

# **Smlouva o dílo v obchodním právu z pohledu realizace stavby a následné záruky ve společnosti CENTROPROJEKT a.s.**

Martina Staňková



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

Fakulta managementu a ekonomiky

Ústav managementu

akademický rok: 2004/2005

## **ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Martina STAŇKOVÁ**

Studijní program: **B 6208 Ekonomika a management**

Studijní obor: **Management a ekonomika**

Téma práce: **Smlouva o dílo v obchodním právu z pohledu  
realizace stavby**

**a následné záruky ve společnosti Centroprojekt a.s.**

Zásady pro vypracování:

1. Na základě teoretických pramenů charakterizujte smlouvu o dílo.
2. Zhodnoťte současnou právní úpravu významu a účelu smlouvy ve výstavbě.
3. Provedte konkrétní rozbor smlouvy o dílo z pohledu realizace stavby v praxi.
4. Navrhněte nedostatky v této oblasti a případná řešení.

Rozsah práce: 40 stran  
Rozsah příloh:  
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

1. Marek, K.: Smluvní typy, druhé hlavy třetí části obchodního zákoníku
2. Obchodní zákoník
3. Holub, M. a kol.: Vzory smluv a podání ve věcech: práva občanského, autorského, pracovního obchodního, rodinného a stavebního a v řízení: soudním (včetně konkursu), notářském a správním (včetně katastru)
4. Čáp, M.: Smluvní vztahy ve výstavbě

Vedoucí bakalářské práce: JUDr. Bohumil Vrána  
Ústav managementu  
Datum zadání bakalářské práce: 14. března 2005  
Termín odevzdání bakalářské práce: 20. května 2005

Ve Zlíně dne 14. března 2005

  
doc. PhDr. Vnislav Nováček, CSc.  
děkan



  
Ing. Pavla Staňková, Ph.D.  
ředitel ústavu

## RESUMÉ

### *Abstrakt česky*

Cílem práce je tzv. právní posouzení konkrétního případu, který se ve společnosti Centroprojekt naskytl. Práce je soustředěna převážně na teoretickou část, ale má návaznost na praktickou část.

V první části, tj. teoretické, začnu teoretickými poznatky, které čerpám z monografie a seriálové publikace, potom přejdu na problémy spojené se smlouvou o dílo, jako je např. charakter smlouvy o dílo, jaké má mít náležitosti, co je předmětem díla, cena za dílo atd.

Ve druhé části, tj. praktické, navážu na společnost Centroprojekt, kde popíšu základní informace, týkající se společnosti a využití smlouvy o dílo ve společnosti. V poslední řadě nastíním konkrétní problém a pokusím se dospět k jeho řešení.

### *Abstrakt ve světovém jazyce*

This thesis is aimed at providing a so-called legal assessment of a specific case, which occurred in Centroprojekt Company. The thesis is mainly focused on the theoretical part, however it also provides links to the practical part.

In the first part, which is purely theoretical, I will begin with the theoretical knowledge that I have gained from a monograph and series publication, and will continue with the problems associated with a contract for work such as the nature of the contract for work, prescribed particulars of the contract, subject of the work, contract sum for the work etc.

In the second practical part I will follow up with Centroprojekt Company. I will describe the basic information concerning the Company as well as the use of the contract for work in the Company's business. In the end I will outline a specific problem and will try to find a convenient solution thereof.

V úvodu bych ráda poděkovala vedoucímu bakalářské práce, panu JUDr. Bohumilu Vránovi, za odborné vedení práce, cenné připomínky i rady a čas věnovaný problematice tématu mé bakalářské práce Smlouva o dílo v obchodním právu z pohledu realizace stavby a následné záruky ve společnosti CENTROPROJEKT a.s.. Dále bych chtěla poděkovat odbornému konzultantovi – paní Mgr. Martě Černé za řadu podnětných a zajímavých informací.

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci zpracovala samostatně a použitou literaturu jsem citovala.

Ve Slušovicích dne .....

# OBSAH

|                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>OBSAH .....</b>                                                    | <b>3</b>  |
| <b>ÚVOD.....</b>                                                      | <b>6</b>  |
| <b>I. TEORETICKÁ ČÁST .....</b>                                       | <b>8</b>  |
| <b>1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA POJMŮ .....</b>                         | <b>9</b>  |
| 1.1 OBECNÁ CHARAKTERISTIKA SMLOUVY O DÍLO .....                       | 9         |
| 1.1.1 Zhotovení věci, pokud nejde o smlouvu kupní .....               | 10        |
| 1.1.2 Montáž věci .....                                               | 10        |
| 1.1.3 Údržba věci .....                                               | 10        |
| 1.1.4 Úprava věci .....                                               | 10        |
| 1.1.5 Oprava věci .....                                               | 10        |
| 1.1.6 Hmotně zachycený výsledek jiné činnosti .....                   | 10        |
| 1.2 PROVEDENÍ DÍLA .....                                              | 12        |
| 1.3 VĚCI URČENÉ K PROVEDENÍ DÍLA .....                                | 12        |
| 1.4 SPLNĚNÍ POVINNOSTI PROVÉST DÍLO .....                             | 13        |
| 1.5 SUBDODAVATELÉ .....                                               | 14        |
| 1.6 CENA ZA DÍLO .....                                                | 15        |
| 1.6.1 Určení ceny a způsob jejího placení .....                       | 15        |
| 1.6.2 Cena určena podle rozpočtu .....                                | 15        |
| 1.6.3 Rozpočet s nezaručenou úplností .....                           | 16        |
| 1.6.4 Slevy z ceny .....                                              | 16        |
| <b>2 SMLOUVA O DÍLO – VZTAHY VE VÝSTAVBĚ.....</b>                     | <b>17</b> |
| 2.1 OBECNÉ POJMY .....                                                | 17        |
| 2.1.1 Dodavatelský systém.....                                        | 17        |
| 2.1.2 Účastníci výstavby .....                                        | 19        |
| 2.1.3 Dokumentace, projekty .....                                     | 19        |
| 2.1.4 Zkoušky .....                                                   | 20        |
| 2.2 JAKOSTNÍ PODMÍNKY.....                                            | 20        |
| 2.3 PŘÍPRAVA STAVBY .....                                             | 21        |
| 2.4 VADY DÍLA.....                                                    | 22        |
| 2.4.1 Faktické vady .....                                             | 23        |
| 2.4.2 Právní vady díla (zboží) .....                                  | 24        |
| 2.5 Odstoupení od smlouvy.....                                        | 24        |
| 2.5.1 Rozsah odstoupení od smlouvy.....                               | 25        |
| 2.5.2 Odstoupení od smlouvy z důvodů uplatňovaných objednatelem.....  | 25        |
| 2.5.3 Odstoupení od smlouvy na základě rozhodnutí objednatele.....    | 26        |
| 2.5.4 Odstoupení od smlouvy z důvodů uplatňovaných zhotovitelem ..... | 26        |
| 2.6 ŽALOBY ZE SMLOUVY O DÍLO .....                                    | 26        |
| <b>II. PRAKTICKÁ ČÁST .....</b>                                       | <b>28</b> |
| <b>1 ZÁKLADNÍ INFORMACE O SPOLEČNOSTI CENTROPROJEKT A.S.....</b>      | <b>29</b> |

|          |                                                                           |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.1      | HISTORIE SPOLEČNOSTI CENTROPROJEKT A.S. ....                              | 29        |
| 1.2      | SOUČASNÝ PROFIL SPOLEČNOSTI.....                                          | 30        |
| 1.3      | ORGANIZAČNÍ STRUKTURA.....                                                | 32        |
| <b>2</b> | <b>OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO STAVBY A DOKUMENTACI STAVEB .....</b>            | <b>33</b> |
| 2.1      | ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ.....                                                  | 33        |
| 2.1.1    | Účel a cíl .....                                                          | 33        |
| 2.1.2    | Oblast platnosti.....                                                     | 33        |
| 2.1.3    | Odpovědnosti a spolupráce .....                                           | 33        |
| 2.1.4    | Vymezení pojmů .....                                                      | 34        |
| 2.2      | POUŽITÍ OBCHODNÍCH PODMÍNEK PŘI UZAVÍRÁNÍ SMLOUVY O DÍLO.....             | 34        |
| <b>3</b> | <b>SMLOUVA O DÍLO S APLIKACÍ NA SPOLEČNOST<br/>CENTROPROJEKT A.S.....</b> | <b>36</b> |
| 3.1      | AKCE „BAREVNA.....                                                        | 36        |
| 3.2      | PRÁVNÍ POSOUZENÍ – NÁZOR .....                                            | 41        |
|          | <b>ZÁVĚR.....</b>                                                         | <b>44</b> |
|          | <b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY .....</b>                                    | <b>46</b> |
|          | <b>SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK .....</b>                           | <b>48</b> |
|          | <b>SEZNAM OBRÁZKŮ .....</b>                                               | <b>49</b> |
|          | <b>SEZNAM PŘÍLOH.....</b>                                                 | <b>50</b> |

## ÚVOD

Pro svou bakalářskou práci jsem si vybrala téma „Smlouva o dílo v obchodním právu z pohledu realizace stavby a následné záruky“. Tuto problematiku považuji vzhledem ke stále vzrůstajícímu množství uzavíraných kontraktů mezi firmami za důležitou.

Tuto bakalářskou práci jsem vypracovávala ve společnosti Centroprojekt, která se setkává se smlouvou o dílo každý den. Jen Centroprojekt uzavře každý den několik smluv, které musí být několikrát přepracovány, než jsou schváleny a zaslány investorovi.

Smlouvu o dílo upravuje zejména Obchodní zákoník. Základním předpisem je zákon č. 513/1991 Sb.. Tato smlouva se uplatňuje zejména ve výstavbě, kdy se strany domluví na předmětu smlouvy, na ceně za dílo a na ostatních dodacích podmínkách.

Protože práce je soustředěna především na teorii a výčet podmínek, pokusím se ji oživit praktickou částí, ve které je nastíněn případ uzavření smlouvy o dílo s firmou, která začala po nějaké době uplatňovat reklamace na projektovou dokumentaci. V tomto případě není zatím znám závěr řešení, takže cílem mé práce bude „dořešení“ vzniklé situace a můj názor k tomuto problému.

V úvodu své bakalářské práce se budu věnovat základní charakteristice smlouvy o dílo. Do této části patří věci určené k provedení díla, způsob provedení, cena za dílo aj. V další části se zaměřím na vztahy ve výstavbě, kde patří jakostní podmínky, příprava díla, vady díla a podmínky odstoupení od smlouvy.

V praktické části, jak už jsem výše nastínila, se pokusím „dořešit“ ještě prozatím nedořešený spor mezi společností Centroprojekt a investorem. Tento případ je velice složitý a již se táhne několik let, ale prozatím není známo rozhodnutí.

Práce by tak měla soustředit poznatky z rozmanité a rozsáhlé oblasti uzavírání smluv. Převážně u smluv si musí podnikatelé dát pozor na předepsané náležitosti, aby smlouva byla platná. Smlouva o dílo má předepsané náležitosti, ale není povinností, aby měla

písemnou formu. Samozřejmě se ale písemná forma smlouvy o dílo doporučuje, obzvlášť z budoucího pohledu. Ne nadarmo se říká: „Co je psáno, to je dáno“.

## **I. TEORETICKÁ ČÁST**

# 1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA POJMŮ

## 1.1 Obecná charakteristika smlouvy o dílo

Smlouvu o dílo upravuje obchodní i občanský zákoník. V obchodních vztazích se vždy použije jen úprava obchodního zákoníku. [3]

Smlouvu o dílo řadíme mezi „obchody relativní“, tzn. že při jejím obecném užití půjde o závazkový vztah mezi podnikateli. [1]

V úpravě smlouvy o dílo dochází v porovnání s dřívějšími úpravami hospodářského zákoníku snad k největším změnám. Namísto řady smluvních typů je nyní ke smluvnímu zabezpečení jakéhokoliv díla k dispozici jediný druh smlouvy. [3]

Pokud se týká formy smlouvy, smlouva o dílo nemá předepsanou písemnou formu. Jde však o smluvní typ, u něhož lze písemnou formu doporučit, zejména ve výstavbě. [1]

Obchodní zákoník (§ 536) definuje **obchodní smlouvu o dílo** jako smlouvu, kterou se zhotovitel zavazuje k provedení určitého díla a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho provedení. Přitom dílem se rozumí zhotovení určité věci, pokud nespadá pod kupní smlouvu, montáž určité věci, její údržba, provedení dohodnuté opravy nebo úpravy určité věci nebo hmotně zachycený výsledek jiné činnosti. Dílem se rozumí vždy zhotovení, montáž, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části. [6], [2]

Toto široké vymezení pojmu smlouvy o dílo zahrnuje smlouvy o opravu vodovodního kohoutku přes smlouvy o vypracování stavebního projektu až po smlouvy o komplexní výstavbě investičního celku. Výhodou tohoto širokého pojetí úpravy smlouvy o dílo je, že umožňuje se vyhnout problémům s členěním úpravy na jednotlivé užší okruhy smluv, jak to činil dřívější hospodářský zákoník, neboť vymezení pojmových hranic mezi nimi je velmi obtížné. Rovněž zákonné úpravy ve státech s tržním hospodářstvím a širokou smluvní volností vycházejí z této široké úpravy a ponechávají stranám možnost úpravu ve smlouvě potřebným způsobem konkretizovat.

