činnosti, zobrazují původní plán prací, aktualizovaný plán dohodnutý všemi účastníky a vyjádření reálné skutečnosti postupu činností, a to pro každý objekt a provozní soubor samostatně; obsahuje rozhodující milníky, jejichž plnění může být zajištěno smluvní pokutou. Určité činnosti se mohou provádět postupně, jiné relativně nezávisle na provedení jiných. Časový součet nezbytně navazujících činností vytváří tzv. kritickou cestu. Může se zpracovávat i harmonogram předávání stavenišť čerpání finančních prostředků apod.

Dohodou se určuje, kdy bude **dokončeno provedení díla** včetně dohodnutých podmínek a 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. Mohou být dohodnuty i odpovídající bonifikace a sankce (smluvní pokuty) ve vztahu k těmto dobám.

Při provádění díla **postupuje zhotovitel samostatně a není při určení způsobu provedení díla vázán pokyny objednatele, ledaže se k jejich plnění výslovně zavázal.**

**Postupuje-li samostatně, nese si ovšem rizika s tím spojená. Pokud by postupoval podle pokynů objednatele, měl by je ovšem posoudit v rámci odborné péče, kterou lze na něm žádat.**

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 dokumentace apod.).

V řadě případů nemůže přitom zhotovitel zabezpečit celé zhotovení díla vlastními zaměstnanci, ale bude kontrahovat subdodávky (zejména elektroinstalace, izolace, vzduchotechniku apod.). Tento postup mu zákon umožňuje. Zhotovitel díla totiž může pověřit jeho provedením jinou osobu, jestliže ze smlouvy nebo z povahy díla nevyplývá nic jiného. Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám. Objednatel přitom může žádat, aby ve smlouvě se zhotovitelem byli konkrétní subdodavatelé uvedeni (jde o to, aby to byli subdodavatelé s dostatečnými zkušenostmi).

**Zhotovitel bude přitom se subdodavateli 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 subdodavateli, 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 zhotovitelem a subdodavateli 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.

Dispozitivní ustanovení § 328 obchodního zákoníku stanoví: "Je-li předmětem plnění závazku věc určena podle druhu, je dlužník povinen poskytnout věřiteli věc, jež se hodí pro účely, pro něž se věc téhož druhu zpravidla používá na základě obdobných smluv." Realizace tohoto ustanovení u smluv o dílo - zejména ve výstavbě - by po našem soudu neměla příliš přicházet v úvahu (zatímco u dodávek zboží podle kupních smluv tomu bude naopak).

**Co se týká předmětu plnění a jeho sjednávání ve smlouvě, lze pak jen doporučit jeho přesné sjednání.** V opačném případě (pokud smlouva vůbec vznikne) to vede minimálně k řadě rozporných jednání a operativních řešení a zpravidla i k prodloužení doby plnění a vznášení (mnohdy i oprávněných) požadavků na zvýšení ceny.

**Dílo ve výstavbě bude zásadně individuální a musí být přesně vymezené. Obchodní zákoník v § 536 uvádí zhotovení určitého díla.**

Předmět plnění, tedy dílo, které se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a na své nebezpečí, může zahrnovat i zpracování dokumentace - projektů.

Protože objednateli zásadně nebude postačovat jen jedno vyhotovení projektu, mělo by být dohodnuto také v jakém počtu vyhotovení bude projekt předán.

Kromě "nehmotných činností zachycených na hmotných nosičích", tj. kromě dokumentace - projektu (projekt však může být dodáván na základě samostatné smlouvy o dílo), příp. i programového vybavení "šitého na míru", mohou předmět plnění tvořit hmotná plnění, tj. stavební práce i technologické dodávky (ty pak mohou být dodávány samostatně i dílčím způsobem; vše je rovněž záležitostí smluvního ujednání).

Pokud se kontrakt sjednává v době, kdy existuje dokumentace pro provedení stavby nebo realizační dokumentace, lze rozsah hmotných dodávek sjednávat podle této dokumentace.

**Pokud by byly hmotné dodávky kontrahovány podle dokumentace, která neurčuje přesně předmět plnění, pak je nutno doplnit předmět plnění jeho podrobným popisem ve smlouvě (nebo v příloze smlouvy, která bude její součástí), jinak by mohlo docházet ke sporům o rozsah plnění (pokud by smlouva vůbec vznikla; nešlo by totiž o určité dílo).**

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 staveniště.

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). Přitom je třeba dohodnout, jak (a jak dlouho předem) budou zasílány pozvánky k jednání.

Ve smlouvě je též ujednání o tom, **jaké podklady a v jakých lhůtách si je smluvní strany předávají v průběhu zpracování projektů.**

Je též vhodné sjednat, kdy předá (sdělí, že bylo vydáno) objednatel zhotoviteli stavební povolení (pokud nebylo vydáno již před uzavíráním smlouvy). Předáno bude nejpozději při předání a převzetí staveniště.

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".

## **7. Věci určené k provedení díla**

Obchodní zákoník určuje, že 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 tento nebezpečí škody na nich a zůstává jejich vlastníkem až do doby, kdy se zpracováním stanou součástí předmětu díla.**

Pokud se bude jednat o věc převzatou od objednatele 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.

U věcí, které zhotovitel opatřil k provedení díla, má postavení prodávajícího, pokud z ustanovení upravujících smlouvu o dílo nevyplývá něco jiného. V pochybnostech se má za to, že kupní cena těchto věcí je zahrnuta v ceně za provedení díla.

