



# SMLOUVA O DÍLO

JUDr. Stanislav Sviták, Ph.D.

JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D.

Praha, 2016



# Obecné zásady uzavírání smluv

---

- *„Uplatňování soukromého práva je nezávislé na uplatňování práva veřejného.“*
  - ust. § 1 odst. 1 NOZ
- **Zastoupení právnické osoby**
  - **zastoupení přímé** - zástupce jedná jménem a na účet zastoupeného - právní důsledky z jednání zástupce připadají hned zastoupenému (příkazní smlouva)
  - **zastoupení nepřímé** - zástupce jedná svým jménem, ale pak na základě vnitřního smluvního vztahu je povinen přenést to, co získal, na zastoupeného (smlouva komisionářská)
- **§ 438** *„Zástupce **jedná osobně**. Dalšího zástupce (tzv. substitut) může pověřit, je-li to se zastoupeným ujednáno nebo vyžaduje-li to nutná potřeba, odpovídá však za **řádný výběr** jeho osoby.“*
  - **culpa in eligendo** ⇒ odpovědnost za výběr
- **§ 439** *„Má-li zastoupený pro tutéž záležitost více zástupců, má se za to, že každý z nich může jednat samostatně.“*
- **Prokura (§ 450 – 456)**
  - zvláštní plná moc pro právní jednání, k nimž dochází při provozu obchodního závodu, popřípadě pobočky, včetně jednání, k nimž se vyžaduje zvláštní plná moc
  - ke zřízení nebo zatížení nemovitosti však prokurista je oprávněn pouze na základě výslovného zmocnění v prokure.
  - nutný **osobní výkon funkce**, prokurista není oprávněn prokuru převést či udělit prokuru další
  - pozor na filiální prokuru

# Uzavírání smluv

---

- Je třeba si dát pozor na:
  - falšování podpisů – pozor na jednoduché podpisy, parafy či podpisy připomínající dětské písmo
  - pozměněné smlouvy – podepisovat každou stranu, svazovat provázkem, přelepovat bílou samolepkou + razítka a podpisy, ...
  - vždy dbát na to, aby jste provedení podpisu viděli...
- **e-contracting** – prostý e-mail s pouhým uvedením jména na konci textu není elektronicky podepsán podle § 561, ale i tak může jít o platné písemné právní jednání, je-li určitelná osoba jednajícího (§ 562)
  - *(1) Písemná forma je zachována i při právním jednání učiněném elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednající osoby.*
  - *(2) **Má se za to**, že záznamy údajů o právních jednáních v elektronickém systému jsou spolehlivé, provádějí-li se systematicky a posloupně a jsou-li chráněny proti změnám. Byl-li záznam pořízen při provozu závodu a dovolá-li se jej druhá strana k svému prospěchu, má se za to, že záznam je spolehlivý.*
- pozor na § 1897/2 - SoD uzavřená objednatelem a (na řad) zhotovitele, zhotovitel postoupí smlouvu a nepotřebuje souhlas postoupené strany (ochrana v § 1899)
  - *(1) Následkům podle § 1898 může postoupená strana zabránit **prohlášením vůči postupiteli, že jeho osvobození odmítá**. V tom případě může postoupená strana po postupiteli požadovat, aby plnil, neplní-li postupník převzaté povinnosti.*
  - *(2) Prohlášení lze učinit **do patnácti dnů** ode dne, kdy se postoupená strana dozvěděla nebo kdy musela zjistit, že postupník neplnil. Prodlení s prohlášením je sice nezavazuje účinků podle odstavce 1, postoupená strana však nahradí škodu způsobenou prodlením.*

# Zastupování členem statutárního orgánu

---

- již i statutární orgány tvoří vůli **ZA** (nikoliv jménem) právnickou osobu
- statutár se zapisuje do VR deklaratorně; důvěra v zápis
- pozor na způsob jednání za korporaci – tzv. pravidlo více očí – více jednatelů, kolektivní statutární orgán
  - pozor na délku funkčního období u představenstva a.s. (§ 439 odst. 3 ZOK)
- problematika člena statutárního orgánu (současně) jako zmocněnce - plnou moc k **určitému** právnímu jednání musí udělit např. oba jednatele za společnost, potom může jeden jednatel zastoupit i druhého jednatele (§ 164 odst. 2 ZOK)
- aktuální rozhodnutí NS - krytý bazén ve Valašském Meziříčí – i za „cizí“ chyby se platí (NS ČR 32 Cdo 963/2012 z 12.3.2014.)
  - *pokud nejvyšší orgán právnické osoby rozhodl o tom, že členové jejího statutárního orgánu nemohou činit právní úkony samostatně, ale jen (dva či více) společně, nelze toto rozhodnutí obcházet tím, že sám statutární orgán pověří svého člena určitou činností, která jej k samostatnému jednání opravňuje. NS ČR 31 Odo 11/2006*
  - *Určují-li stanovy, jak tomu bylo též v souzené věci, že za představenstvo jednají společně dva jeho členové, pak takto stanovený způsob jednání (tzv. pravidlo čtyř očí) nelze obcházet tím, že dva členové představenstva pověří (zmocní) jiného člena představenstva, aby jednal jménem akciové společnosti sám*
- jiná věc je, pokud je zmocněncem jiná osoba než člen statutárního orgánu, to možné je, leda by to byl člen dozorčí rady.