Smlouvu o dílo je třeba odlišit od jiných smluv, zejména od smlouvy kupní. Předmětem plnění podle smlouvy je:

### **1.1.1 Zhotovení věci, pokud nejde o smlouvu kupní**

Zhotovení určité věci (pokud nespadá pod kupní smlouvu) – například obrobení plochy na tělese odlitku ventilu předaném objednatelem a kompletace ostatních komponentů ventilu.

### **1.1.2 Montáž věci**

Montáží je třeba rozumět uvedení věci do stavu použitelnosti, takže zahrnuje nejen sestavování jednotlivých částí věci, ale i tzv. instalaci věci, tj. její připoutání k základu, na němž má být věc umístěna. Jestliže závazek dodat určitou věc zahrnuje i závazek k provedení její montáže, řídí se smlouva vždy ustanovením smlouvy o dílo bez ohledu na to, v jakém poměru je cena věci a cena montáže a zda objednatel má předat k zhotovení díla podstatnou část věcí, jichž je k tomu zapotřebí, či nikoli. Závazek je splněn včas, jen když do stanovené doby je uskutečněno nejen dodání věci, ale i její montáž, a pro posuzování vad je rozhodující stav věci po montáži.

### **1.1.3 Údržba věci**

Údržba zahrnuje činnost, kterou se odstraňují nežádoucí a odstranitelné změny na věci, k nimž došlo v důsledku jejího používání; jejím účelem je zachovat způsobilost věci k jejímu užívání.

### **1.1.4 Úprava věci**

Pod úpravu spadá činnost, kterou se mění vlastnosti věci a možnosti jejího použití (např. modernizace, rozšíření kapacity apod.).

### **1.1.5 Oprava věci**

Opravou se rozumí činnost vedoucí k odstranění vad vzniklých na věci.

### **1.1.6 Hmotně zachycený výsledek jiné činnosti**

Do této kategorie spadají činnosti nespadající pod jiný typ smlouvy upravené obchodním zákoníkem. Zkladním předpokladem pro to, aby smlouva spadala pod pojem smlouvy o dílo je, že činnost musí vyústit v hmotný výsledek (např. vypracování projektu, počítačového systému, posudku). Hmotně je zachycen výsledek nejen na listině, ale i na

elektronickém záznamu. Pokud předmětem závazku je pouze činnost, spadá pod jiný typ smlouvy (např. mandátní smlouvu) nebo pod smlouvu nepojmenovanou. Na povaze takových smluv nemění nic skutečnost, že o průběhu takové činnosti je zavázaná osoba povinna podat oprávněnému písemnou zprávu. Vzhledem k širokému pojmovému vymezení smlouvy o dílo nespádají pod ni smlouvy, jejichž předmětem je sice rovněž činnost s určitým hmotným výsledkem, avšak jsou upraveny jako zvláštní typ smlouvy (např. jako smlouva o kontrolní činnosti). [6]

**Podstatnými náležitostmi smlouvy** o dílo rozumíme ty náležitosti, bez nichž smlouva nevznikne.

Podle obchodního zákoníku postačí ke vzniku smlouvy dohoda o díle, tj. konkrétní vymezení určitého díla, které má být provedeno, a dohoda o ceně. Pokud cena není ve smlouvě dohodnuta, musí být alespoň stanoven způsob jejího určení. To neplatí, pokud strany ve smlouvě projeví vůli smlouvu uzavřít i bez tohoto určení.

Další náležitosti smlouvy o dílo, jako jsou např. doba provedení díla nebo platební podmínky, již nejsou náležitostmi podstatnými, tzn. smlouva o dílo vznikne i bez dohody o nich.

V praxi však vznikne smlouva pouhou dohodou o určení předmětu díla a jeho ceně jen u jednoduchých děl, např. při provedení díla na počkání, úpravy nebo opravy jednoduché věci denní potřeby, instalace v místě objednatele apod. V takových případech nebude ani nutné uzavírat smlouvu o dílo písemně. I v takových případech se však doporučuje, aby si strany vzájemně vydaly písemné potvrzení o provedení díla a jeho zaplacení.

Zejména u složitějších děl se však nedoporučuje, aby strany spoléhaly na podpůrná ustanovení zákona a spokojily se jen s dohodou o předmětu smlouvy (díle) a ceně. Uvědomíme-li si, že pod smlouvu o dílo lze podřadit ohromnou škálu nejrozumnějších děl včetně děl tak složitých, jako jsou např. průzkumné a projektové práce, dodávky stavebních nebo technologických částí staveb, montáží technologie, vývozu investičních celků apod., je zřejmé, že se bez podrobného vymezení vzájemné součinnosti zhotovitele a objednatele ve smlouvě neobejdeme.

Právní jistota obou účastníků smlouvy vyžaduje, a to především u děl složitých, aby smlouva byla uzavřena písemně a obsahovala úpravu všech závazků a povinností nezbytných pro řádné provedení díla. [6], [2] a [1] [Aktuální vzor.]

U rozsáhlejších a složitějších smluv na dodávky pro stavby se nejčastěji uplatní třístupňový způsob kontraktace, tj. objednatel vyzve zhotovitele k podání návrhu smlouvy (poptávka), zhotovitel vypracuje návrh smlouvy a objednatel jej přijme.

Návrh smlouvy bude mít různou strukturu podle toho, o jaké dílo půjde. Důležité je proto přesné vymezení předmětu plnění. I když totiž jde o jeden smluvní typ, založený na jednotném principu, podle druhu předmětu plnění se budou lišit povinnosti ze smlouvy i míra odpovědnosti za provedené dílo. [6]

## 1.2 Provedení díla

Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době, jinak v době přiměřené s přihlédnutím k provaze díla. Nevyplyvá-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 nákladů na zhotovení zhotovitel (to se týká např. zvýšení cen subdodávek oproti předpokladu).

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.

V řadě případů nemůže přitom zhotovitel zabezpečit celé zhotovení díla vlastními zaměstnanci, ale bude kontrahovat subdodávky (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 nevyplyvá nic jiného. Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.

Zhotovitel bude přitom se subdodavateli uzavírat rovněž smlouvy o dílo, ale i smlouvy kupní a jiné. [1], [2]

## 1.3 Věci určené k provedení díla

Věcmi určenými k provedení díla jsou takové věci, které se zpracováním stanou součástí předmětu díla. Je-li tedy předmětem plnění vyšší dodávka, potom věcmi,

určenými k provedení díla jsou stroje a zařízení, tvořící příslušný soubor. Je-li předmětem plnění pouze montáž určitých strojů a zařízení, potom věci určenou k provedení díla je pouze montážní materiál, nikoli montované stroje, neboť dílem je pouze montáž strojů. Stroje, které jsou montovány, se nestávají součástí předmětu plnění. [3], [6]

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. [2]

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. [1]

Smluvní strany si tedy mohou dohodnout, kdo opatří věci ke zhotovení díla. Jejich dohoda není ničím předurčována. Pokud smlouva obsahuje dohodu v tomto směru, řídí se účastníci dohodou. Jestliže smlouva záležitost opatření věcí neřeší, pak platí, že věci opatří zhotovitel.

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. [1], [2]

## 1.4 Splnění povinnosti provést dílo

Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla objednateli v dohodnutém místě, jinak v místě stanoveném tímto zákonem. [zákon č. 513/1991 Sb., § 554]

Není-li toto místo dohodnuto a smlouva zahrnuje 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 tato práva nemá objednatel již na základě smlouvy.

Jestliže smlouva nestanoví místo předání a 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. [1], [2]

Pokud objednatel převezme dílo, které má vady, není dílo řádně ukončeno a závazek provést dílo nezaniká, ale obsah závazku se mění způsobem, odpovídajícím nárokům objednatele, které mu vznikají v důsledku vadného plnění. Objednatel však dílo s vadami převzít nemusí. [6]

## 1.5 Subdodavatelé

Provedení alespoň části díla jinou osobou či osobami přichází v úvahu u všech dodávek pro stavby, které se vyznačují kompletací. Případy, kdy si objednatel vymíní ve smlouvě, že zhotovitel musí provést dílo sám, budou ve vztazích v investiční výstavbě výjimečné. Jestliže tedy objednatel využití subdodavatelů ve smlouvě nevyloučí, může zhotovitel uskutečnit dílo za pomoci libovolného okruhu subdodavatelů. Zákon výslovně neřeší, zda a do jaké míry může objednatel výběr subdodavatelů ovlivňovat. Kupující má často zájem, aby instalované zařízení mělo určitý standard, který může zaručit pouze konkrétní subdodavatel. Pak je možné, aby se smluvní strany před uzavřením smlouvy anebo v rámci smlouvy dohodly na jménech subdodavatelů, které má zhotovitel smluvně zavázat. Je také možné, aby subdodavatelé byli vybráni až po uzavření smlouvy, což ovšem sebou nese riziko konfliktů pro případ, že by objednatelem vybraný subdodavatel zhotoviteli nevyhovoval. [3]

## 1.6 Cena za dílo

### 1.6.1 Určení ceny a způsob jejího placení

Dnes je ujednání o ceně u smlouvy o dílo 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.

Objednatel je 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

### 1.6.2 Cena určena podle rozpočtu

Často bývá cena za objemnější dílo určována podle rozpočtu, který je uveden buď ve smlouvě, nebo v její příloze. Samotná skutečnost, že cena za dílo byla určena podle takového rozpočtu, nezakládá právo žádné ze stran na změnu ceny, jestliže skutečné náklady provádění díla se od rozpočtu liší.

Je-li cena díla určena na základě rozpočtu, který smlouva považuje za nezávazný, může se zhotovitel domáhat, aby byla cena zvýšena o částku, o niž náklady nevyhnutelně převýší náklady účelně vynaložené zhotovitelem, náklady zahrnuté do rozpočtu. Označení rozpočtu za nezávazný se zejména bude využívat v období, v němž bude reálně 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, že to bylo nevyhnutelné.

Nesouhlasí-li objednatel se zvýšením ceny, určí její zvýšení soud na návrh zhotovitele.

Lhůta pro oznámení požadavku na zvýšení ceny běží od doby, kdy výše nové ceny byla zjištělná, tj. nejpozději od doby, kdy zvýšené náklady byly vynaloženy.

Požaduje-li zhotovitel při neúplném nebo nezávazném rozpočtu zvýšení ceny o částku, jež přesahuje o více než 10% cenu stanovenou na základě rozpočtu, může objednatel bez

zbytečného odkladu odstoupit od smlouvy. V tomto případě je objednatel povinen nahradit zhotoviteli část ceny odpovídající rozsahu částečného provedení díla podle rozpočtu.

### **1.6.3 Rozpočet s nezaručenou úplností**

Tento rozpočet 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. [1], [2] a [6]

### **1.6.4 Slevy z ceny**

Slevou z ceny díla se rozumí částka odpovídající rozdílu mezi hodnotou, kterou by mělo dílo bezvadné a hodnotou, kterou má dílo vadné. Jestliže ale objednatel již plnou cenu za dílo zaplatil, může požadovat vrácení nejen této částky, ale i úroky z ní, jejichž výše je stejná jako u úroků z prodlení se zaplacením kupní ceny.

## 2 SMLOUVA O DÍLO – VZTAHY VE VÝSTAVBĚ

### 2.1 Obecné pojmy

Stavbou se rozumí stavební dílo bez zřetele na jeho stavebně technické provedení, účel a dobu trvání. Je souhrnem stavebních prací, včetně dodávek stavebních hmot, dílců, popřípadě dodávek strojů a technologického zařízení s montáží, prováděných zpravidla na souvislém místě a v souvislém čase (novostavby, nástavby, přístavby a stavební ústavy). Pokud se v těchto obchodních podmínkách používá pojmu stavba, rozumí se tím i její část.

Souborem staveb se rozumějí vzájemně technicky a ekonomicky související stavby realizované na souvislém území, anebo ke společnému účelu na různých místech.

Stavenišťem je prostor pro stavbu, pro její realizaci, určený v projektové dokumentaci a v pravomocném územním rozhodnutí o umístění stavby.

Zařízením staveniště se rozumí dočasné objekty a zařízení, které po dobu provádění stavby slouží provozním a sociálním účelům účastníků smluvních vztahů. Pro tyto účely se využívají též objekty a zařízení, které jsou budovány jako součást stavby nebo jsou již vybudovány k uvedenému využití.

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

U technologické části stavby je za základní část považován provozní soubor. Provozní soubor je funkčně propojený soubor strojů a zařízení, zajišťující samotný proces, který určuje příslušná část projektu. [1], [právo a podnik.]

#### 2.1.1 Dodavatelský systém

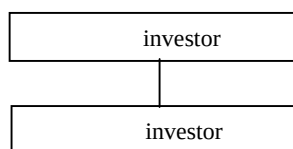
Způsob realizace výstavby lze lišit podle toho, jakou měrou přispívají účastníci k realizaci stavby.

Dodavatelský systém určuje, které subjekty jsou v přímém vztahu k jiným subjektům a jakým způsobem dodávají.

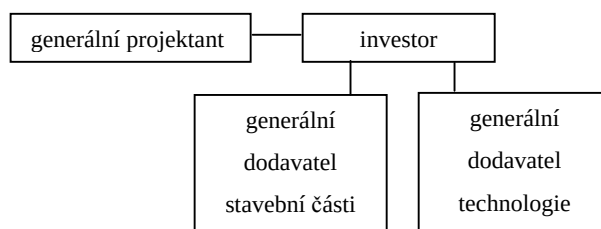
Generální dodávka vychází z rozsahu celé stavební části stavby či technologické části stavby. U technologické části stavby vychází z úrovně provozního celku.