Kromě povinnosti k opatření věci pro zhotovení díla, **může mít objednatel ještě další sjednané povinnosti - protiplnění, na jejichž splnění závisí včasné a řádné plnění zhotovitele.** Pro případ, že by toto protiplnění (event. podstatné spolupůsobení) nebylo provedeno a objednatel byl v prodlení či neplnil vůbec, je třeba sjednat, jaký to bude mít vliv na dobu předání celého díla a sjednat povinnost úhrady smluvních pokut a škod způsobených případným odvoláním pracovníků ze stavby.

## 8. Vlastnické právo ke zhotovované věci

Mezi ustanovení, jimiž se smlouva o dílo podle obchodního zákoníku liší od předchozí úpravy "smluv v investiční výstavbě", patří úprava vlastnického práva ke zhotovované věci a nebezpečí škody na ní.<sup>21</sup> **Obchodní zákoník určuje pro situaci, že zhotovitel zhotovuje věc u objednatele, na jeho pozemku nebo na pozemku, který objednatel opatřil, že objednatel nese nebezpečí škody na zhotovované věci a je jejím vlastníkem, jestliže smlouva nestanoví něco jiného.**

Podle ustanovení § 542 odst. 1 obchodního zákoníku je tedy objednatel vlastníkem zhotovované věci, jestliže smlouva nestanoví něco jiného. Účastníci se proto mohou dohodnout, že vlastníkem zhotovované věci je zhotovitel; takovou dohodu je nutno dohodnout dříve, než došlo ke vzniku vlastnického práva objednatele ke zhotovované věci (viz Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 6. 1998, sp. zn. 2 Odou 147/97).

Jestliže objednatel uzavře s vlastníkem pozemku smlouvu, která jej opravňuje provádět na tomto pozemku stavbu, „opatřil pozemek“ ve smyslu § 542 odst. 1 obch. zák. a je vlastníkem takto vybudované stavby. Na tom nic nemění to, že vlastník pozemku následně od smlouvy odstoupil (viz Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 7. 2000, sp. zn. 29 Cdo 221/2000).

V jiných situacích, než je uvedeno výše, nese zhotovitel nebezpečí škody na zhotovované věci a je jejím vlastníkem.<sup>22</sup> Je však i zde možno dohodnout se jinak. Pro určení přechodu nebezpečí škody na zhotovované věci ze zhotovitele na objednatele se použije obdobně ustanovení o přechodu nebezpečí škody na zboží z prodávajícího na kupujícího. Na zhotovitele nepřechází nebezpečí škody na věci, jež je předmětem údržby, opravy nebo úpravy, ani vlastnické právo k ní.

**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 konkursního řízení, nebude dílo zahrnuto do konkursní podstaty. Důsledkem této situace je ovšem právě ta skutečnost, že zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovované věci (není-li sjednáno jinak).

Naopak, bude-li vlastníkem díla objednatel, potom by se dílo do konkursní 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

---

<sup>21</sup> K tomu viz např. Pomykalová, M.: Závazek k provedení díla podle obchodního zákoníku, Právní praxe v podnikání, č. 10/1998, s. 1 a násl.

<sup>22</sup> Viz tamtéž.



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 včasném zajištění proti škodám a o pojištění díla v době rozestavěnosti.** Smluvně je vhodné řešit i otázky spojené s případným zánikem závazků provést dílo.<sup>23</sup>

**Má-li ke zhotovené věci vlastnické právo zhotovitel** a závazek provést dílo zanikne z důvodu, za který neodpovídá objednatel, je objednatel oprávněn požadovat zaplacení ceny věci zhotovitelem od něho převzatých, které zhotovitel zpracoval při provedení díla nebo které nelze vrátit. Nárok objednatele na náhradu škody tím není dotčen.

Zanikne-li však závazek provést dílo z důvodu, za který odpovídá objednatel, je objednatel oprávněn požadovat úhradu toho, o co se zhotovitel obohatil. Tato úprava obchodního zákoníku řeší v obou případech problematiku v situacích, kdy má vlastnické právo zhotovitel, a rozlišuje, kdy zanikne závazek z důvodů, za které objednatel neodpovídá či naopak z důvodů, kdy tomu tak není.

Navazující ustanovení (§ 544 obchodního zákoníku) je řešením počítajícím s případy, kdy má vlastnické právo objednatel.

**Má-li ke zhotovované věci vlastnické právo objednatel** a věc nelze vzhledem k její povaze vrátit nebo předat zhotoviteli, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli to, o co se objednatel zhotovováním věci obohatil, jestliže závazek zanikl z důvodu, za který objednatel neodpovídá.

Zanikl-li pak ve stejných případech z důvodů, za něž objednatel odpovídá, může zhotovitel požadovat úhradu ceny věcí, které účelně opatřil a jež se zpracováním staly součástí zhotovované věci, pokud cena těchto věcí není zahrnuta v nároku zhotovitele podle speciálního ustanovení (níže viz § 548 odst. 2 obchodního zákoníku).

Objednatel může být vlastníkem zhotovované věci na základě zákona (např. vlastníkem stavby zhotovované na jeho pozemku) nebo na základě smluvního ujednání. Ustanovení

---

<sup>23</sup> Viz judikaturu uveřejněnou in Právo a podnikání č. 9/98 v příloze na s. 1.

počítající s případy vlastnického práva objednatele (§ 544 obchodního zákoníku) platí obdobně v případech, kdy předmětem díla je montáž, údržba, oprava nebo úprava věci. Je tomu tak proto, že zde bývá objednatel vlastníkem již před zahájením činnosti.

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.**

Při kolizích je zřejmě třeba dávat přednost ujednání mezi zhotovitelem a objednatelem před ujednáním zhotovitele se subdodavatelem. De lege ferenda by na to mohlo být pamatováno příslušným ustanovením.

