

# **Smlouva o dílo**

JUDr. Stanislav Sviták Ph.D.

# Literatura

KLEE, L. Stavební smluvní právo. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015.

Melzer, F., Tégl, P. a kolektiv: Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654. Praha: Leges, 2014. (e-contracting)

Čech, P., Šuk, P. Právo obchodních společností. V praxi a pro praxi (nejen soudní). Polygon, 2016.

# Obecné zásady

- 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, Zlatá bula...
- 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).
- Pozor na § 1897/2 - SOD uzavřená objednatelem a (na řad) zhotovitele, zhotovitel postoupí smlouvu a nepotřebuje souhlas postoupené strany (ochrana v § 1899)

# Zastupování členem statutárního orgánu

- již i statutární orgány tvoří vůli **ZA** (nikoliv jménem) právnickou osobu
- statutár se zapisuje do OR 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 jednatelé za společnost, potom může jeden jednatel zastoupit i druhého jednatele (§ 164 odst. 2 ZOK)

Jiná věc je, pokud je zmocněncem jiná osoba než člen statutárního orgánu, to možné je, leda by to byl člen dozorčí rady.

(V současné době populární krytý bazén ve Valašském Meziříčí – i za „cizí“ chyby se platí... Srovnej rozhodnutí NS ČR 32 Cdo 963/2012 z 12.3.2014.)

# 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!!!, ale....

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).

- Zástupce podnikatele v provozovně jinou osobou než osobou pověřenou určitou činností při provozu závodu § 430 odst. 2 OZ (tzv. krámský institor).

- Prokura (§ 450-456 NOZ) = obecná plná moc, udělená podnikatelem člověku, kt. ho zmocňuje ke všem jednáním ke kt. dochází při provozu závodu.

Pozor na filiální prokuru!!!

# Odovědnost za řádný výkon funkce a případná sekundární povinnost k náhradě škody

- Pro řádný výkon funkce je vyžadována péče řádného hospodáře, která se skládá ze dvou povinností:

A) NEZBYTNÉ (nikoli plné) loajality

B) péče (nejde o odbornou péči, leda by byla sjednána) – tzn. jednat s potřebnými znalostmi a pečlivostí

- Jde o odpovědnost za řádný výkon funkce, nikoliv za výsledek činnosti.

- Snad lze říci, že podle ZOK se povinnost péče a loajality (OZ) zúžila na povinnost jednat informovaně a v obhajitelném zájmu korporace, protože jednání v obhajitelném zájmu je jednáním s nezbytnou loajalitou.

- Možnost požádat o udělení pokynu týkajícího se obchodního vedení valnou hromadu a tím se zbavit odpovědnosti za jednání (§ 51/2).

- Možnost osvobození člena orgánu z jeho odpovědnosti za porušení povinnosti PŘH, a to smlouvou o vypořádání újmy uzavřené mezi obchodní korporací a členem jejího orgánu. Podmínkou účinnosti je souhlas VH přijatý alespoň 2/3 většinou hlasů všech společníků.

# Stavba jako předmět díla

- Zvláštní úprava v § 2623-2630 – „platí“ pro zhotovení stavby, úpravu i opravu
- Při zhotovení stavby „na klíč“, nese zhotovitel **nebezpečí škody** nebo zničení stavby až do jejího předání, ledaže by ke škodě došlo i jinak.
- V případě určení ceny díla rozpočtem (podle skutečného rozsahu práce) je zhotovitel povinen na žádost objednatele (raději smluvit písemnou formu žádosti) **průběžně vyúčtovat dosavadní práce a náklady**.
- Ohledně **kontroly díla** je vhodné podmínky kontroly díla, včetně způsobu pozvání ke kontrole i následky nedostavení se, podrobně ujednat.
- Za **skryté překážky** se považují již jen překážky týkající se místa provádění stavby (např. nevhodné geologické poměry) nikoliv skryté překážky týkající se věci. Proto je třeba smluvní úpravy včetně problematiky rozšíření/omezení rozsahu díla.

# Převzetí stavby

§ 2628

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

§ 8

**Zjevné** zneužití práva nepožívá právní ochrany.

Smluvně lze vyloučit aplikaci § 2628. (Srovnej: Tomáš Grulich: Smlouva o dílo v návrhu NOZ, Právní rozhledy 20/2011)



# 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.
- **Při vadném plnění ze smlouvy se primárně musím domáhat práv z vadného plnění a nikoliv z důvodu náhrady újmy (výjimkou je následná škoda).**

# Spoluodpovědnost za vady díla, jehož předmětem je stavba I.

Literatura: Tomasz Heczko. Spoluodpovědnost za vady dílo, jehož předmětem je stavba. Právní rozhledy 13-14/2015.

- Zřejmě dispozitivní ustanovení, ale prakticky nebude smlouva, kde by se dala aplikace vyloučit.

- 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 (rozuměj podzhotoviteli, tedy nikoliv dodavatelé materiálu)

b) tomu, kdo dělal 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“.

# **Spoluodpovědnost za vady díla, jehož předmětem je stavba II.**

Doporučení pro objednatele:

Vyžádat si od zhotovitele seznam všech poddodavatelů, včetně ověřených kopií smluv s nimi, což objednateli usnadní jeho následnou pozici ve sporu.

# Zajištění dluhu

## Finanční záruka (§ 2029-2039)

- Dle OZ výstavcem takové záruky může být nejen banka.
- 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.
- § 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.

# 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. (Asi stačí projít kolem cedule se smluvní pokutou a budu platit...).
- § 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.
- Řešte ve smlouvě otázku předání staveniště a jeho stavu – prodlení věřitele...

## Zajišťovací směnka

# Insolvenční řízení a SOD

- Odliš zahájení ins. řízení, zjištění úpadku, prohlášení konkursu/povolení reorganizace
- Přihláška pohledávky
- Zádržné správci neplatit (pohledávky dlužníka se nestávají splatnými viz. § 250 IZ) a přihlásit si podmíněně pohledávku do ins. řízení.

Děkuji za pozornost