Vyššími dodávkami se rozumí stavební generální i technologické generální dodávky, finální dodávky a finální poddodávky. U technologických dodávek zahrnují stroje a zařízení, montáže, zkoušky, popř. projekty.

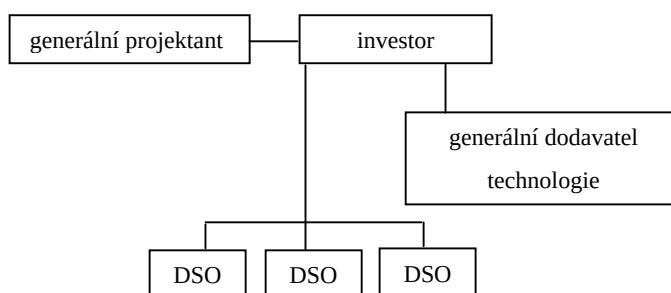
Stavbami na klíč se rozumí dodávky celé stavby (to je stavební části a technologické části).



Obr. 1 Dodávka stavby „na klíč“

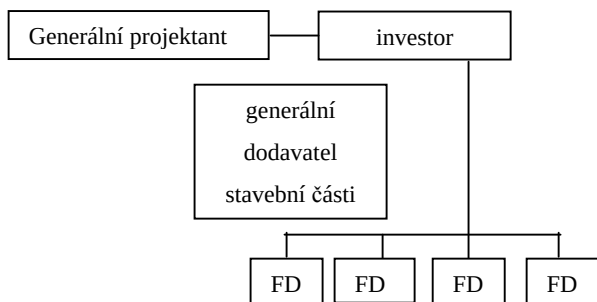


Obr. 2 Dodávka stavby při dodavatelském systému s generálními dodavateli



Legenda: DSO – dodavatelé stavebních objektů

Obr. 3 Dodávka stavby dodavatelským systémem bez generálního dodavatele stavební části



Legenda: FD – finální dodavatelé

Obr. 4 Dodávka stavby systémem bez generálního dodavatele technologické části

### 2.1.2 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.

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

Pod pojmem dodavatelé pak rozumíme osoby, které zabezpečují (provádějí) dodávky pro stavbu, ať již na základě smlouvy o dílo či zboží podle smluv kupních, kteří nesou označení kusovní dodavatelé. [1], [právo a podnik]

### 2.1.3 Dokumentace, projekty

Dokumentace stavby je takový souhrn dokladů, které se pro stavbu zpracovávají v souladu s funkcemi dokumentace (např. dokumentace pro stavebně povolení řízení, či projektová dokumentace apod.)

Dokumentace skutečného provedení stavby je taková dokumentace stavby, do níž dodavatelé vyznačili povolené změny, k nimž došlo při provádění. Zpracovává se zejména pro potřeby investora.

Projektová dokumentace slouží zejména pro provádění stavby. Dnes se zpracovává jako jednostupňová, tak, aby poskytla komplexní projektové řešení a současně sloužila i k realizaci stavby. Může být zpracovávána i postupně, nejprve se zpracuje zadání – studie

(např. k vymezení představ o stavbě, její účelnosti, finanční náročnosti, umístění), návazně komplexní (koncepční nebo též souborný) projekt (zahrnující řešení všech objektů a provozních souborů nikoli však v podrobnostech umožňujících realizaci) a realizační projekt rozsahu potřebném pro provádění prací.

Realizační projekty jsou takovým stupněm projektové dokumentace a v takových podrobnostech, aby byla postačující pro výrobní přípravu dodavatelů a pro provedení stavby.

#### 2.1.4 Zkoušky

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 stanovené právními předpisy, technickými normami či zkoušky dohodnuté. Ověřuje se jimi kvalita stroje, zařízení nebo montáže.

Individuálními zkouškami rozumíme zkoušky k ověření smontovaných strojů, ověřuje se jimi úplnost a funkce stroje (zařízení, strojů) a kvalita montáže.

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. Pojem komplexní vyzkoušení určuje, že se komplexně zkouší všechny části předmětu plnění.

Zkušební provoz navazuje na komplexní vyzkoušení a ověřuje, zda zařízení bude za předpokládaných provozních podmínek schopno provozu v rozsahu stanoveném pro zkušební provoz v dokumentaci.

Garanční zkoušky prokazují, zda zařízení dosahuje ve smlouvě výslovně sjednaných hodnot a ukazatelů.

Jestliže podle smlouvy má být řádné provedení díla prokázáno provedením dohodnutých zkoušek, považuje se provedení díla za dokončené až po té, co byly tyto zkoušky úspěšně provedeny. [1]

## 2.2 Jakostní podmínky

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 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.

Další otázkou je otázka závaznosti technických norem. Obecně dnes není soustava technických norem závazná. Protože technické normy zásadně závazné nejsou, je potřeba ve smlouvě uvést, kterými těmito normami se budou smluvní strany na základě dohody řídit. Použití technických norem usnadňuje uzavírání smluv. Ujednání o technických normách jsou vhodným způsobem určujícím vlastnosti předmětu plnění. [1], [2]

## 2.3 Příprava stavby

Průběh přípravy staveb byl dříve velmi podrobně upraven právními předpisy. Zejména vyhlášky o dokumentaci staveb byly dlouho považovány za ústřední předpisy, upravující osu celého investičního procesu. Byly to typické produkty centrálního řízení, jejichž posláním byla „organizace vztahů ve výstavbě“. Ta spočívala v tom, že se účastníkům investiční výstavby předepisoval každý krok, který měli učinit od vydání investičního záměru až do závěrečného vyhodnocení stavby.

Závazně byly stanoveny jednotlivé fáze dokumentace stavby a podrobně byl vymezován jejich obsah a rozsah. Centrálnímu řízení sloužily vyhlášky o dokumentaci staveb také tím, že předepisovaly schvalování přípravné a projektové dokumentace orgány hospodářského řízení. Schvaloval se projektový úkol a úvodní projekt a orgány hospodářského řízení tím rozhodovaly o tom, zda příprava staveb smí či nesmí dále pokračovat, zda bude či nebude zařazena do plánu. Kromě toho dokumentace staveb sloužila i jako podklad pro provádění tzv. státní expertizy, což byla další forma centrálního řízení.

Tyto funkce dokumentace staveb definitivně ztratila. Zbyly jí jen ty, které má projektová dokumentace všude ve světě: musí být vyjádřena představa o stavbě tak, aby se

stavba dala podle toho postavit. Říkejme tomu funkce realizační. A dále musí být určitá informace o stavbě předložena orgánu státní správy, tj. stavebnímu úřadu, který rozhoduje o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení. Orgány tohoto druhu jsou a budou nutné proto, že investiční proces musí být regulován v zájmu ochrany veřejných zájmů, zejména pokud jde o tvorbu životního prostředí.

Se změnou funkce dokumentace staveb se změnily i právní předpisy. Posledním předpisem starého typu byla vyhláška č. 105/1987 Sb., o dokumentaci staveb. Měla 77 paragrafů a 16 rozsáhlých příloh. Po té platila vyhláška č. 43/1990 Sb., o projektové přípravě staveb, která byla méně podrobná. Byla zrušena novelou stavebního zákona č. 262/1992 Sb., takže v současné době žádná právní úprava projektové přípravy staveb neexistuje.

To ale neznamená popření významu dokumentace pro účely přípravy a realizace staveb. Znamená to jen, že účastníkům výstavby se ponechává volnost při volbě rozsahu a obsahu projektové dokumentace pro realizační účely. I nadále se však do jisté míry předepisuje vypracování určité dokumentace pro veřejnoprávní účely.

Především je stanoveno, jakou dokumentaci musí stavebník předložit stavebnímu úřadu s návrhem na umístění stavby, a co stavebník předkládá ke stavebnímu řízení. Dále se předepisuje zpracování specifické dokumentace o hodnocení vlivů staveb a jiných činností na životní prostředí.

Skutečnost, že není žádným předpisem vymezeno, jak má být vyhotovena projektová dokumentace pro účely realizační, klade podstatně větší nároky na vyhotovení smluv, v nichž bude nezbytné podstatně podrobněji vymežit, co má zpracovatel dokumentace objednateli dodat. [3]

## 2.4 Vady díla

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. Za vady díla, ne než se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky.

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

Objednatel je povinen předmět díla prohlédnout nebo zařídit jeho prohlídku podle možnosti co nejdříve po předání předmětu díla. [1], [2] a [7]

Pro záruku za jakost díla a při vadách díla obdobně příslušná ustanovení o smlouvě kupní.

Je-li dodáním zboží (díla) s vadami porušena smlouva podstatným způsobem, může kupující:

- a) požadovat odstranění vad dodáním náhradního zboží za zboží vadné, dodání chybějícího zboží a požadovat odstranění vad,
- b) požadovat odstranění vad opravou zboží, jestliže vady jsou opravitelné,
- c) požadovat přiměřenou slevu z kupní ceny, nebo
- d) odstoupení od smluv

Vady plnění mohou být faktické nebo právní (zatížení předmětu plnění právem třetí osoby).

#### **2.4.1 Faktické vady**

Faktické vady je možné podle různých hledisek dále třídit zejména na:

- vady množství (vady kvantity) a vady kvalitativní (vady jakosti)
- vady odstranitelné a vady neodstranitelné,
- vady skryté a vady zjevné,
- vady podstatné a vady nepodstatné,

- vady záruční a vady mimozáruční [8]

#### 2.4.2 Právní vady díla (zboží)

Za právní vadu se považuje zatížení prodaného zboží právem třetí osoby, a to bez souhlasu kupujícího s koupí takto zatíženého díla. Právní vadou může být omezení vlastnického práva ke zboží práva třetích osob, aniž taková omezení kupující smluvně přejal, ale též nároky třetích osob, které se samotného vlastnického práva kupujícího netýkají. [7]

Nárok z právních vad nevzniká, jestliže kupující o právu třetí osoby věděl v době uzavření smlouvy nebo prodávající podle smlouvy byl povinen při plnění svých povinností postupovat podle podkladů, které mu předložil kupující. [2]

Záruční doba týkající se díla, je-li sjednána (její sjednání je výhodné pro objednatele), počíná běžet předáním díla.

Objednatel však není oprávněn požadovat provedení náhradního díla, jestliže předmět díla vzhledem k jeho povaze nelze vrátit nebo předat zhotoviteli. To bude typické zejména ve výstavbě i jinde, kde je předmět plnění ve vlastnictví objednatele. [1]

### 2.5 Odstoupení od smlouvy

Náše úprava v obchodním zákoníku vychází z principu, že k odstoupení od smlouvy je možno přistoupit v případech:

- které jsou stanoveny v uzavřené smlouvě, a to při respektování současně smluvených podmínek;
- v případech, které stanoví příslušný právní řád, kterým se daný kontakt řídí (tj. sjednané rozhodné právo)

Vzhledem k závažným důsledkům se považuje odstoupení od smlouvy za zcela krajní řešení vzniklé situace, k němuž se přistupuje obvykle až tehdy, když jiná opatření předvídaná ve smlouvě nevedla k uspokojivému cíli (např. řešení závažné reklamace). [právní praxe]

### 2.5.1 Rozsah odstoupení od smlouvy

Podle dohody ve smlouvě nebo podle příslušného právního řádu se odstoupení od smlouvy může vztahovat:

- na povinnosti, které v rámci dané smlouvy ještě nebyly splněny a mají být tudíž plněny v budoucnu;
- na povinnosti, které již byly v rámci sjednaného kontraktu splněny.

Ohledně povinnosti, jež má být plněna v budoucnu, lze od smlouvy odstoupit, když z chování povinné strany, nebo z jiných okolností nepochybně vyplývá ještě před dobou stanovenou pro plnění smluvní povinnosti, že tato povinnost bude porušena podstatným způsobem, a povinná strana neposkytne po vyzvání oprávněné strany bez zbytečného odkladu dostatečnou jistotu.

Lze ale odstoupit i v případě, kdy povinná strana výslovně prohlásí, že svou povinnost nesplní.

### 2.5.2 Odstoupení od smlouvy z důvodů uplatňovaných objednatelem

Obchodní zákoník obecně kvalifikuje důvody, které opravňují dlužníka (zhotovitele) nebo věřitele (objednatele) k odstoupení od smlouvy:

- buď jako podstatné porušení jejich smluvních povinností
- nebo jako nepodstatné porušení smluvních povinností

Znamená-li prodlení dlužníka (§ 365) nebo věřitele (§ 370) podstatné porušení jeho smluvní povinnosti, je druhá strana oprávněna od smlouvy odstoupit, jestliže to oznámí straně v prodlení bez zbytečného odkladu poté, kdy se o tomto porušení dověděla.

Znamená-li prodlení dlužníka nebo věřitele nepodstatné porušení smluvní povinnosti, může druhá strana odstoupit od smlouvy v případě, že strana, která je v prodlení, nesplní svou povinnost ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která jí k tomu byla poskytnuta. [2], [PPPP]

### 2.5.3 Odstoupení od smlouvy na základě rozhodnutí objednatele

V praxi se vyskytují případy, kdy si odběratel ve smlouvě vyhradí oprávnění odstoupit od smlouvy na základě svého vlastního volného rozhodnutí, aniž došlo k porušení povinností zhotovitelem celku.

Pokud smlouva připustí takový významný jednostranný zásah objednatele do realizace uzavřeného kontraktu, je nutno současně sjednat jeho povinnost plně nahradit zhotoviteli všechny ztráty a škody, které mu takovým odstoupením vzniknou. Tyto nepříznivé majetkové důsledky by měly omezit odstoupení objednatele pouze na zcela výjimečné případy.