## 9. Cena za dílo, fakturace, placení

Zatímco náš právní řád pamatuje i takové doby, kdy cena zásadně nebyla podstatnou náležitostí dřívějších hospodářských smluv (posléze pak podstatnou náležitostí byla), **dnes je ujednání o ceně u smlouvy o dílo (a u smlouvy kupní) povinností, kterou stanoví obchodní zákoník. Cena může být dohodnuta nebo může být dohodnut způsob určení ceny, popř. může z jednání smluvních stran vyplývat vůle stran uzavřít smlouvu i bez určení kupní ceny.**

Podle obchodního zákoníku (§ 546) je objednatel povinen zhotoviteli zaplatit cenu dohodnutou ve smlouvě nebo určenou způsobem stanoveným ve smlouvě. Není-li cena takto dohodnutá nebo určitelná, a smlouva je přesto platná (tj. "když z jednání smluvních stran vyplývá vůle ...."), je objednatel povinen zaplatit cenu, která se obvykle platí za srovnatelné dílo v době uzavření smlouvy za obdobných obchodních podmínek. Při sjednávání cen se používá např. i cen paušálních, skupinových apod.

Pro případ úvah o vzniku smlouvy v souladu se zákonem bez dohody o ceně je nutné, aby smluvní strany předem zvážily důsledky tohoto postupu opravdu pečlivě.

Za situace, kdy by docházelo k pohybu cenových hladin směrem nahoru, ztrácí zásadně na ceně zhotovitel přímo úměrně s časem, který plyne mezi dobou uzavření smlouvy a dobou, kdy mu vznikne právo na úplatu, event. účtování (fakturování) ceny. **Cena se totiž v těchto situacích určuje podle doby uzavření smlouvy. Při takovém jejím určování pak není třeba vycházet jen z určení podle shodného díla** (to například u atypických staveb nemusí vůbec existovat), **ale stačí vycházet z ceny srovnatelného díla.** Musí jít ovšem o dílo zhotovené za obdobných obchodních podmínek (např. obdobného "spolupůsobení" objednatele, obdobné doby plnění, obdobné složitosti díla a jeho obdobného umístění, obdobných platebních podmínek a podobně). Takové určování ceny u díla ovšem nebude jednoduché a zřejmě může vést ke sporům.

**Při uzavírání smlouvy při zhotovování díla je možno sjednat, respektive poskytnout zálohy.** Sjednání a poskytnutí záloh k ceně za dílo se nedotýká účinků v obchodním zákoníku citovaných ustanovení (viz níže § 548 a § 549 obchodního zákoníku).

Je-li sjednána "pevná cena", pak se může stát, že zhotovitel případně nedosáhne (např. když dojde ke zvýšení ceny některých vstupních dodávek nad očekávanou hladinu cen) předpokládaného kladného hospodářského výsledku. Naopak při některých příznivých skutečnostech (např. se podaří kontrahovat kvalitní subdodávku s cenou nižší než bývá obvyklé) tomu může být naopak.

Přitom způsoby stanovení ceny tvoří široký vějíř řešení (např. odkazy na ceníky, kalkulační vzorce apod.).

Pro určení ceny je přitom také možné, aby byly zpracovávány rozpočty. U smlouvy o dílo bývá určována cena podle rozpočtu poměrně často. Typické to bude zejména ve výstavbě, ale může tomu tak být i ve vývoji a výzkumu (například ve vývoji nového strojně - technologického zařízení). Otázkám určení ceny podle rozpočtu se věnuje ustanovení § 547 obchodního zákoníku.

**Na výši ceny nemá podle obchodního zákoníku vliv, že cena byla určena na základě rozpočtu, jenž je součástí smlouvy nebo byl objednateli sdělen zhotovitelem do uzavření smlouvy.**

Jestliže však byla cena určena na základě rozpočtu, ohledně něhož ze smlouvy vyplývá, 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 při 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 obchodní zákoník i **rozpočet nezávazný**. Byla-li cena určena na základě rozpočtu, který se podle smlouvy považuje za nezávazný, může se zhotovitel domáhat, aby byla cena zvýšena o částku, o niž nevyhnutelně převyší náklady účelně vynaložené zhotovitelem náklady zahrnuté do rozpočtu.

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

Ustanovení § 547 odst. 3 obch. zák. se vztahuje pouze na nevyhnutelné zvýšení ceny jednotlivých složek plnění (tj. materiálu a prací, popřípadě režijních a dalších nákladů); nelze je vztáhnout na změnu rozsahu předmětu plnění (viz Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 5. 1999, sp. zn. 29 Cdo 2206/98).

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 (§ 547 odst. 2 obchodního zákoníku) a o rozpočtu nezávazném (§ 547 odst. 3 obchodního zákoníku), jestliže neoznámí nutnost překročení rozpočtové částky a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo (nikoli tedy kdy k tomu došlo, ale kdy se tak ukázalo), že je nevyhnutelné překročení ceny, jež byla určena na základě rozpočtu.**

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 obchodního zákoníku (§ 547 odst. 2 a § 547 odst. 3 obchodního 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. Vzhledem k dispozitivnosti textu zákona je ovšem 10% limit možno sjednat v jiné výši.

Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli cenu v době sjednané ve smlouvě. Pokud ze smlouvy nebo obchodního zákoníku nevyplývá něco jiného, **vzniká nárok na zaplacení ceny provedením díla** (§ 548 odst. 1 obchodního zákoníku). Realizace tohoto ustanovení přichází v úvahu též v těch situacích, kdy objednatel neoprávněně odmítá dílo převzít.