# Zastupování v ostatních případech

---

- **Osoby pověřené podnikatelem určitou činností při provozu obchodního závodu** (zvláštní úprava § 430 odst. 1 k § 166 OZ)
  - Je třeba se přesvědčit, že podnikatel skutečně pověřil jednající osobu určitou činností při provozu podniku a o jakou činnost se jedná. Upravit smluvně!!!
  - PŘ: Není kryté zákonným zmocněním, aby stavbyvedoucí za podnikatele (zhotovitele) měnil či rušil SOD, jež na stavbě realizuje, včetně sjednávání víceprací na něm (23 Cdo 4931/2010), či aby zavazoval zhotovitele k úhradě smluvní pokuty při řádném nesplnění povinnosti z této smlouvy (23 Cdo 2401/2011).
- tzv. **krámský institor** - *Podnikatele zavazuje i jednání jiné osoby v jeho provozovně, pokud byla třetí osoba v dobré víře, že jednající osoba je k jednání oprávněna závodu* (§ 430 odst. 2 OZ) - zástupce podnikatele v provozovně jinou osobou než osobou pověřenou určitou činností při provozu !!!
- Exces: Překročí-li zástupce podnikatele zástupčí oprávnění, **podnikatele právní jednání zavazuje**; to neplatí, věděla-li třetí osoba o překročení nebo musela-li o něm vědět vzhledem k okolnostem případu. § 431

# Smlouva o dílo – zákonná úprava

---

- Odstranění dosavadní duální úpravy (převážně převzetí úpravy obsažené v § 536 až 565 obchodního zákoníku)
- ***Smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu*** (§ 2586)
- Cena může být určena pevnou částkou, odkazem na rozpočet nebo i odhadem
- Změna ceny díla:
  - nastane-li mimořádná nepředvídatelná okolnost, která dokončení díla podstatně ztěžuje, **může soud** podle svého uvážení rozhodnout o spravedlivém zvýšení ceny za dílo, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají
  - **objednatel může odstoupit** od smlouvy, požaduje-li **zhotovitel zvýšení o více než 10 % ceny podle rozpočtu**. V tomto případě je objednatel povinen nahradit zhotoviteli část ceny odpovídající rozsahu částečného provedení díla podle rozpočtu (§ 2622 odst. 3 NOZ).
  - zhotovitel **nemůže cenu díla sjednanou podle rozpočtu zvýšit jednostranně**, bez ohledu na objednatele, neboť účelem určení ceny podle rozpočtu je poskytnout objednateli záruku, že cena nepřekročí určitou částku NS ČR sp.zn.: 33 Cdo 4276/2010.
  - provede-li mimo rámec písemně uzavřené smlouvy o dílo (se stanovenou rozpočtovou cenou díla) zhotovitel další vícepráce (tj. práce do rozpočtu nezahrnuté), které byly dohodnuty ústně, **nemá právo na zaplacení těchto dodatečných prací a nákladů** a může požadovat pouze původně rozpočtovanou cenu. Právo na zaplacení ceny víceprací by zhotoviteli vzniklo, jen pokud by je žalovaná písemně schválila (i dodatečně) nebo objednala (tj. učinila ve vztahu k žalobkyni jednostranný právní úkon v písemné formě).
- Zhotovitel při provádění díla příkazům objednatele nepodléhá, proto zákon vyhrazuje objednateli právo kontroly nad prováděním díla.

# Smlouva o dílo – zákonná úprava

---

- **Dílo je provedeno, je-li**
  - A) **Dokončeno** = je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu (§ 2605)
  - B) **Předáno** – s výhradami nebo bez výhrad (v případě převzetí bez výhrad ztrácí objednatel práva ze zjevných vad díla !!!)
- Pokud dílo neodpovídá smlouvě, má vadu (platí ustanovení o kupní smlouvě)
- Vady díla musí objednatel oznámit bez zbytečného odkladu zhotoviteli nejpozději do dvou let od předání (§ 2618)
- **Součinnost objednatele** – Je-li nezbytná k provedení díla, určí zhotovitel objednateli ***přiměřenou lhůtu*** k jejímu poskytnutí;
  - Uplyne-li lhůta marně, má zhotovitel právo zajistit náhradní plnění na účet objednatele, nebo odstoupit od smlouvy
- **Svépomocný prodej:**
  - Zhotovitel může věc prodat, nepřevezme-li ji objednatel bez zbytečného odkladu (nutné vyrozumění objednatele a stanovení náhradní lhůty min. 1 měsíc)
  - Neznámý nebo nesnadno dosažitelný objednatel – možno prodat po 6 měsících