### 2.5.4 Odstoupení od smlouvy z důvodů uplatňovaných zhotovitelem

Jako důvody k odstoupení od smlouvy zhotovitelem investičního celku pro podstatné porušení smluvních povinností na straně objednatele bývají pravidelně ve smlouvě sjednávány:

- podstatné prodlení v oprávněné úhradě dlužné dílčí platby v souladu se sjednanými platebními podmínkami, a to např. po dobu delší než 60 dnů;
- bezdůvodné odmítání vydání příslušných certifikátů osvědčujících řádné splnění povinností zhotovitelem;
- prohlášení konkursu na majetek odběratele nebo případy, kdy jeho podnik vstoupil do likvidace;
- obecně, jestliže objednatel byl soustavně neschopen plnit své podstatné smluvní povinnost sjednané řádně v kontraktu po delší dobu, zejména v důsledku skutečností vyplývajících z jeho ekonomické nerovnováhy.

Podmínkou pro oprávněné odstoupení zhotovitele bývá zpravidla předchozí upozornění učiněné s předstihem minimálně 14 dnů. [PPPP]

## 2.6 Žaloby ze smlouvy o dílo

Pokud se stane, že některá ze stran, které spolu uzavřely smlouvu, neplní dobrovolně své závazky, vytvoří tak nutnost druhé strany obrátit se na soud a domáhat se prostřednictvím soudní moci svých práv.

V této souvislosti je nutno upozornit, že podání návrhu na zahájení žaloby by mělo být co nejpřesnější a nemělo by zapomenout na žádnou důležitou okolnost, která by mohla pomoci soudu při rozhodování. Přesnost návrhu může mít vliv na rychlost soudního rozhodnutí.

Každý návrh by měl obsahovat co nejpřesnější popis všech rozhodujících skutečností, tj. Vylíčení rozhodujících skutečností ohledně uzavření smlouvy, vyjádření skutečností v čem je spatřováno porušení povinností žalovaného a čeho se žalobce u soudu domáhá.

Žalobní návrh by měl být doplněn listinami, o něž žalobce opírá svá tvrzení.

## **II. PRAKTICKÁ ČÁST**

# 1 ZÁKLADNÍ INFORMACE O SPOLEČNOSTI CENTROPROJEKT A.S.

## 1.1 Historie společnosti CENTROPROJEKT a.s.

V roce 1925 vzniká jako součást stavebního závodu firmy Baťa ve Zlíně projektové oddělení, v němž má své kořeny akciová společnost **Centroprojekt**. Je tak vytvořen základ firmy, jejíž projektové metody i pojetí architektury ovlivňovaly rozhodujícím způsobem koncepci výstavby nejen v samotném Zlíně, ale i v jiných místech tehdejšího Československa a v zahraničí. Originální urbanistická řešení se uplatnila při budování výrobních a obytných celků během předválečné expanze Baťova koncernu, např. v Sezimově Ústí, Třebíči, Belcampu ( USA), Batanageru (Indie). Ke spolupráci jsou zváni vynikající architekti své doby, jako František Gahura, Vladimír Karfík, ale také inženýři - prof. Bechyně, prof. Hruban, prof. List a další. Postupně se úkoly rozšiřují i na řešení vztahu technologie výroby a stavby včetně kvality pracovního prostředí.

Po II. světové válce přechází zlínský závod firmy Baťa do státního vlastnictví a je přejmenován na Svit. Také město Zlín dostává nový název - Gottwaldov. Projektová i prováděcí složka stavebního závodu se podílí na poválečné obnově koncernu a na programu výstavby města. Podle návrhů architektů J. Voženíka, V. Karfíka, J. Kubečky, M. Drofy, A. Vítka a J. Holečka jsou realizovány významné objekty ve městě, např. Kolektivní dům, Zimní lázně, obytné domy ve východní části města a jiné. Později se činnost rozšiřuje i mimo region a vzniká samostatný národní podnik "Stavosvit". S rozvojem celostátních investičních programů se projektová složka vyčleňuje do samostatné organizace "Projektční závody lehkého průmyslu, n. p. Gottwaldov", která je později přejmenována na "Státní ústav pro projektování závodů lehkého průmyslu".

Sloučením se "Státním projektovým ústavem pro projektování dřevařského průmyslu" v Praze roku 1958 vzniká "Státní ústav pro projektování závodů spotřebního průmyslu Centroprojekt Gottwaldov" s pobočným ústavem v Praze a pracovišti v Jablonci nad Nisou a Ružomberku. Centroprojekt se výraznou měrou podílí na vypracování typových podkladů pro vícepodlažní monolitické univerzální objekty, které jsou využity pro výstavbu obuvnických, gumárenských, strojírenských, sklářských a textilních závodů, a má

rozhodující podíl na vybudování prakticky celé výrobní základny v uvedených oborech v České a Slovenské republice.

Pražské pracoviště se pod názvem Skloprojekt vyčleňuje jako samostatný ústav zaměřený na sklářský a keramický průmysl. Tím je dovršena řízená specializace Centroprojektu na projektování závodů zejména kožedělného a textilního průmyslu za současného rozšiřování ostatních činností souvisejících s přípravou a realizací průmyslových staveb.

V rámci ministerstva spotřebního průmyslu vykonává Centroprojekt jako hlavní projektová organizace funkci "generálního projektanta" pro rozsáhlé a složité výrobní celky ve všech stupních investiční výstavby - později pod názvem "Centroprojekt, projektová a inženýrská organizace, Gottwaldov". V roce 1968 Centroprojekt dokončuje stavbu nové provozní budovy v centru města, kam jsou soustředěny veškeré útvary, poskytující služby nejen v oborech tradiční specializace, ale i v dalších odvětvích průmyslu a služeb.

V období 1970-1985 je podle projektů zpracovaných v Centroprojektu realizována řada průmyslových i občanských staveb, z nichž mnohé získaly ocenění v různých soutěžích. Patří k nim textilní závody Modeta Jihlava, Fezko Strakonice, Slovena Čadca, areál výzkumných ústavů v Liberci, centrální sklady chemikálií a opravářské provozy Svit Gottwaldov. Požadavky na snižování zastavěných ploch vyúsťují v řešení vícepodlažního objektu s parametry velkoprostoru. Typickým příkladem je vlnářský kombinát Mosilana v Brně-Černovicích.

Společenské a ekonomické změny po roce 1989 přinášejí na jedné straně uvolnění vazeb na nadřízený orgán a klasické tržní prostředí, na druhé straně ale podstatné omezení investiční výstavby především velkých průmyslových celků. Zásadní útlum v tradičních oblastech spotřebního průmyslu si vyžaduje rozšíření aktivit firmy do nových oborů a získávání nových zákazníků.

## 1.2 Současný profil společnosti

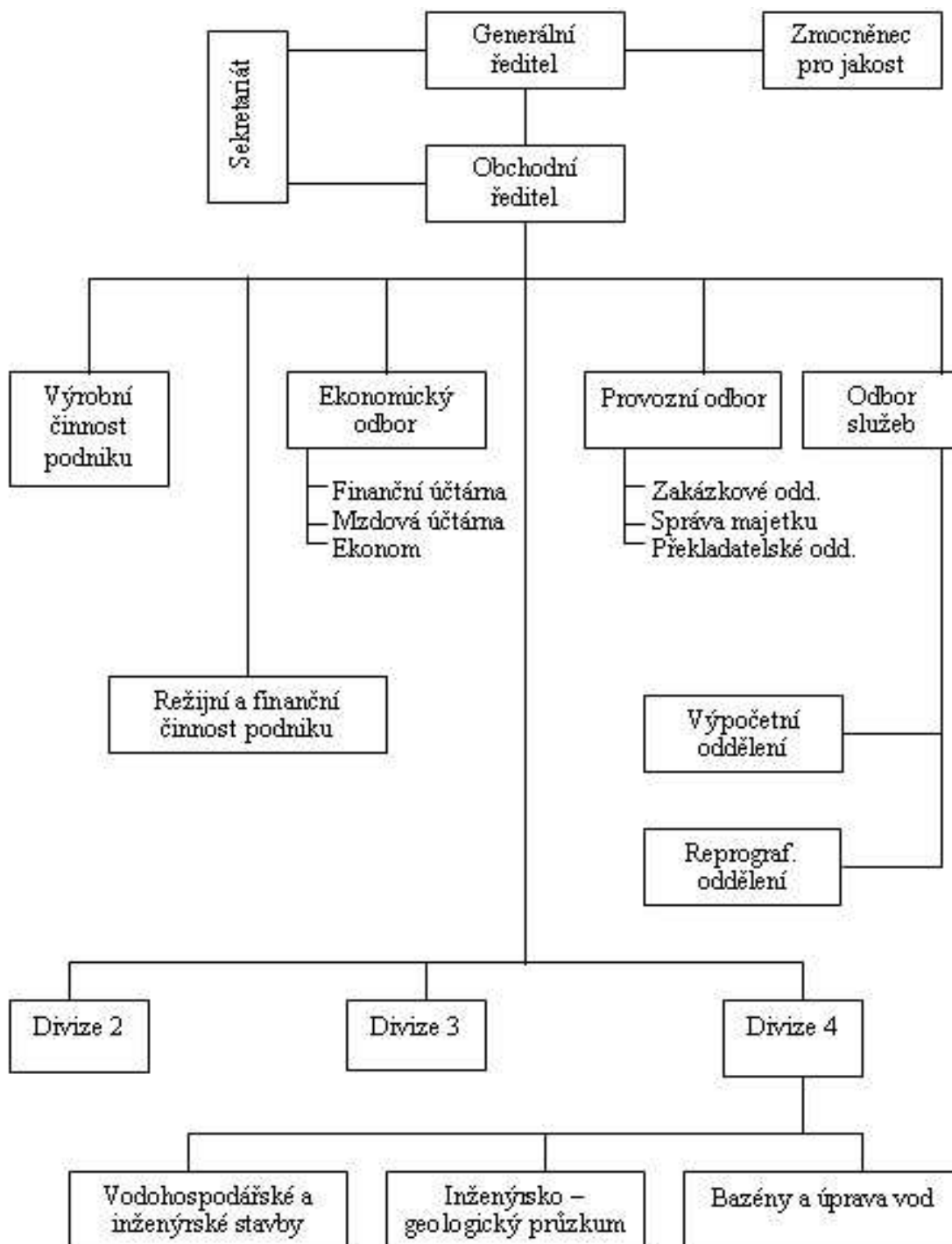
V roce 1992 se uskutečňuje transformace Centroprojektu ze státního podniku na akciovou společnost, která je privatizována metodou kupónové privatizace pod názvem

Centroprojekt Zlín a.s.. Přes zásadní celospolečenské změny zůstává v Centroprojektu základní kádr kvalifikovaných a zkušených pracovníků a s nimi i schopnost poskytování komplexních služeb v investiční výstavbě na vysoké profesionální úrovni. Postupně se mění skladba zakázek. V průmyslovém sektoru ubývá realizací velkých staveb "na zelené louce", naopak mnohem častější jsou projekty modernizací a rekonstrukcí stávajících výrobních kapacit. Nově se rozvíjí spolupráce se zahraničními investory v České republice. Značný objem činnosti firmy se přesouvá do oblasti občanské výstavby, kde jsou kromě bytových a administrativních objektů úspěšně realizovány stavby hypermarketů a distribučních center pro obchodní síť. Ekologickým stavbám dominuje výstavba nových a modernizace stávajících čistíren odpadních vod a dobudování kanalizačních sítí v městech a obcích. Nová situace na trhu projektových zakázek se odráží ve změně struktury našich činností a přechodu od zpracování projektů ke komplexním službám při provádění či obstarávání díla. Centroprojekt vystupuje u mnoha staveb jako generální dodavatel části nebo celé stavby, přičemž naše činnosti kromě technické přípravy stavby, organizování výběru subdodavatelů, uzavírání dodavatelských smluv, řízení průběhu stavby a dokončení díla pokračují řízením zkušebního provozu, vyhodnocováním zkoušek zařízení, zhotovením provozních řádů a případně dalšími činnostmi ve spolupráci s provozovatelem stavby.

V anketě pořádané českou agenturou Czech Top 100 se firma umísťuje na prvním místě ze všech firem ve stavebním sektoru v hodnocení nejvíce obdivovaných firem za rok 2000. O rok později oceňuje profesionální úroveň provedení řady zakázek pro Prahu pražský magistrát Referenčním listem Hlavního města Prahy. Ve stejném roce vzniká dceřiná společnost Centroprojekt do Brasil se sídlem v brazilském Sao Paulu, v níž je Centroprojekt Zlín a.s. většinovým podílníkem. Hlavními aktivitami společnosti jsou komplexní dodávky staveb a technologických zařízení v oblasti čištění odpadních vod a úpravy vod v Brazílii.

Převodem jmění na hlavního akcionáře zaniká Centroprojekt Zlín a.s. bez likvidace. Nástupnickou společností přebírající jmění včetně veškerých práv, povinností a závazků je CENTROPROJEKT a.s. Tímto dochází ke 100% koncentraci vlastnických podílů v rukou managementu a klíčových zaměstnanců firmy. Prodejem vlastnických podílů ve společnosti AM INTERIÉR, a.s. končí přímá účast firmy na podnikání v oblasti výroby interiérů.

### 1.3 Organizační struktura



## **2 OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO STAVBY A DOKUMENTACI STAVEB**

### **2.1 Základní ustanovení**

#### **2.1.1 Účel a cíl**

Tato pracovní instrukce je organizační normou systému managementu jakosti, která tvoří pomůcku pro vypracování smlouvy o dílo pro stavbu nebo stavbu dodávanou společně s projektovou dokumentací stavby.