V praxi je sjednáván platební režim tak, že placení zpravidla předchází odsouhlasení "soupisu provedených prací", "zjišťovacích protokolů" a zápisu o převzetí (resp. protokolu o převzetí).

Odstoupí-li zhotovitel od smlouvy pro prodlení objednatele a nespočívá-li překážka pro splnění povinnosti objednatele v okolnostech vylučujících odpovědnost, náleží zhotoviteli cena, na kterou má nárok na základě smlouvy. Od této ceny se však odečte to, co zhotovitel ušetřil neprovedením díla v plném rozsahu (§ 548 odst. 2 obchodního zákoníku).

**Pokud se strany dohodnou po uzavření smlouvy na omezení rozsahu díla a nesjednají-li jeho důsledky na výši ceny, je objednatel povinen zaplatit jen cenu přiměřeně sníženou. Naopak dohodnou-li se tímto způsobem na rozšíření díla, je objednatel povinen zaplatit cenu přiměřeně zvýšenou.**

Objednatel je povinen zaplatit cenu zvýšenou nebo sníženou s přihlédnutím k rozdílu v rozsahu nutné činnosti a v účelných nákladech spojených se změněným prováděním díla, pokud se strany dohodnou po uzavření smlouvy na změně díla a nesjednají-li její důsledky na výši ceny (§ 549 obchodního zákoníku).

Při dohodě o ceně je kromě obchodního zákoníku určující i zákon o cenách a další předpisy. Obecně jsou však ceny, a to i ve výstavbě, volnými cenami. Je však třeba vycházet ze zásady poctivého obchodního styku. Zisk by přitom měl být přiměřený. Lze sjednávat i cenové

doložky (tak jako u kupních smluv) i měnové doložky (tak jako u závazků v mezinárodním obchodu). Lze tak mj. limitovat inflační vlivy i kurzovní rozdíly.

V těch případech, na které se vztahuje zákon o zadávání veřejných zakázek, je třeba respektovat zákon o veřejných zakázkách.

Na rozdíl od dřívějšího hospodářského zákoníku neupravuje obchodní zákoník obecně otázky účtování (fakturování) a placení (s výjimkou § 13a a 369a). Lze však jen doporučit, aby si tyto otázky (což ostatně platí i pro jiné smlouvy) dohodly strany ve smlouvě.

**V otázkách placení je možno široce využít smluvní volnosti, kterou III. část obchodního zákoníku umožňuje.** 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 (dohodnout výši úroku považujeme za vhodnější než zjišťovat úrok podle změněného ustanovení § 369 obchodního zákoníku).

Dílo, které je vadné, nelze považovat za dílo provedené, a to ani tehdy, když je objednatel převezme. Pokud mezi účastníky nebylo sjednáno jinak, zhotoviteli v takovém případě nevznikne právo na zaplacení ceny díla (viz Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 3. 2002, sp. zn. 29 Odo 11/2001).

**Je možno též dohodnout různé způsoby placení:** převodem (na příkaz plátce), inkasem (na příkaz příjemce), placením směnkou (směnkami), za použití dokumentárního akreditivu atd.

Za místo splnění peněžitého závazku je podle obchodního zákoníku považováno sídlo nebo místo podnikání, případně bydliště věřitele (§ 337), respektive je splněno připsáním částky na účet věřitele (§ 339). Objednatelé se často pokusí dohodnout se zhotoviteli jinak (např. odepsáním částky z účtu dlužníka). Pokud se to nepodaří, lze předpokládat možná ujednání (zejména tam, kde půjde o značné částky) o tom, že po splnění peněžitého závazku bude tato skutečnost zhotovitelem písemně potvrzena.

## 10. Způsob provádění díla

### 10.1. Kontrola díla

Na problematiku ceny za dílo v obchodním zákoníku navazují ustanovení o způsobu provádění díla. **Výslovně je uvedeno, že je objednatel oprávněn kontrolovat provádění díla.** Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem.

Jestliže tak zhotovitel díla neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy (§ 345 odst. 2), je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

**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.

Protože u smlouvy o dílo budou přicházet v úvahu věci nebo pokyny převzaté k provádění díla od objednatele a ty mohou být případně nevhodné, ukládá obchodní zákoník zhotoviteli zvláštní upozorňovací povinnost.

**Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.**

Jestliže nevhodné věci nebo pokyny překážejí v řádném provádění díla, je zhotovitel povinen jeho provádění v nezbytném rozsahu přerušit do doby výměny věci nebo změny pokynů objednatele nebo písemného sdělení, že objednatel trvá na provádění díla s použitím předaných věcí a daných pokynů.

O dobu, po kterou bylo nutno provádění díla přerušit, se prodlužuje lhůta stanovená pro jeho dokončení. Zhotovitel má rovněž nárok na úhradu nákladů spojených s přerušением provádění díla nebo s použitím nevhodných věcí do doby, kdy jejich nevhodnost mohla být zjištěna.

**Pokud přes splnění upozorňovací povinnosti objednatel na použití svých nevhodných věcí nebo pokynů (vstupů) písemně trval, neodpovídá zhotovitel za nemožnost dokončení díla nebo za vady dokončeného díla způsobené těmito vstupů. Při nedokončení díla má zhotovitel nárok na cenu sniženou o to, co ušetřil tím, že neprovedl dílo v plném rozsahu.**

Zhotovitel, který nesplnil upozorňovací povinnost, odpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných věcí předaných objednatelem nebo pokynů daných mu objednatelem.