# Stavba jako předmět díla (§ 2623 – 2630)

---

*specifika týkající se děl prováděných jako stavební práce*

- provádění kontroly stavebních prací
- zjištění skrytých překážek
  - Povinnost zhotovitele bez zbytečného odkladu oznámit a navrhnout změnu díla
  - Do uzavření dohody o změně může pozastavit práce (§ 2627)
  - Možnost odstoupení od smlouvy – zhotovitel má právo na zaplacení části díla
- **Objednatel NEMÁ právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady**, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými, nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuje (§ 2628)
  - *Není jasné, zda lze smluvně vyloučit aplikaci § 2628. (Srov: Tomáš Grulich: Smlouva o dílo v návrhu NOZ, Právní rozhledy 20/2011)*
  - § 8 **Zjevné** zneužití práva nepožívá právní ochrany.
  - *„Skutečnost, že objednatel, aniž převzal dílo od svého zhotovitele, „předal dílo do užívání“ třetí osobě, je pro posouzení otázky, zdali zhotovitel splnil povinnost dílo provést (včetně předání díla objednateli) dle § 544 odst. 1 obch. zák., nerozhodná.“ (NS sp. zn. 32 Cdo 2446/2015)*
- **Skryté vady je možné namítat pět let po převzetí stavby.** Totéž platí o skryté vadě projektové dokumentace a o jiných obdobných plněních (§ 2629)



# Odpovědnost za vady díla

---

- Rozlišujeme odpovědnost „zákonnou“ a smluvní (záruka za jakost).
- Při **„zákonné“ odpovědnosti** odpovídá zhotovitel za vady, které má dílo při předání. U stavby do pěti let od předání stavby.
- **Zárukou za jakost** se zhotovitel zavazuje, že si dílo zachová po určitou dobu obvyklé vlastnosti. Záruční doba běží od předání díla.
- Vždy vadu řádně popsat a neprodleně oznámit zhotoviteli včetně uplatnění práva z vadného plnění (pozor: přeúčtování nákladů z důvodu odstranění vady je možné, jen pokud je to ujednáno ve smlouvě).
- Technické normy – smluvně upravit, včetně rozhodného znění.
- *„Za situace, kdy se na díle vyskytly opakovaně vady, objednatel vady u zhotovitele řádně reklamoval a poté, co zhotovitel vadu neodstranil a bezdůvodně se jejím odstraněním odmítl zabývat, si objednatel nechal vadu odstranit třetí osobou, je **možno požadavku na zaplacení slevy z ceny díla vyhovět**, i když objednatel, předtím než si nechal vadu odstranit třetí osobou, o tom **zhotovitele neuvědomil.**“ (NS sp. zn. 23 Cdo 4167/2014).*
- Při vadném plnění ze smlouvy se primárně musím domáhat **práv z vadného plnění** a nikoliv z důvodu náhrady újmy (výjimkou je následná škoda).

# Zajištění dluhu – Finanční záruka (§ 2029 – 2039)

---

- starší úprava bankovní záruky dle § 313 až 322 ObchZ
- dle OZ výstavcem takové záruky může být nejen banka - *je-li výstavcem banka, zahraniční banka nebo spořitelni a úvěrní družstvo, jedná se o bankovní záruku*
- oproti prostému ručení je rozdíl v tom, že výstavce ručí za splnění dluhu pouze do výše určité peněžní částky a pouze za podmínek uvedených v záruční listině.
- § 2029 odst. 2 – záruční listina vyžaduje písemnou formu.
  - **bankovní záruka je vystavena v okamžiku, kdy ji obdrží beneficiant** „*ani v případě jednostranného právního jednání nemůže mezi ručící bankou a beneficiantem vzniknout právo dříve, než je listina beneficiantovi doručena.*“ (VS Praha zn. 5 Cmo 649, 650/95 z 3. března 1997)
- § 2034 odst. 1 – popření akcesority – výstavce může vůči věřiteli uplatnit pouze námitky, jejichž uplatnění záruční listina připouští.
- § 2038 – finanční záruku lze omezit na určitou dobu, pak zanikne.
- i v případě, že zajišťovaný dluh je povahy nepeněžité, plnění banky z bankovní záruky musí mít vždy peněžitou povahu.