Shromažďuje maximum dostupných informací o obchodních podmínkách, které jsou součástí těchto smluv s cílem sjednotit, urychlit a zkvalitnit jejich přípravu.

Důvodem pro požití obchodních podmínek je to, že vedle sjednocených obchodních termínů a právních návodů představují důležitou formu standardizovaných prostředků sloužících k operativnímu uzavírání smluv.

Na podporu jejich aplikace lze uvést:

- racionalizace smluvního jednání tím, že si strany pro obchody stejného druhu zformulují svá stanoviska k pravidelně se objevující problematice (např. platební, přepravní, pojišťovací a jiné otázky),
- snížení rizik následných rozporů mezi smluvními stranami tím, že se přesněji vymezí jejich práva a povinnosti (např. využitím v předstihu vytvořených podmínek lze do cenových kalkulací předem zahrnout typická rizika daného obchodního případu).

#### **2.1.2 Oblast platnosti**

Pracovní instrukce je závazná pro všechny útvary a zaměstnance společnosti i všechny oprávněné osoby, které uzavírají za organizaci smlouvy o dílo pro stavbu nebo společně pro stavbu včetně projektové dokumentace stavby.

#### **2.1.3 Odpovědnosti a spolupráce**

Odpovědnost za dodržování zásad stanovených touto směrnicí má hlavní inženýr stavby (HIS) případně manažer realizace stavby. Kontrolu na jejich dodržování mají

ředitelé divizí, jejich zástupci a příslušní vedoucí pracovníci. Kontrola je zvláště důležitá v případech, kdy návrh smlouvy není projednáván v komisi určené k tomu generálním ředitelem, tj. u staveb s investičními náklady nižšími než 10 mil. Kč (bez DPH).

#### **2.1.4 Vymezení pojmů**

Všeobecné obchodní podmínky pro stavby a dokumentace staveb (VOP) – pomůcka či návod určený zejména ke zkvalitnění smluvních vztahů hlavních účastníků výstavby vydaný knižně v roce 2003 S.I.A. ČR – Radou výstavby, zájmovým sdružením nevládních organizací působících ve stavebnictví, inženýrství a architektuře.

Zvláštní obchodní podmínky pro stavby a dokumentaci staveb (ZOP) – souhrn textů tvořících samostatnou přílohu této pracovní instrukce, kterými je možno podle specifičnosti dodávané stavby a potřeb CTP doplnit resp. upřesnit jednotlivé články VOP.

Hlavní inženýr stavby (HIS) – pracovník pověřený svým přímým nadřízeným zajištěním realizace celé, zpravidla složitější či větší, stavby (zakázky) a řízením jím pověřených či jemu přidělených manažerů realizace konkrétní stavby.

Manažer realizace stavby (MRS) – pracovník pověřený svým přímým nadřízeným zajištěním realizace méně složité či menší stavby (zakázky) nebo zajištěním díla (stavby), kde CTP je zhotovitelem pouze části stavby. V případě, že jde o stavbu větší nebo složitější je MRS přímým nadřízeným přidělen k plnění úkolů, které mu stanovuje HIS.

## **2.2 Použití obchodních podmínek při uzavírání smlouvy o dílo**

Doporučuje se, aby každá smlouva o dílo, zejména jde-li o dodávku stavby nebo části staveb, byla sestavena ze samostatných dokumentů, které jsou její nedílnou součástí:

- vlastní velmi stručná smlouva o dílo
- všeobecné obchodní podmínky pro stavby a dokumentaci staveb
- zvláštní obchodní podmínky pro stavby a dokumentaci staveb
- ostatní dokumenty na které smlouva odkazuje (např. nabídka zhotovitele, technické specifikace, určující projektová dokumentace, soupis prací a dodávek apod.)

Pokud se týká VOP, bude vzhledem k jejich rozsahu nutné ve vlastní stručné smlouvě uvést na ně odkaz s tím, že byly vydány jako samostatná publikace nakladatelství ARCH ve spolupráci s Nadací ABF jako 2. vydání v roce 2003. Využívá se přitom toho, že v široké odborné veřejnosti jsou tyto VOP dlouhodobě známé a používané, a proto nemusí být u smlouvy o dílo fyzicky doloženy.

ZOP budou tvořit přílohu smlouvy o dílo. Pracovník, který bude tvořit smlouvu o dílo, vybere ze ZOP texty, kterými bude považovat za nutné doplnit nebo upravit VOP s ohledem na podmínky týkající se konkrétní zakázky a podle to, zdali bude CTP v pozici dodavatele nebo objednatele (zákazníka).

### 3 SMLOUVA O DÍLO S APLIKACÍ NA SPOLEČNOST CENTROPROJEKT A.S.

#### 3.1 Akce „BAREVNA

Centroprojekt Zlín a.s. jako právní předchůdce CENTROPROJEKT a.s. (zhotovitel) uzavřela v roce 1999 s významnou textilní společností (investor) smlouvu o dílo, předmětem které bylo zpracování dokumentace pro územní řízení, dokumentace pro stavební povolení, realizační projekt, výkon inženýrských činností a výkon autorského dozoru při realizaci stavby na akci „BAREVNA“.

Barevna se měla postavit ve stávajícím areálu společnosti namísto nevyhovujícího zastaralého objektu. V rámci dokumentace k územnímu řízení měl Centroprojekt zpracovat i dokumentaci na odstranění této nevyhovující stavby.

Projektová dokumentace musela řešit i návaznosti na stávající stavební objekty a provozní soubory s využitím kapacitních možností vlastního zdroje vody, jejíž spotřeba je v barevných textiliích enormní. Samozřejmostí bylo vyřešení úpravy vody pro barvení textilií a vyřešení odpadních vod z barvírny tak, aby tato jako nezávadná mohla být odváděna do stávající místní kanalizace.

Se zpracováním projektové dokumentace pro textilní výrobu měl a má Centroprojekt bohaté mnohaleté zkušenosti, neboť se zejména od 50. let specializoval na projektování staveb v oblasti lehkého průmyslu jak v Československu tak v jiných zemích.

Centroprojekt nabídl investorovi způsob realizace stavby, zejména v technologické části tak, jak se mu to osvědčilo při zpracování jiných projektových dokumentací barvírny textilií. Bohužel investor stanovil již ve smlouvě o dílo rozsah celkových investičních nákladů jak pro stavební část, tak technologickou část. Investor si předem stanovil i dodavatele technologické části – zahraniční firmu, která měla pro zpracování projektové dokumentace předávat podklady, bez kterých nebylo možné zpracovat zejména realizační projekt.

Zhotovitel předával projektovou dokumentaci a vykonával inženýrskou činnost postupně v dohodnutých termínech a rozsahu.

Problémy nastaly při zpracování realizačního projektu, neboť dodavatel technologií nepředával řádně a v dohodnutých termínech podklady tak, aby zhotovitel realizačního projektu mohl v termínech zpracovat realizační projekt technologické části.

Přesto byl realizační projekt zpracován a investorovi předán, který jej, tak jako předešlé stupně projektové dokumentace, převzal.

Po celou dobu realizace stavby barevny vykonával Centroprojekt autorský dozor. Projektanti ze všech profesí, kteří se podíleli na zpracování projektové dokumentace se pravidelně zúčastnili kontrolních dnů na stavbě a řešili v průběhu stavby problémy, které se při realizaci vyskytly.

Další velký problém, který nastal bylo prohlášení konkurzu na generálního dodavatele stavby. Realizaci stavby provádělo a dokončovalo několik firem, kde koordináční činnosti si prováděl investor sám.

Problémy se projevíly především při dokončení stavby. Stavba byla povolena do zkušebního provozu v prosinci 2000. Zkušební provoz byl několikrát prodloužen a stavba byla zkolaudována – povolena do trvalého užívání až v únoru roku 2002.

Zkušební provoz však byl zahájen již bez účasti Centroprojektu, neboť investor odmítl Centroprojektu uhradit fakturu – daňový doklad za výkon autorského dozoru, fakturu vrátil jako neoprávněnou, a to přesto, že smlouva o dílo umožňovala dle dohody smluvních stran vystavit fakturu zahájením zkušebního provozu, tj. ještě před kolaudací stavby.

Následně po vrácení daňových dokladů investorem zhotoviteli projektové dokumentace reklamoval v měsíci lednu 2001 investor vady realizačního projektu. V souvislosti s prvními reklamami je nutné upozornit na jednu závažnou věc. Délka záruční doby byla sjednána ve smlouvě o dílo v čl. VII. po celou dobu životnosti stavby.

Takto sjednaná záruční doba na projektovou dokumentaci je neobvyklá a přináší do budoucna problémy jak investorovi s uplatňováním reklamací tak zhotoviteli projektové dokumentace. V této souvislosti je nutné ze zkušeností Centroprojektu říct, že neoptimálnější a nejúčinnější záruka na zpracování zejména dokumentace pro provedení stavby nebo realizačního projektu je od předání projektové dokumentace do doby vydání pravomocného povolení trvalého užívání stavby (kolaudačního rozhodnutí). Tato doba

zahrnuje jednak realizaci stavby, kompletní vyzkoušení, zejména technologické části a jednak zkušební provoz stavby. V tomto časovém rozmezí by se nejvíce měly projevit případné vady projektové dokumentace, které musí zhotovitel projektové dokumentace ve spolupráci zejména s technickým dozorem investora a dodavatele stavby průběžně odstraňovat. K tomu je však nutné, aby investor sjednal se zhotovitelem projektové dokumentace i výkon autorského dozoru. V rámci autorského dozoru u staveb méně náročnějších tzv. autorský dozor občasný, u náročných a rozsáhlých staveb tzv. autorský dozor trvalý projektant může sledovat zejména formou účasti na kontrolních dnech stavby, průběh její realizace.

V této souvislosti je třeba důsledně odlišovat výkon autorského dozoru od odstraňování reklamovaných vad projektové dokumentace. Co je předmětem autorského dozoru je třeba přesně vymezit ve smlouvě. Nejčastěji smluvní strany vychází z přílohy č. 5 Sazebníku projektových a inženýrských činností – UNIKA nebo z Honorářového a výkonového řádu pro projektové práce vydávaného Českou komorou architektů, inženýrů a techniků ve výstavbě.

Dále je třeba od odstraňování reklamovaných vad potřeba odlišit tzv. vícepráce požadované investorem. Vícepráce mohou být způsobeny jednak skutečností, že investor chce „ušetřit“ za zpracování projektové dokumentace, a proto si zadá zpracování jen dokumentace pro stavební povolení, která však neřeší podrobnosti potřebné pro realizaci stavby a technologickou část stavby neřeší téměř vůbec. Pokud investor nepožaduje ani po dodavateli stavby zpracování realizačního projektu, dostává se do velmi vážných problémů a musí formou víceprací požadovat dopracování projektu do větších podrobností po zhotoviteli projektové dokumentace. Dále může být důvodem pro vícepráce rozšíření předmětu, tzn. investor chce např. při rekonstrukci nebo přístavbě objektu vyřešit další stavební objekty (úpravy kanalizace, terénní úpravy atd.). Stává se, že dodavatel stavby navrhne investorovi jiné řešení oproti zpracované projektové dokumentaci, navrhne jiné materiály, jiné technologické části a to nejčastěji z finančních důvodů. Často dodavatel stavby „spolupracuje“ se stejným dodavatelem, který mu materiál dodá za velmi zajímavých cenových podmínek. Pak pokud se jedná o seriózního dodavatele stavby „požádá“ investora o změnu. Tato změna by měla být projednána v rámci autorského dozoru s generálním projektantem a následně provedeno přepracování projektu. Tak tomu

bylo i v případě barevny, kde dodavatel stavby navrhl změnu stavebního objektu – ocelová hala.

Pokud se vrátíme k vhodné délce záruční doby, lze ji sjednat i delší než ke kolaudaci stavby. Často investor požaduje, aby záruční lhůta byla buď doba, ve které mají být provedeny garanční zkoušky – zejména u staveb, kde je rozsáhlá technologická část – provozní soubory. Jedná se především v posledních letech o stavby čistíren odpadních vod, kde Centroprojekt je často zhotovitelem projektové dokumentace, ale i dodavatelem technologické části buď v pozici generálního dodavatele stavby nebo pozici subdodavatele technologické části pro jiného generálního dodavatele stavby. Z tohoto dvojího postavení Centroprojektu – zhotovitele projektové dokumentace a dodavatele technologické části pak často vyplývá požadavek investora, aby záruční doba na projektovou dokumentaci skončila se záruční dobou na dodávku stavby. Tento požadavek méně komplikuje postavení objednatele jako oprávněného reklamovat vady.

Investor tak, jak jsem uvedla dříve začal po vystavení daňových dokladů Centroprojektem za provedení činnosti – výkon autorského dozoru reklamovat vady projektové dokumentace. Avšak investor odstraňoval vady prostřednictvím dalších osob (výměna čerpadel, nátěr jímek jiným materiálem, výměna kondenzačních hrníčků pro ohřev barvicí vody atd.) a přesto, že dopis nazval reklamací, požadoval náhradu škody v podobě úhrad za již provedené opravy nebo změny. Tyto změny a opravy předem se zhotovitelem nekonzultoval, jen mu je, jak uvádím výše, následně oznámil. Projektant ihned na „reklamace“ reagoval a argumenty dokázal, že se nejedná o vadu projektu.

Investor následně zaslal zpracovateli fakturu – daňový doklad na náhradu škody, zhruba v částce rovnající se závazku, který měl vůči zpracovateli projektové dokumentaci za provedení činností. Faktura byla zaslána bez jakýkoliv podkladů, výpočtů a jako takovou ji Centroprojekt odmítl a ihned vrátil zpět.