Kromě zvláštní upozorňovací povinnosti má zhotovitel i zvláštní povinnost oznamovací (kromě obecné oznamovací povinnosti vyjádřené v obecných ustanoveních obchodního zákoníku o náhradě škody).

**Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se věci, na níž má být provedena oprava nebo úprava, nebo místa, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem, je zhotovitel povinen to oznámit bez zbytečného odkladu objednateli a navrhnout mu změnu díla. Plnění této povinnosti může být praktické i u rekonstrukcí a modernizací ve výstavbě.**

Další text obchodního zákoníku (§ 552 odst. 1 věta druhá a třetí) zohledňuje rizika zhotovitele s takovým plněním - do dosažení dohody o změně díla je zhotovitel oprávněn provádění díla přerušit. Nedohodnou-li se strany v přiměřené lhůtě na změně smlouvy, může kterákoli ze stran od smlouvy odstoupit.

Jestliže zhotovitel postupuje s odbornou péčí a neporušil svou povinnost zjistit před započatím provádění díla výše uvedené skryté překážky, nemá žádná strana nárok na náhradu škody; zhotovitel má nárok na cenu za část díla, jež bylo provedeno do doby, než překážky mohl odhalit při vynaložení odborné péče.

Jak jsme již uvedli, je objednatel oprávněn kontrolovat provádění díla. Kromě kontroly uskutečňované průběžně bude přicházet v úvahu i kontrola předmětu díla na určitém stupni jeho provádění.

**Stanoví-li smlouva, že objednatel je oprávněn zkontrolovat předmět díla na určitém stupni jeho provádění, je zhotovitel povinen včas objednatele pozvat k provedení kontroly.** Nesplní-li zhotovitel tuto povinnost, je povinen umožnit objednateli provedení dodatečné kontroly a nést náklady s tím spojené (§ 553 odst. 1 a 2 obchodního zákoníku).

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 překážkou, kterou nemohl odvrátit, může objednatel bez zbytečného odkladu požadovat provedení dodatečné kontroly, je však povinen zhotoviteli nahradit náklady způsobené opožděním kontroly (§ 553 odst. 3 obchodního zákoníku).

Při provádění díla může v jednotlivých etapách díla 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.

Dřívější předpisy ve výstavbě (tzv. základní podmínky dodávek) rovněž počítaly s průběžnou kontrolou odběratelské strany. Funkcionář - zástupce investora, který plnil i tyto úkoly, vykonával předpisy stanovenou funkci tzv. technického dozorce (technického dozoru investora - viz zrušené vyhlášky č. 104/1973 Sb. a č. 13/1985 Sb.).

Podle rozsahu výstavby (u drobných staveb to nebude třeba) 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.** 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.

U složitějších staveb může pak být dohodnuto i vedení tzv. knihy víceprací, která rovněž dokumentuje dohody smluvních stran o rozšíření prací a může napomáhat např. při provádění § 549 obchodního zákoníku.

## 10.2. Spolupůsobení

**Spolupůsobení, tj. plnění jednotlivých povinností, na nichž je závislé včasné plnění partnera, je pro výstavbu typické** (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 prvních 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 včasné plnění zhotovitele.

Smluvně je možno volit různá řešení při spolupůsobení objednatele od minimálního rozsahu až po rozsah velmi podstatný. To zřejmě najde i svoje vyjádření v ceně díla, kdy při minimu spolupůsobení bude cena zřejmě vyšší. Přitom žádné zvolené řešení nelze paušálně odsoudit. 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 měl k dispozici dostatečný vodní zdroj).

Pro dohodnuté spolupůsobení pro postupně probíhající práce 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.** Případné prodlení je v tomto případě prodlení, které znemožňuje plnění zhotovitele. Aby se předešlo event. rozporovým jednáním či sporům, je možno pro tento případ ujednat řešení již ve smlouvě. Možná řešení jsou pochopitelně různá, např. lze sjednat (a modifikovat ustanovení § 365 obchodního zákoníku), že o prodlenou dobu se prodlouží i doba splnění (příp. i o delší sjednanou dobu), příp. že prodlení zakládá právo k prodloužení doby plnění (o sjednanou dobu), nebo lze sjednat, že doba plnění se neprodlouží, zvýší se však cena sjednaným způsobem apod.

Lze pochopitelně rovněž sjednat, jak bude včasné spolupůsobení dokumentováno (např. sepsáním zápisů či zápisem ve stavebním deníku), příp. jak bude dokumentováno, nepůjde-li o spolupůsobení řádné. Lze i dohodnout, zda je možno v daném případě spolupůsobení částečné nebo nikoli.

**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 ve 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 začasť 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;** někteří autoři - např. prof. Hajn - hovoří o uplatnění "umění kontrahovat".

### **10.3. Zkoušky, předání a splnění**

Ve smlouvě bychom neměli opomenout ani ujednání o zkouškách a splnění závazku.

Podle zákona (§ 554 obchodního zákoníku) **splní zhotovitel svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla objednateli v dohodnutém místě, jinak v místě stanoveném tímto zákonem.** Je-li místem předání jiné místo, než je uvedené v zákonu (§ 554 odst. 2 a 4 obchodního zákoníku), vyzve zhotovitel objednatele k převzetí díla.

Není-li toto místo dohodnuto a smlouva zahrnuje - v souladu s charakterem díla - povinnost zhotovitele odeslat předmět díla, uskutečňuje se předání předmětu díla jeho předáním prvním dopravci, který má uskutečnit přepravu do místa určení. Zhotovitel umožní objednateli uplatnění práv z přepravní smlouvy, pokud taková práva nemá objednatel již na základě této smlouvy.