# Utvrzení dluhu - Smluvní pokuta (§ 2048-2052)

---

- OZ připouští, aby dlužníkovi vznikla povinnost k zaplacení pokuty i tehdy, když porušení smluvní povinnosti nezavinil (objektivní odpovědnost za porušení povinnosti). To však nebrání ujednání stran vázat vznik nároku na zaplacení smluvní pokuty výlučně na zaviněné porušení.
- Důležitou změnou je také odstranění požadavku písemné formy pro sjednání smluvní pokuty
- § 2051 zakotvuje právo dlužníka požadovat u soudu snížení nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty. Je otázkou, zda je možné vzdát se práva namítat nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu, když tento zákaz v OZ chybí.
  - „Při moderaci smluvní pokuty soud jako přiměřenou výši smluvní pokuty (při zohlednění výše nezaplacené částky, skutečnosti, že podstatná část ceny byla zaplacena a důvodu sjednání pokuty) shledal **částku 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení**“ (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu z 26. dubna 2012, sp. zn. 33 Cdo 772/2010)
  - „*Jestliže tedy došlo k **prodlení s dokončením díla za situace, kdy dohodnutá změna smlouvy neměla mít vliv na sjednaný termín dokončení díla**, nelze dovodit, že by požadavek na zaplacení ve smlouvě sjednané smluvní pokuty byl výkonem práva v rozporu se zásadami poctivého obchodního styku.*“ (NS spis. zn. 23 Cdo 1575/2015)
- Řešte ve smlouvě otázku předání staveniště a jeho stavu – prodlení věřitele...

# Spoluzodpovědnost za vady díla (stavby) - § 2630

---

- Objednatel **musí prokázat**, že plněno bylo vadně, pak nastoupí nejen proti zhotoviteli, ale solidárně (rozuměj v rozsahu dodávky spoluodpovědného subjektu) i proti:
  - a. poddodavatelé zhotovitele (podzhotovitelé, tedy nikoliv dodavatelé materiálů)
  - b. tomu, kdo zpracoval stavební dokumentaci
  - c. tomu, kdo prováděl dozor (technický, autorský) nad stavbou.
- Na uvedených je důkazní břemeno ohledně prokázání okolností spoluodpovědnost vylučující. Objednatel tak neřeší, „*kdo za co může*“.
  - § 2630 odst. 2 – *„Zhotovitel se zproští povinnosti z vady stavby, prokáže-li, že vadu způsobila jen chyba ve stavební dokumentaci dodané osobou, kterou si objednatel zvolil, nebo jen selhání dozoru nad stavbou vykonávaného osobou, kterou si objednatel zvolil.“*
- Doporučení pro objednatele - vyžádat si od zhotovitele seznam všech poddodavatelů, včetně (ověřených) kopií smluv s nimi, což objednateli usnadní jeho následnou pozici ve sporu.
- Literatura: Tomasz Heczko. Spoluodpovědnost za vady díla, jehož předmětem je stavba. Právní rozhledy 13-14/2015.

# Insolvence a smlouva o dílo

---

- Nutno rozlišovat zahájení ins. řízení, zjištění úpadku, prohlášení konkursu/povolení reorganizace
- Přihláška pohledávky (hlídat termín !!!)
- Možnost odstoupení od smlouvy: (**NS sp. zn. 29 ICdo 20/2012**)
  - *Nebyla-li smlouva o vzájemném plnění v době prohlášení konkursu na majetek dlužníka ještě zcela splněna ani dlužníkem ani druhou stranou smlouvy, **může druhá strana smlouvy od této smlouvy po prohlášení konkursu odstoupit, jen je-li právo od smlouvy odstoupit ve smlouvě ujednáno.***
  - *Nebyla-li smlouva o vzájemném plnění v době prohlášení konkursu na majetek dlužníka ještě zcela splněna ani dlužníkem ani druhou stranou smlouvy a právo od smlouvy odstoupit nebylo ujednáno ve smlouvě, nemůže druhá strana smlouvy od smlouvy odstoupit*
  - *I pohledávky věřitelů z dlužníkem nesplněných smluv o vzájemném plnění se v konkursu uspokojují (jsou-li řádně přihlášeny) rozvrhem*
- Povaha zádržného po prohlášení úpadku
  - ujednání o pozastávce není dohodou o pouhém odložení splatnosti části ceny díla, nýbrž ujednáním o vzniku práva na její zaplacení
  - povaha pozastávky, která plyne z hmotného práva, není zahájením insolvenčního řízení ani prohlášením konkursu na majetek objednatelé dotčena.
  - pohledávky dlužníka se nestávají splatnými (viz. § 250 IZ)
  - doporučení správci neplatit a přihlásit si podmíněně pohledávku do insolvenčního řízení