Centroprojekt navrhl několikrát dořešení vzájemných sporných záležitostí a navrhl po uhrazení dlužní částky za výkon autorského dozoru odbornou pomoc při dořešení vzniklých problémů.

Odpovědí investora však bylo, že si zadá zpracování oponentního posudku odborné firmě, která by měla posoudit, zda vady, které byly investorem reklamovány jsou skutečně vady projektové dokumentace. Tento posudek Centroprojekt dosud neobdržel.

V listopadu 2001 investor reklamoval další vady projektové dokumentace. Mimo jiné vady nejzávažnější pro investora, a to chloridovou korozi nerezového potrubí. Tuto vadu však investor uplatnil i u zhotovitele, který prováděl dodávku a montáž tohoto potrubí. Na zjištění příčiny koroze potrubí bylo zadáno zpracování několika posudků, v nichž nejdůležitější je posudek zpracovaný VUT Brno.

Tento posudek konstatoval:

- Materiál trubek neodpovídá svým složením předepsanému projektu. Rovněž skutečné složení použitého materiálu trubek neodpovídá jejich deklarovanému složení. Tímto byly vytvořeny předpoklady ke výše zmíněné korozi.
- Tepelné zpracování po výrobě trubek buď nebylo provedeno vůbec nebo nebyl dodržen technologický postup.
- Byla provedena nevhodná chemická úprava trubek, která byla znečištěna železem a to mohlo urychlit korozi.
- Kvalita svarů není příliš dobrá. I když byl použit správný materiál, kvalita provedení svarů vykazovala významné nedostatky.

Dle sdělení investora byla podána žaloba na společnost, která dodávala a montovala potrubí. Jak zní petit návrhu není Centroprojektu známo.

V současné době je situace taková, že Centroprojekt podal návrh na vydání platebního rozkazu na dlužnou částku za výkon autorského dohledu. V únoru tohoto roku byl platební rozkaz příslušným krajským soudem vydán, avšak investor podal odpor. Obsah podaného odporu není zatím Centroprojektu znám, neboť mu nebyl soudem dosud doručen.

### 3.2 PRÁVNÍ POSOUZENÍ – NÁZOR

- 1) Otázkou je, zda byla záruční doba na projektovou dokumentaci sjednána správně. Přinejmenším je délka záruční doby neobvyklá.
- 2) Investor reklamoval vady projektové dokumentace. Tyto „vady“ však zhotovitel projektové dokumentace svými argumenty vyvracel a neuznal.
- 3) Investor nepostupoval při reklamaci vady projektu v souladu s obchodním zákoníkem § 564, který odkazuje při vadách díla na § 436 až 441. Podle § 436 obchodního zákoníku, je-li vadami zboží, v tomto případě vadami díla porušena smlouva podstatným způsobem (§345 odst. 2) může kupující resp. objednatel: (odst. 1)
  - a) požadovat odstranění vad dodáním náhradního zboží za zboží vadně, dodání chybějícího zboží a požadovat odstranění právních vad,
  - b) požadovat odstranění vad opravou zboží, jestliže vady jsou opravitelné,
  - c) požadovat přiměřenou slevu z kupní ceny, nebo
  - d) odstoupit od smlouvy.

Odst. 2) Volba mezi nároky uvedenými v odstavci 1 kupujícímu náleží, jen jestliže ji oznámí prodávajícímu ve včas zaslaném oznámení vad nebo bez zbytečného odkladu po tomto oznámení. Uplatněný nárok nemůže kupující měnit bez souhlasu prodávajícího. Jestliže se však ukáže, že vady zboží jsou neopravitelné nebo že s jejich opravou by byly spojeny nepřiměřené náklady, může kupující požadovat dodání náhradního zboží, požádá-li o to prodávajícího bez zbytečného odkladu poté, kdy mu prodávající oznámil tuto skutečnost. Neodstraní-li prodávající vady zboží v přiměřené dodatečné lhůtě nebo oznámí-li před jejím uplynutím, že vady neodstraní, může kupující odstoupit od smlouvy nebo požadovat přiměřenou slevu z kupní ceny.

Investor nepostupoval v souladu s tímto ustanovením, a proto dle odst. 3 § 436 měl nároky z vad zboží jako při nepodstatném porušení smlouvy § 437 obchodního zákoníku. Investor však nepostupoval ani v souladu s tímto ustanovením § 437 obchodního zákoníku.

Nutno podotknout, že smlouva o dílo nároky z vad neřešila, tudíž smluvní strany by měly postupovat podle dispozitivního ustanovení obchodního zákoníku, tj. § 564, potažmo § 436 a 437 obchodního zákoníku. Vyřízení reklamace investorem formou provedení opravy na náklady zhotovitele taktéž nebylo ve smlouvě o dílo dohodnuto.

Je však stále sporné, co je vada projektové dokumentace, co vada na díle zapříčiněna dodavatelem stavby a co nevhodnost podkladů – požadovaných parametrů a výkonů, kterých měla barevna dosáhnout, předaných zhotoviteli projektové dokumentace investorem.

Přestože investor reklamoval vady projektové dokumentace, požadoval náhradu škody. Je otázkou, zda by se v tomto případě neuplatnil § 440 odst. 2 obchodního zákoníku tzn. že uspokojení, kterého lze dosáhnout uplatněním některého z nároků vad zboží (díla) podle § 436 a 437 obchodního zákoníku nelze dosáhnout uplatněním nárokům z jiného právního důvodu.

Vzhledem k času uplatnění nároků ze záruky za jakost u zhotovitele projektové dokumentace (leden 2001) je nutné se zamyslet, zda i případně uplatnění nároků u soudu není již dnes při promlčecí lhůtě čtyři roky promlčeno.

Pokud by byl uplatněn protinárok (náhrada škody) proti nároku Centroprojektu na úhradu dlužní částky za výkon autorského dozoru, mohl by zde nastoupit § 404 obchodního zákoníku odst. 1.

Soud by však i v tomto případě měl zkoumat, zda zhotovitel projektové dokumentace předal projektovou dokumentaci s vadami a pokud ano, zda vadami projektové dokumentace byla investorem způsobena škoda a v jakém rozsahu, tzv. zda se nepodílel na škodě i sám investor a dodavatel stavby. A opět jsme na začátku, zda neměl investor postupovat dle § 436 a 437 a ne rovnou odstranit vady na stavbě jinými subjekty a poté uplatňovat nárok na náhradu škody.

V tomto případě se jedná o velmi složitý spor, jehož řešení pokud se smluvní strany nedohodnou, může zatěžovat jak české soudnictví tak účastníky sporu několik let s nejistým výsledkem.

## ZÁVĚR

Tématem mé bakalářské práce bylo „Smlouva o dílo v obchodním právu z pohledu realizace stavby a následné záruky“. Jako cíl jsem si stanovila právní posouzení konkrétního případu s vlastním názorem.

Začala jsem teoretickou částí, jejímž cílem bylo charakterizovat smlouvu o dílo, jaké má mít náležitosti, co je předmětem smlouvy atd. dle obchodního zákoníku. Dalším bodem této části jsou vztahy ve výstavbě, kde popisuji, jaké jsou jakostní podmínky, jaký může být dodavatelský systém, kdo jsou účastníci ve výstavbě aj.

Na tuto část navazuje praktická část. Tuto bakalářskou práci jsem vykonávala ve společnosti CENTROPROJEKT a.s., takže je zde představena tato společnost, od vzniku po současný profil, následují obchodní podmínky pro stavby a dokumentaci staveb a na závěr je uveden případ, na který jsem napsala vlastní názor.

Společnost Centroprojekt má pro svoji interní potřebu vypracované obchodní podmínky pro stavby a dokumentaci staveb. Tato směrnice je doplněna přílohami, kterými jsou Všeobecné obchodní podmínky pro stavby a dokumentaci staveb a Zvláštní obchodní podmínky pro stavby a dokumentaci staveb. Tyto obchodní podmínky tvoří přílohu i u smlouvy o dílo, se kterou se společnost denně setkává. Myslím, že tyto podmínky mohou mít výhody a šetřit čas při uzavírání kontraktů. Tyto podmínky v jistých případech mohou řešit i různé nejasnosti a mohou být i důkazním materiálem u soudu.

V praktické části jsem nastínila konkrétní případ s názvem akce „BAREVNA“. Tento případ se už táhne několik let, zatím bez zdárného konce. Po pozorném prozkoumání jsem napsala možné praktické řešení. Je to velice těžký spor, který nebude lehké spravedlivě vyřešit ani v českém soudnictví. Měla jsem tu možnost seznámit se i s odborným posudkem na reklamované vady díla, který si společnost nechala vypracovat a nejde tak stoprocentně říct, na čí straně je pravda. Myslím, že investor nejednal plně podle zákona a

tím si mohl ještě uškodit. Jak již jsem řekla, tenhle spor není ještě u konce a věřím, že tento bude řešen spravedlivě a důmyslně.

## SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

### a) Monografická publikace

- [1] MAREK, K. *Obchodněprávní smlouvy*. Brno : Masarykova univerzita v Brně, 2003. ISBN 80-210-3064-X
- [2] ŠTENGLOVÁ, I., PLÍVA, S., TOMSA, M a kol. *Obchodní zákoník, komentář 9.* vydání. Praha: C. H. Beck. 2005. ISBN 80-7179-097-4
- [3] ČÁP, M. *Smluvní vztahy ve výstavbě*. Praha : SEVT, a.s. a nakladatelství FRANCES, a.s. v edici Právo a hospodářství, 1992. ISBN 80-7049-047-0
- [4] POHL, T.; NEMETH, V. *Vzory smluv v podnikání a obchodě*. Ostrava : Sagit, 1997. ISBN 80-7208-016-4
- [5] PELIKÁNOVÁ, I.; PLÍVA, S.; PŘIBYL, Z.; ČERNÁ, S.; VÍT, J.; ZAHRADNÍČKOVÁ, M. *Obchodní právo II. díl*. Praha : Kodex, nakladatelství Hugo Tritia, a.s., 1993. ISBN 80-901185-2-6
- [6] KOPÁČ, L. *Obchodní kontrakty II. díl: obecná úprava obchodních smluv*. Praha: PROSPEKTRUM PRAHA, 1994. ISBN 80-7175-020-4
- [7] MAREK, K. *K obchodním závazkovým vztahům*. Brno : Masarykova univerzita v Brně, 1993. ISBN 80-210-0651-X
- [8] BEJČEK, J. *Obchodní závazky*. Brno : Masarykova univerzita v Brně, 1994. ISBN 80-210-0601-3
- [9] BIČOVSKÝ, J.; HOLUB, M. *Náhrada škody podle občanského, obchodního, pracovního a správního práva*. Praha : Linde Praha, a.s., 1995. ISBN 80-85647-53-2
- [10] KOPÁČ, L. *Obchodní kontrakty: obecná úprava obchodních smluv*. Praha: PROSPEKTRUM PRAHA, 1993. ISBN 80-85431-75-0
- [11] Knapp, V., Sekerová, V. *Aktuální vzorové smlouvy pro obchodní styk*. Praha: Verlag Dashöfer nakladatelství, s.r.o., 2002. ISBN 80-901859-1-6
- [12] HOLUB, M. a kol. *Vzory smluv a podání : ve věcech: práva občanského, autorského, pracovního, obchodního, rodinného, stavebního, finančního a živnostenského a v řízení: soudním (včetně konkursu), trestním, notářským a*

*správním (včetně katastru a soudního přezkumu správních rozhodnutí : novinka: vzory podání k Evropskému soudu : podle stavu k 1. 6. 2002. Praha: Linde, 2002. ISBN 80-7201-358-0*

#### **b) Seriálová publikace**

- [13] Marek, Karel. K používaným pojmům a významu a účelu smlouvy ve výstavbě. *Právo a podnikání*, č. 1/2003, s. 11-14. ISSN 1210-4587
- [14] Vích, Jan. K problematice odstoupení od smlouvy, jejímž předmětem jsou dodávky investičních celků. *Právní praxe v podnikání*, č.7-8/1998, s. 13-26. ISSN 1210-4043
- [15] Vích, Jan. K odpovědnosti za kvalitu stavby vzhledem k technologickým zařízením. *Obchodní právo*, č.10/2004, s. 2-18. ISSN 1210-8278
- [16] Stehlíková, Jana. Stavba a kolaudační řízení. *Právní rádce*, č.4/2002, s. 5-7. ISSN 1210-4817

#### **c) Zákony**

- [17] zákon č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

#### **d) Elektronické zdroje**

- [18] CHALUPA, L. *Vypořádání po odstoupení od smlouvy o dílo*. [online]. Dostupné z www:  
<http://www.dominochodov.cz/Archiv/seznam/049%20Vyporadani%20po%20odstoupeni%20od%20smlouvy%20o%20d%edlo.htm>
- [19] *Občanské právo-závazkové právo-smlouva o dílo*. [online]. Dostupné z www:  
<http://business.center.cz/business/pravo/zakony/obcanzak-2001-317/cast8h4>

#### **e) Podnikové a jiné materiály**

- [20] Interní zdroje společnosti CENTROPROJEKT a.s.

**SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK**

DSO    Dodavatelé stavebních objektů.

FD     Finální dodavatelé

VUT    Vysoké učení technické

VOP    Všeobecné obchodní podmínky

ZOP    Zvláštní obchodní podmínky

CTP    CENTROPROJEKT a.s.