Jestliže smlouva nestanoví místo předání ani povinnost zhotovitele odeslat předmět díla, uskutečňuje se předání v místě, v němž se podle smlouvy mělo dílo provádět. Není-li ve smlouvě toto místo určeno, uskutečňuje se předání v místě, o němž objednatel věděl nebo musel vědět v době uzavření smlouvy, že v něm bude zhotovitel dílo provádět.

V případech, které nejsou výše popsány (na něž se nevztahují ustanovení § 554 odst. 1 a 3 obchodního zákoníku), se uskutečňuje předání díla v místě, kde má zhotovitel sídlo nebo místo podnikání, popřípadě bydliště nebo organizační složku, jestliže její místo včas objednateli oznámí.

Předáním zhotovené věci k ní objednatel nabývá vlastnické právo, jestliže je do té doby měl zhotovitel, a na objednatele přechází nebezpečí škody na zhotovené věci, jestliže je do této doby nesl zhotovitel.

Ustanovení § 444 až 446, § 455 až 459 a § 461 obchodního zákoníku, tj. ustanovení o kupní smlouvě, zde platí obdobně. K tomu připomeňme, že ustanovení § 444, § 458 a § 459 obchodního zákoníku jsou kogentní (není se tedy od nich možné dohodou stran odchýlit).

**Požádá-li o to kterákoli strana, sepíše se o předání předmětu díla zápis, který podepíší obě strany. Ujednání o zápisu a jeho obsahu ve smlouvě, zejména ve výstavbě, lze jen doporučit.**

Rovněž můžeme doporučit ujednání o tom, co strany považují za řádné ukončení díla a o podrobnostech předání: jak bude přejímka probíhat, kdo přejímací řízení svolá, v jaké lhůtě předem a podobně. Otázky předání lze co do svého významu hodnotit stejně jako otázky uzavření smlouvy.

Podle charakteru díla a ujednání smluvních stran může smlouva zahrnout povinnost zhotovitele předmět odeslat. Nezahrnuje-li smlouva povinnost zhotovitele předmět díla odeslat, splní zhotovitel svou povinnost provést dílo, jestliže umožní objednateli nakládat s předmětem díla řádně provedeným v místě stanoveném zákonem (§ 554 obchodního zákoníku).

Zahrnuje-li závazek zhotovitele provést montáž jím zhotovené, opravené nebo upravené věci, je závazek splněn řádným provedením této montáže (§ 555 odst. 1 obchodního zákoníku).

**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.

Ustanovení § 553 odst. 3 obchodního zákoníku o opakování zkoušek platí obdobně. **Výsledek zkoušek se zachytí v zápisu podepsaném oběma stranami.** Není-li objednatel přítomen, podepíše zápis místo něho hodnověrná a nestranná osoba, která se zkoušek zúčastnila (§ 555 odst. 2 až 4 obchodního zákoníku).

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.

Zkoušky se mimo jiné liší podle rozsahu provedení, který ověřují. Podle obchodních zvyklostí (viz výše) lze hovořit o zkouškách ověřujících provedení (individuální vyzkoušení, kdy dílem je zhotovené zařízení včetně montáže; zkoušet se může úplnost a funkce stroje a kvalita montáže), o zkouškách ověřujících funkci strojně-technologického zařízení ve vazbě na všechny složky plnění, tj. například ve vazbě na kvalitu projektu, zařízení i montáží (lze rozlišovat tyto zkoušky před přechodem zařízení k provozním podmínkám - komplexní vyzkoušení a za provozních podmínek - zkušební provoz).

Sjednat lze rovněž dosažení určitých parametrů ve stanovených dobách v průběhu zkoušek i v jejich závěru a ověření funkce zařízení na projektovaných parametrech (ověřovaných například měřeními a výpočty) po stanovenou dobu - garanční zkoušky, sjednat lze i ukazatele spolehlivosti (viz výše).

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).

Spočívá-li dílo v jiném výsledku činnosti než ve zhotovení věci, montáži, údržbě, opravě nebo úpravě věci, je zhotovitel povinen při této činnosti postupovat v rámci stanoveném smlouvou s odbornou péčí tak, aby se dosáhlo hmotně zachyceného výsledku činnosti určeného ve smlouvě. Zhotovitel je povinen hmotně zachycený výsledek předat objednateli (§ 556 obchodního zákoníku).

Toto ustanovení se bude vztahovat např. na programová vybavení a projektové dokumentace. Výsledek činnosti, jež je předmětem díla podle tohoto ustanovení (podle § 556 obchodního zákoníku), je zhotovitel oprávněn poskytnout i jiným osobám než objednateli, pokud to dovoluje smlouva. Neobsahuje-li smlouva zákaz tohoto poskytnutí, je k němu zhotovitel oprávněn, není-li to vzhledem k povaze díla v rozporu se zájmy objednatele.

Ve smlouvě doporučujeme uvést dovození nebo zákaz. Pokud by tomu tak nebylo, bude se zkoumat, zda oprávnění zhotovitele není v rozporu se zájmy objednatele.

**Je-li předmětem díla podle § 556 obchodního zákoníku výsledek činnosti, který je chráněn právem z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, je objednatel oprávněn použít jej pouze k účelu vyplývajícímu z uzavřené smlouvy o dílo.** K jiným účelům je oprávněn jej použít jen se souhlasem zhotovitele. Je v zájmu objednatele, pokud by nechtěl žádat zhotovitele o souhlas, aby účel použití byl ve smlouvě sjednán.

Zhotovitel odpovídá 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 platí přiměřeně příslušná ustanovení obchodního zákoníku o smlouvě kupní (§ 434 a § 435).