MRS    Manažer realizace stavby

HIS    Hlavní inženýr stavby

**SEZNAM OBRÁZKŮ**

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Obr. 1. Dodávka stavby „na klíč“ .....                                                           | 18 |
| Obr. 2. Dodávka stavby při dodavatelském systému s generálními dodavateli. ....                  | 18 |
| Obr. 3. Dodávka stavby dodavatelským systémem bez generálního dodavatele<br>stavební části. .... | 18 |
| Obr. 4. Dodávka stavby systémem bez generálního dodavatele technologické části.....              | 19 |

## SEZNAM PŘÍLOH

- P I Smlouva o dílo spočívající v provedení stavby – vzor smlouvy
- P II Žaloba o úhradu ceny díla – vzor smlouvy
- P III Smlouva o odborné pomoci na akci „Barevna“
- P IV Smlouva o dílo na akci „Barevna“
- P V Smlouva o dílo na akci „Barevna“ II.

# **PŘÍLOHA P I: SMLOUVA O DÍLO SPOČÍVAJÍCÍ V PROVEDENÍ STAVBY**

## **I.**

### **Výchozí údaje o stavbě**

- a) Název stavby:
- b) Místo stavby:
- c) Projektant:

## **II.**

### **Předmět díla**

1. Dílem podle této smlouvy je provedení stavby uvedené v čl. I podle projektové dokumentace vypracované zhotovitelem pod č. zakázky ... schválené objednatelem dne ... (dále jen stavba), v rozsahu a kvalitě touto dokumentací stanovené, k jehož provedení se za podmínek stanovených touto smlouvou zhotovitel zavazuje.

2. Stavbou se rozumí dodávky a práce dle projektové dokumentace včetně příslušných provozních zkoušek a zpracování projektové dokumentace skutečného stavu provedení stavby.

3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.

4. Objednatel se zavazuje, že dokončené dílo převezme a zaplatí za jeho provedení objednateli dohodnutou cenu.

## **III.**

## **Čas plnění**

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo podle čl. II do dvanácti týdnů od podepsání této smlouvy.

2. Dodržení času plnění zhotovitelem je závislé na řádné a včasné součinnosti objednatele dohodnuté v této smlouvě. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti není zhotovitel v prodlení s plněním závazku provést dílo. Rovněž není zhotovitel v prodlení po dobu, po kterou je objednatel v prodlení s placením ceny díla (jejích částí) v termínech dle čl. V odst. 1.

## **IV.**

### **Cena**

1. Zhotovitel provede celé dílo v rozsahu, kvalitě a lhůtách podle této smlouvy za celkovou dohodnutou pevnou cenu:

Alternativa:

1. Zhotovitel provede celé dílo v rozsahu, kvalitě a lhůtách podle této smlouvy za cenu ... Kč, určenou podle rozpočtu, který tvoří přílohu této smlouvy.

2. Cena díla podle odst. 1 nezahrnuje DPH, která bude zhotovitelem vyúčtována v závěrečné faktuře podle  
platných předpisů.

3. Cena díla podle odst. 1 může být zvýšena, jen pokud objednatel písemně požádá zhotovitele o zvětšení rozsahu prací nad rámec této smlouvy a dojde k dohodě o jejich ceně.

## **V.**

### **Platební podmínky**

1. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli cenu díla takto.

a) 30 % ceny dle čl. IV odst. 1 do sedmi dnů od podpisu této smlouvy

b) 20 % ceny dle čl. IV odst. 1 do šesti týdnů od podpisu této smlouvy

c) 25 % ceny dle čl. IV odst. 1 do osmi týdnů od podpisu této smlouvy

d) 15 % ceny dle čl. IV odst. 1 do deseti týdnů od podpisu této smlouvy

e) zbytek ceny včetně doúčtované DPH na základě závěrečné faktury, kterou je zhotovitel oprávněn vystavit při předání a převzetí díla.

2. Závěrečná faktura podle odst. 1 písm. e) je splatná do 7 dnů od jejího doručení objednateli připsáním na účet zhotovitele. Pokud dílo bude předáno a převzato s vadami a nedodělkami, je objednatel oprávněn pozastavit proplacení závěrečné faktury, ne však déle než do 7 dnů od převzetí poslední odstraněné vady a nedodělku ze zápisu o předání a převzetí díla.

3. Závěrečná faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu.

## **VI.**

### **Záruční doba - odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno podle podmínek této smlouvy, projektové dokumentace a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, a že v záruční době bude bez vad a bude mít vlastnosti v této smlouvě dohodnuté.

2. Záruční doba je stanovena na 18 měsíců a počíná dnem odevzdání díla objednateli.

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla v záruční době má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost odstranit vady zdarma.

4. Zhotovitel neodpovídá za vady, které mají původ v nevhodném užívání předmětu díla v rozporu s účelem, pro který byl vyprojektován a v nedostatečné údržbě.

## **VII.**

### **Podmínky provedení díla**

1. Zhotovitel provede dílo na své náklady s tím, že nese nebezpečí škody na předmětu díla až do jeho předání objednateli.

2. Objednatel se zavazuje odevzdat zhotoviteli k provedení díla staveniště, zbavené práv třetích osob, v souladu s podmínkami projektové dokumentace, do 7 dnů od podpisu této smlouvy.

3. Objednatel je povinen odevzdat staveniště vyklizené tak, aby zhotovitel na něm mohl začít s pracemi v souladu s projektovou dokumentací a s podmínkami smlouvy, tzn. s napojovacím bodem elektrického proudu a vody, s vytýčením směrových a výškových bodů a vytýčením podzemních inženýrských sítí.

4. Objednatel umožní na pozemku objednatele zhotoviteli bezplatné užívání ploch pro skladování materiálů a výrobků zhotovitele a vybudování jeho zařízení staveniště nezbytného pro provedení díla.

5. Objednatel je odpovědný za to, že řádný průběh prací zhotovitele nebude rušen zásahy třetích osob.

6. Zhotovitel se zavazuje písemně vyzvat odběratele ke kontrole prací, které mají být zakryty, nejméně 3 dny před jejich zakrytím.

7. O postupu prací je zhotovitel povinen vést stavební, příp. montážní deník, který má uložen u sebe.

8. Zhotovitel se zavazuje odevzdat spolu s dílem také jedno vyhotovení projektové dokumentace se zakreslením veškerých změn podle skutečného stavu provedených prací a jedno kompletní vyhotovení stavebního deníku.

9. Zhotovitel je povinen odevzdat spolu s dílem také provozní předpisy k obsluze jednotlivých částí díla.

10. Dílo objednatel převezme i tehdy, když v zápisu o odevzdání a převzetí budou uvedeny vady a nedodělky, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými, nebrání plynulému a bezpečnému provozu (užívání) díla. Tyto zjevné vady a nedodělky musí být uvedeny v zápisu o odevzdání a převzetí díla a stanoven termín jejich odstranění.

11. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla, stanovených projektovou dokumentací a touto smlouvou.

12. Nedodělkem se rozumějí nedokončené práce oproti projektové dokumentaci.

13. K převzetí díla vyzve zhotovitel objednatel písemně nejméně 3 kalendářní dny předem. O předání a převzetí díla sepíše strany zápis s uvedením případných vad a nedodělků a termínů jejich odstranění.

14. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště do 3 dnů od předání a převzetí díla. Pokud k odstranění vad a nedodělků bude nezbytné použít některá z těchto zařízení, do 3 dnů po jejich odstranění.

## **VIII.**

### **Smluvní pokuty**

1. Pokud zhotovitel odevzdá dílo uvedené v čl. II po termínu uvedeném v čl. III odst. 1, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny uvedené v čl. IV odst. 1 za každý týden prodlení.

2. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení s odstraněním každé vady a každého nedodělku v termínu podle čl. VII odst. 8.

3. V případě prodlení objednatel s placením ceny díla v termínech a výši dle čl. V odst. 1 a 2, je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4. V případě prodlení s vyklizením staveniště 5000,- Kč za každý den prodlení.

## **IX.**

### **Ostatní ustanovení**

1. Objednatel a zhotovitel se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu a nepoužijí tyto informace ani pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy.

2. Odpovědným pracovníkem pro věci technické je ze strany zhotovitele ..... a ze strany objednatele .....

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva vznikla dohodou o celém jejím obsahu.

2. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy lze jen formou písemných dodatků, které budou platné jen budou-li řádně potvrzené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

3. K platnosti dodatků této smlouvy se vyžaduje dohoda o celém jejich obsahu.

4. Pokud v této smlouvě není výslovně ujednáno jinak, řídí se vztahy objednatele a zhotovitele příslušnými obecně závaznými právními předpisy platnými v České republice, zejména ustanoveními o smlouvě o dílo obchodního zákoníku.

## **PŘÍLOHA P II: ŽALOBA O ÚHRADU CENY DÍLA - VZOR**

### **Žaloba o úhradu ceny díla**

Krajský obchodní soud v Praze

Slezská 9

Praha 2

V Praze dne 1.4.1998

Žalobce: LOBO, spol. s r.o.  
IČ 46 78 94 38  
Se sídlem Praha 3, Korunní 8  
Zapsaný v obchodním rejstříku

Žalovaný: HONZA, a.s.  
IČ 67 80 34 52  
Se sídlem Praha 6, Dejvická 90  
Zapsaný v obchodním rejstříku

**Žaloba o úhradu částky 78.000,- Kč**

dvojmo

přílohy dle textu

soudní poplatek bude uhrazen na výzvu soudu

doporučeně

## **I.**

Dne 2.2.1998 jsme s žalovaným uzavřeli ústní smlouvu o opravě osobního automobilu RENAULT Laguna. O smlouvě byl učiněn záznam na zakázkovém listě, v němž byl popsán rozsah opravy, termín jejího dokončení do 20.2.1998 a předpokládaná cena 80.000,- Kč.

Zakázkový list byl podepsán zástupcem žalovaného.

Oprava byla dokončena dne 16.2.1998, o čemž byl žalovaný faxem informován. Opravené auto vyzvedl zástupce žalovaného dne 18.2.1998. Jeho převzetí stvrdil podpisem na kopii zakázkového listu. Při převzetí žalovaný neuváděl žádné námitky. Zároveň s automobilem převzal žalovaný i fakturu č. 980076 za zhotovení dílo ve výši 78.000,- Kč, splatnou dne 28.2.1998.

Důkaz: zakázkový list

faktura

s výhradou důkazů dalších

## **II.**

Žalovaný však v termínu splatnosti faktury opravu neuhradil. Neuhradil ji ani po naší upomínce ze dne 10.3.1998 a ani na tuto žádným způsobem nereagoval.

Vzhledem k tomu, že jsme řádně a včas provedli zadané dílo a dodrželi i cenu, uvedenou při převzetí zakázky, vznikl nám nárok na odměnu.

Důkaz: upomínka

### **III.**

Na základě shora uvedeného žádáme, aby soud vydal tento

### **r o z s u d e k**

Žalovaný je povinen do 3 dnů od právní moci povinen uhradit žalobci částku 78.000,- Kč s 18% úrokem od 1.3.1998 do zaplacení a náklady soudního řízení.

LOBO, spol. s r.o.

**PŘÍLOHA P III: SMLOUVA O ODBORNÉ POMOCI NA AKCI  
„BAREVNA“**

1

Č. smlouvy zhot.: 0-2-0413

Objednávka č. 164/2000 OÚ

**SMLOUVA O ODBORNÉ POMOCI**



**I. PŘEDMĚT PLNĚNÍ :**

-----  
Dodavatel se zavazuje provést pro objednatele

ODBORNOU POMOC

pro akci

**"Realizace stavby....."**

ve lhůtě uvedené v článku III této smlouvy. Objednatel se zavazuje spolupůsobit způsobem uvedeným v této smlouvě a provedené práce zaplatit.

Předmět plnění se bude týkat realizace stavby barevny v a.s.

Rozsah odborné pomoci stanoví svými písemnými požadavky objednatel. Předpokládá se účast pracovníků zhotovitele při konzultacích v budově CTP, popř. v sídle firmy objednatele nebo přímo na stavbě. Dále se předpokládá projekční řešení jednotlivých detailů dle požadavků objednatele.

**III. DOBA PLNĚNÍ :** průběžně do ukončení stavby**IV. CENA PRACÍ :**

-----  
Souhrnná cena za provedení díla vymezeného touto smlouvou, dohodnutá smluvními stranami ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb. o cenách a taktéž v souladu s dalšími závaznými předpisy, bude kalkulována podle skutečnosti v hodinových a tarifních sazbách:

|           |         |
|-----------|---------|
| T10.....a | Kč/hod  |
| T11.....a | Kč/hod. |

1 km služební cesty osobním automobilem.....a kč/km.

T10, T11 jsou třídy, ve kterých jsou zařazeni pracovníci zhotovitele.

Cena za dílo neobsahuje daň z přidané hodnoty, jejíž sazba v době uzavření smlouvy činí 5%. Příslušná platná sazba DPH bude součástí dílčí faktury.

**V. PLATEBNÍ PODMÍNKY :**

-----  
1. Fakturace prací bude zhotovitelem prováděna na základě dílčích faktur v měsíci, kdy byl výkon odborné pomoci proveden.

Splatnost každé dílčí faktury bude do 14-ti dnů ode dne doručení objednateli. Faktura bude obsahovat náležitosti daňového a účetního dokladu.

2. V případě, že některé dílčí faktura nebyla zaplacená připsáním na účet zhotovitele u jeho banky, budou práce na odborné pomoci zastaveny.