## 11. Vady díla

Poslední speciální ustanovení věnovaná v obchodním zákoníku smlouvě o dílo jsou ustanovení nazvaná "Vady díla" (§ 560 až 565). Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě.

**Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Jestliže však nebezpečí škody na zhotovené věci přechází na objednatele později, je rozhodující doba tohoto přechodu.**

**Zhotovitel odpovídá za vady díla vzniklé po této uvedené době (v § 560 odst. 2 obchodního zákoníku), jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností.**

**Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky (§ 560 odst. 2 obchodního zákoníku).**

Spočívá-li dílo ve zhotovení věci, platí obdobně příslušná ustanovení o smlouvě kupní (§ 420 až 422 a § 426 obchodního zákoníku).

Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věci předaných mu k zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně objednatele upozornil a objednatel na jejich použití trval.

Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržením nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestliže zhotovitel tuto nevhodnost nemohl zjistit. Rozhodujícím pro posouzení konkrétních případů bude zjišťování, zda zhotovitel vynaložil odbornou péči.

Objednatel je povinen předmět díla prohlédnout nebo zařídit jeho prohlídku podle možnosti co nejdříve po předání předmětu díla (§ 562 odst. 1 obchodního zákoníku).

Soud nepřiznává objednateli právo z vad díla, jestliže objednatel neoznámí vady bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistí, bez zbytečného odkladu poté, kdy je měl zjistit při vynaložení odborné péče při prohlídce uskutečněné podle § 562 odst. 1 obchodního zákoníku, bez zbytečného odkladu poté, kdy mohly být zjištěny později při vynaložení odborné péče, nejpozději však do dvou let a u staveb do pěti let od předání předmětu díla.

U vad, na něž se vztahuje záruka, platí místo této lhůty dvou a pěti let záruční doba (§ 562 odst. 2 obchodního zákoníku).

Jedná se o obdobné ustanovení jako je tomu u smlouvy kupní (§ 428 odst. 1 obchodního zákoníku). Proto se také použijí ustanovení § 428 odst. 2 a 3 obchodního zákoníku obdobně na účinky uvedené v § 562 odst. 2 obchodního zákoníku. To znamená, že se k nim přihlédne, jen když zhotovitel namítne v soudním řízení, že objednatel nesplnil včas svou povinnost oznámit vady díla.

**Odpovědnost za vady podle zákonné úpravy není pro objednatele zdaleka tak výhodná** (viz formulaci o odpovědnosti při porušení zhotovitelovi povinnosti) **jako v případě, sjednali záruku** (mj. musí být dílo po určité době 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 (§ 429 až 431 obchodního zákoníku), tj. ustanovení o vzniku a rozsahu záruky, o běhu záruční doby a rozsahu odpovědnosti za vady vzniklé během záruční doby (viz § 563 obchodního zákoníku).

Nároky z vad jsou určeny v ustanoveních § 564 a § 565 obchodního zákoníku. Prvé z nich stanoví, že při vadách díla platí přiměřeně příslušná ustanovení kupní smlouvy (§ 436 až 441 obchodního zákoníku).

V případě vad díla se tedy podle § 564 obch. zák. přiměřeně aplikují ustanovení § 436 až 441 obch. zák. Podle § 440 odst. 2 obch. zák. pro nároky z vad díla platí, že uspokojení, kterého lze dosáhnout uplatněním některého z nároků z vad, nelze dosáhnout uplatněním nároku z jiného právního důvodu.

Objednatel se tedy nemůže domoci nahrazení újmy vzniklé z vadného plnění např. cestou institutu bezdůvodného obohacení, pokud ovšem nebyla stranami ve smlouvě o dílo vyloučena, popřípadě jinak modifikována aplikace ustanovení § 440 odst. 2 obch. zák., neboť

jde o ustanovení, které má podle § 263 obch. zák. dispozitivní povahu (viz Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 4. 2001, sp. zn. 29 Cdo 1180/2000).

**Objednatel pak není oprávněn požadovat provedení náhradního díla, jestliže předmět díla vzhledem k jeho povaze nelze vrátit nebo předat zhotoviteli (§ 564 obchodního zákoníku).** To bude typické zejména ve výstavbě i jinde, kde je předmět plnění ve vlastnictví objednatele.

Využije-li objednatel podle ustanovení uvedených v § 564 obchodního zákoníku práva odstoupit od smlouvy týkající se předmětu díla, který nelze vrátit nebo předat zhotoviteli, neplatí § 441 obchodního zákoníku (upravující odstoupení u kupní smlouvy). Objednatel však není oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže vady díla neoznámil včas zhotoviteli.

## 12. Závěrem

**Zrušením celé řady ustanovení právních předpisů obchodním zákoníkem došlo ke zcela nové situaci ve výstavbě.**

**Úprava smlouvy o dílo v obchodním zákoníku je značně stručnější v porovnání s úpravou dřívější. To by nás i zde mělo vést k nepovrchnímu řešení konkrétního obchodního případu ve smlouvě a k přesnému a poměrně podrobnému upravení jednotlivých otázek ve smlouvě (u průmyslové výstavby lze doporučit služby některé specializované právní kanceláře).**

Význam smluvního jednání je ostatně u všech smluv zřejmý právě ze široké smluvní volnosti, kterou obchodní zákoník umožňuje a ze skutečnosti, že dílčí okruhy problémů obchodní zákoník neřeší a ponechává je smluvním partnerům (např. 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.<sup>24</sup>

Při úvahách de lege ferenda můžeme vycházet z našich dřívějších návrhů. U smluvního typu smlouvy o dílo navrhuje odstranění drobnějšího legislativně - technického nedostatku - ustanovení § 537 i § 538 je totiž v obchodním zákoníku uvedeno pod názvem "Provedení díla". Přitom pod stejným názvem je též skupina ustanovení § 554 až 559 obchodního zákoníku. Záležitost by se mohla řešit např. novým názvem "Splnění díla" pro posléze uvedenou skupinu ustanovení.

Jak realizovat a aplikovat ve smlouvě o dílo ustanovení § 445 až 446, § 455 až 457 a § 461 obchodního zákoníku by zřejmě nemělo vyvolávat otázky. Jedná se o ustanovení dispozitivní; lze-li jejich použití vyloučit odchylnou dohodou u kupní smlouvy a jejich obdobné použití stanoví pro smlouvu o dílo ustanovení § 554 obchodního zákoníku, které je rovněž dispozitivní, nic nebrání odchylné dohodě stran ani u smlouvy o dílo.

---

<sup>24</sup> K praktickým poznatkům viz Pohl, T.: Několik praktických poznatků advokáta z aplikace ustanovení obchodního zákoníku o smlouvě o dílo v oblasti budování staveb, Bulletin advokacie č. 8/1999, s. 21 a násl.; Pražák, Z.: Smlouva o dílo, 2. přepracované vydání, Linde Praha 2007, 224 s.

Jak je to však s realizací a aplikací kogentních ustanovení § 444, 458, 459 obchodního zákoníku, když jejich obdobné použití je určeno dispozitivní úpravou obsaženou v ustanovení § 554 obchodního zákoníku? Lze jejich použití dohodou vyloučit nebo ne? Na to lze odpovědět dvěma způsoby:

Pro kladnou odpověď, tedy pro argumentaci vyloučení, svědčí, že ustanovení § 554 obchodního zákoníku je dispozitivní. Z toho lze vycházet a tvrdit, že při dispozitivnosti ustanovení § 554 obchodního zákoníku se není třeba zabývat otázkou, na jaká ustanovení odkazuje.

Při odpovědi, že použití ustanovení § 444, 458, 459 obchodního zákoníku vyloučit nelze, je naopak základem argumentace, že se jedná o ustanovení kogentní a jsou tedy kogentní i při obdobném použití (tedy na základě odkazu jiného ustanovení). K této argumentaci se spíše přikláníme a tazatelům z praxe raději doporučujeme tato ustanovení respektovat.

Řešení pak vidíme v takovém znění textu zákona, které by jej učinilo jednoznačným. Podle našeho názoru lze buď změnit § 444, 458, 459 obchodního zákoníku na dispozitivní (pak by o možnosti jejich vyloučení u smlouvy o dílo nebylo pochyb) nebo z ustanovení § 554 odst. 5 obchodního zákoníku vypustit tam uvedené § 444, 458, 459 a doplnit kogentní odst. 6 o jejich obdobném použití (pak by nebylo pochyb, že je z použití vyloučit nelze). Řešení uvedené jako poslední považujeme za vhodnější.

**Při budoucích změnách právní úpravy tedy doporučujeme označit výslovně za kogentní ty části ustanovení smlouvy o dílo, které odkazují na kogentní ustanovení smlouvy kupní.**

Současně doporučujeme zvážit, **zda kogentní ustanovení § 324 obchodního zákoníku, které ukládá plnění řádně a včas, tedy bez jakýchkoli vad, není vhodné modifikovat - zmírnit úpravu smlouvy o dílo pro výstavbu kogentním textem a např. stanovit, že za řádné a včasné splnění se považuje splnění s ojedinělými drobnými vadami a ojedinělými drobnými nedodělkami**, které nebrání provozu užívání, ani tento provoz neztíží. Takovým vadám a nedodělkům se totiž ve výstavbě prakticky nelze vyhnout.

Při úvahách de lege ferenda je po našem soudu vhodné zvážit, zda se smlouva o dílo bude vztahovat na jakoukoliv činnost obecně či zda se případně doplní smluvní typ "o provedení prací". Dílčích návrhů de lege ferenda je ovšem v odborných pracech uváděno mnohem více.<sup>25</sup>

## Resumé

Smlouva o dílo je upravena v ustanovení § 536 až 565 obchodního zákoníku. Je jednou z nejčastěji uzavíraných smluv. Studie mj. vymezuje možný předmět plnění podle této smlouvy a jeho odlišení od předmětu plnění u smlouvy kupní. Zaměřuje se zejména na dodávky staveb a pro stavby.

---

<sup>25</sup> Viz zejména v roce 2009 obhájenou habilitační práci Štenglová, I.: Smlouva o dílo, Právnická fakulta UK Praha a disertační práci obhájenou též v roce 2009 Cvrkalová, I.: Zmluva o dielo, Právnická fakulta TU Trnava, které se jistě brzy dočkají knižního vydání.

V textu se pojednává i o obecných pojmech a členění stavby na objekty, provozní celky, provozní soubory, provozní a základní jednotky. Dále se zde řeší problematika tzv. dodavatelských systémů, účastníků stavby, dokumentace a projektů a rovněž zkoušek, (zvláště stanovených zkoušek, individuálního vyzkoušení, komplexního vyzkoušení, zkušebního provozu, garančních zkoušek), jejichž provedení je zásadním předpokladem k převzetí díla.

#### Kontaktní údaje autora

prof. JUDr. Karel Marek, CSc.  
katedra obchodního práva PrF MU  
Veveří 70, 611 80 Brno  
E-mail: [kmarek@law.muni.cz](mailto:kmarek@law.muni.cz)  
[www.law.muni.cz](http://www.law.muni.cz)