Dokončeny a předány objednateli pak budou poté, co zhotovitel obdrží výpis svého peněžního ústavu, podle něhož mu byla částka dlužné dílčí faktury připsána na jeho účet.

LN K. B. J.

## VI. SPOLUPŮSOBENÍ OBJEDNATELE :

Objednatel se zavazuje být v průběhu odborné pomoci ve stálém styku se zhotovitelem a poskytovat mu na jeho žádost podklady nebo spolupůsobení, vyžádá-li si to postup prací.

## VII. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ :

1. Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy souhlas s obsahem návrhu na uzavření smlouvy dojde navrhovateli. Ke vzniku smlouvy je nutný souhlas s celým obsahem návrhu.

2. V těch případech, kdy dodací lhůta je závislá na předchozím spolupůsobení objednatele a objednatel je včas, popřípadě řádně neposkytl, sjednají smluvní strany dodatkem novou, přiměřeně prodlouženou dodací lhůtu.

3. Dodatky ke smlouvě mohou navrhnout obě strany. Za dodatek je považováno pro účely této smlouvy písemné ujednání, které je jako dodatek označeno, průběžně číslováno a podepsáno oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

4. Zhotovitel splní svou povinnost předání dokumentace jejím odesláním poštovní zásilkou v sídle zhotovitele za splnění podmínek uvedených v této smlouvě, případně osobním předáním a převzetím buď v sídle zhotovitele nebo objednatele.

5. Ujednání pro případ prodlení:

Při nedodržení času plnění je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,07% z ceny prací za každý den prodlení za podmínky, že k prodlení došlo z jeho viny. Dojde-li v průběhu prací na základě dohody smluvních stran ke změně výchozích podkladů, údajů a informací na základě požadavku odběratele, zavazuje se odběratel sjednat dodatek ke smlouvě, kterým bude m.j. sjednána nová cena.

Nezaplatí-li objednatel sjednanou fakturu ve lhůtě dohodnuté v této smlouvě, zavazuje se uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,07% z neuhrazené částky za každý den prodlení.

6. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se tento smluvní vztah příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku – zákona č. 513/1991 Sb. v platném znění.

7. Smlouva se vystavuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 potvrzené vyhotovení.

V

dne:

Ve Zlíně dne: 8.9.2000

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Ing. Vladimír Kudela,  
generální ředitel a  
předseda představenstva a.s.



Kudela Kudela

# PŘÍLOHA P IV: SMLOUVA O DÍLO NA AKCI BAREVNA

1

Č. smlouvy zhot.: 4-2-0347

Objednávka č. 20034/2000 ze dne 26.7.2000

## SMLOUVA O DÍLO

DODÁVKA PROJEKTOVÝCH PRACÍ DLE § 536 A NÁSL. OBCHOD. ZÁKONÍKU

### I. SMLUVNÍ STRANY.

Objednatel :

Zhotovitel :

**Centroprojekt Zlín, a.s.**

Štefánikova 167

760 30 Z l í n

Oprávněn k podepisování za statutární orgán společnosti

Ing. Vladimír Kudela,

generální ředitel a předseda

představenstva a.s.

Osoby oprávněné jednat v záležitostech této předmětné smlouvy:

a) ve věcech smluvních

Ing. Ladislav Semela

ředitel divize 2 (067/521300)

Irena Kašpárková,

zakázkové oddělení

b) ve věcech technických :

Štěpán Brázda,

HIP (tel : 067/521369)

Bankovní spojení :

Komerční banka,a.s.

Komerční banka,a.s.pob. Zlín

Číslo účtu : 3801-911/0100

číslo účtu : 20604-661/0100

Identifikační číslo :

25523139

46345272

Daňové identifikační číslo

294-25523139

303-46345272

Adresa e-mailu:

zakazka@centroprojekt.cz

49

**II. PŘEDMĚT SMLOUVY :**

Zhotovitel se zavazuje zpracovat (zhotovit) způsobem, v rozsahu a za podmínek dohodnutých v této smlouvě a objednateli předat

PROJEKT STAVBY

**„Parní přípojka pro novou barevnu“**

Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli dohodnuté spolupůsobení, dokončený projekt převzít a zaplatit dohodnutou cenu za jeho provedení.

**III. ROZSAH A OBSAH PROJEKTU :****Obsah projektu:**

1. Místo napojení - současná redukční stanice
2. Nová redukční stanice páry pro barevnu v kotelně
3. Rozvod stlačeného vzduchu pro redukční stanici
4. Začlenění těchto úprav do PS 104 – nový seznam strojů a zařízení

**IV. DOBA PLNĚNÍ :**

do: 15.8.2000

Uvedený termín platí za podmínky uzavření smlouvy do 3.8.2000.

**V. CENA PRACÍ :**

Souhrnná cena za provedení díla vymezeného touto smlouvou, dohodnutá smluvními stranami ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb. o cenách a taktéž v souladu s dalšími závaznými předpisy, je cenou sjednanou pevnou, tj. platnou po celou dobu realizace díla a činí celkem částku

(slovy: ..... )

Cena za dílo neobsahuje daň z přidané hodnoty, jejíž sazba v době uzavření smlouvy činí 5%. Příslušná platná sazba DPH bude účtována zhotovitelem u konečné faktury za provedené dílo.

V ceně je zahrnuto 6 vyhotovení dokumentace. Vyžádané další kopie budou fakturovány zvlášť.

## VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY :

1. Objednatel poskytne zhotoviteli zálohu na provedení díla ve výši **10.000,- Kč** na základě zálohové faktury, kterou mu zhotovitel zašle *spolu se smlouvou*.

Splatnost zálohové faktury je do 14- ti dnů po doručení objednateli.

V případě, že záloha nebyla do tohoto termínu zhotoviteli uhrazena připsáním na jeho účet u jeho banky, bude odeslání dokončeného díla pozastaveno – bude zasláno objednateli neprodleně poté, co zhotovitel obdrží výpis svého peněžního ústavu, podle něhož mu byla částka dlužné zálohy připsána na jeho účet.

2. Po proplacení zálohové faktury a předání díla zašle zhotovitel objednateli fakturu s vyčíslením DPH. V závěrečné faktuře bude odpočítána proplacená záloha. Splatnost faktury je do 14 dnů po doručení objednateli.

Faktura bude obsahovat náležitosti účetního daňového dokladu.

## VII. SPOLUPŮSOBENÍ OBJEDNATELE :

Objednatel se zavazuje:

1. Být v průběhu prací na projektu ve stálém styku se zhotovitelem a projednat s ním na jeho vyzvání koncepci řešení.

2. Poskytovat zhotoviteli na jeho žádost podklady nebo spolupůsobení, vyžádá-li si to postup prací a to ve lhůtách umožňujících splnění termínu uvedeného v odstavci IV. této smlouvy.

## VIII. ZÁRUČNÍ PODMÍNKY :

Zhotovitel přebírá dvouletou záruku provedení díla, která začíná dnem následujícím po předání díla. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude po celou dobu záruky způsobilé k použití ke smluvenému účelu, resp., že si zachová vlastnosti smluvené, stanovené právními předpisy, technickými normami, příp. vlastnosti obvyklé.

## IX. VADY DÍLA :

1. Dílo má vady, jestliže jeho zpracování neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě. Za vady vzniklé po předání díla odpovídá zhotovitel, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností.

2. Zhotovitel neodpovídá za vady, jestliže byly způsobeny použitím podkladů předaných mu ke zpracování objednatelem a jím určenými dodavateli v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nemohl nevhodnost těchto podkladů zjistit nebo na ně objednatele upozornil a objednatel na jejich použití trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatelem., jestliže zhotovitel tuto nevhodnost nemohl zjistit.

Za vadu projektu rovněž nebude považováno, jestliže zařízení nebo jiné dodávky budou na stavbu dodány v jiném provedení, než uvažoval projekt, a pokud tyto změny zhotovitel neodsouhlasil. Jako vada projektu rovněž nebude posuzováno, jestliže projektové řešení se dostane do nesouladu s normami nebo právními předpisy, vydanými po termínu dokončení a předání díla. Dojde-li k takovéto změně ve stupni vysoké rozpracovanosti díla, budou práce zastaveny a dokončeny po dohodě smluvních stran o rozsahu nutného přepracování, o úpravě ceny díla a o novém termínu plnění.

3. Pro posouzení realizovatelnosti projektových prací je rozhodující doba předání (splnění) projektových prací. Projektové práce nejsou vadné, jestliže určité výrobky, hmoty, zařízení, konstrukce apod. se stanou nezajistitelnými dodatečně, pokud to nemohl zhotovitel předpokládat.

#### **X. NÁROKY Z VADY DÍLA :**

1. Smluvní strany sjednávají právo objednatele požadovat v době záruky bezplatné odstranění vady, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak. Bezplatným odstraněním vady se zejména rozumí přepracování či úprava projektu. Zhotovitel se zavazuje případné vady odstranit bez zbytečného odkladu tak, aby nedošlo z tohoto důvodu k oddálení dokončení a předání stavby.

2. Objednatel se zavazuje oznámit (reklamovat) vady projektu zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistí, nejpozději do uplynutí záruční lhůty.

#### **XI. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ :**

1. Návrh smlouvy působí od doby, kdy dojde objednateli. V pochybnostech se má za to, že návrh smlouvy byl objednateli doručen třetího dne po odeslání.

2. Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy souhlas s obsahem návrhu na uzavření smlouvy dojde navrhovateli. Ke vzniku smlouvy je nutný souhlas s celým obsahem návrhu.

3. V těch případech, kdy dodací lhůta je závislá na předchozím spolupůsobení objednatele a objednatel je včas, popřípadě řádně neposkytl, sjednají smluvní strany dodatkem novou přiměřeně prodlouženou dodací lhůtu.

4. Dodatky ke smlouvě mohou navrhnout obě strany. Za dodatek je považováno pro účely této smlouvy písemné ujednání, které je jako dodatek označeno, průběžně číslováno a podepsáno oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

5. Objednatel je oprávněn použít dokumentaci jen pro stavbu, resp. objekt, pro který byla objednána a dodána.



# PŘÍLOHA P V: SMLOUVA O DÍLO NA AKCI BAREVNA II.

1

Č. smlouvy zhot.: 4-2-9421

Č. objednávky :

## SMLOUVA O DÍLO

DODÁVKA PROJEKTOVÝCH PRACÍ DLE § 536 A NÁSL. OBCHOD. ZÁKONÍKU  
č. 513/91 Sb. v platném znění

### I. SMLUVNÍ STRANY :

Objednatel :

Zhotovitel :

**Centroprojekt Zlín a.s.**

Štefánikova 167

760 30 Z l í n

Oprávněn k podepisování za statutární orgán společnosti

ing. Vladimír Kudela,

generální ředitel a předseda

představenstva a.s.

Osoby oprávněné jednat v záležitostech této předmětné smlouvy:

ing. Jiří Vašenda

ředitel divize . (067/521312)

JUDr. Lenka Kolaříková,

vedoucí zakázkového oddělení

a) ve věcech technických :

ing. Josef Knotek

HIP (tel.067/521366)

Bankovní spojení :

Komerční banka,a.s.

Číslo účtu : 3801-911/0100

Komerční banka,a.s.pob. Zlín

číslo účtu : 20604-661/0100

Identifikační číslo :

25523139

46345272

Daňové identifikační číslo

294-25523139

303-46345272

E-mail :

zakazka@centroprojekt.cz

*26. 10. 2013*

**II. PŘEDMĚT SMLOUVY :**

Zhotovitel se zavazuje zpracovat způsobem, v rozsahu a za podmínek dohodnutých v této smlouvě a objednateli předat:

- a) Projekt pro územní řízení.
- b) Vyřízení dokladů pro územní řízení a získání pravomocného územního rozhodnutí.  
Vyřízení povolení k odstranění stavby.
- c) Projekt pro stavební povolení.
- d) Vyřízení dokladů pro stavební povolení a získání pravomocného stavebního povolení.
- e) Spoluúčast při výběrových řízeních na dodavatele.
- f) Realizační projekt.
- g) Autorský dozor při realizaci stavby.
- h) Zajištění pravomocného kolaudačního rozhodnutí

pro zakázku

„Barevna .....“

Dokumentace, která bude součástí díla, bude objednateli dodána v následujících počtech vyhotovení:

- Projekt pro územní řízení – 2 vyhotovení (z toho 1 vyhotovení potvrzené staveb. úřadem)
- Doklady pro územní řízení – 1 vyhotovení
- Projekt pro stavební povolení – 3 vyhotovení (z toho 1 vyhotovení potvrzené staveb. úřadem)
- Doklady pro stavební povolení – 1 vyhotovení
- Realizační projekt – 6 vyhotovení
- Pravomocné územní rozhodnutí – 1 vyhotovení
- Pravomocné stavební povolení – 1 vyhotovení
- Pravomocné povolení k odstranění stavby – 1 vyhotovení
- Pravomocné kolaudační rozhodnutí – 1 vyhotovení
- Doklady ke kolaudačnímu řízení – 1 vyhotovení

Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli dohodnuté spolupůsobení, dokončený projekt převzít a zaplatit dohodnutou cenu za jeho provedení.

Předmětem plnění není výkon technického dozoru investora.

**III. ROZSAH A OBSAH PROJEKTU :**

Projekt řeší výstavbu nového objektu barevny včetně všech přípojek a nutných pomocných technologických zařízení a demolici stávajícího objektu včetně přeložek rozvodů v místě demolice.

26. květen 2014

Rozsah díla vychází z nabídky č. 30/10/99 a jejího dodatku z října 1999.

Zhotovitel se zavazuje v projektu barevně nepřesáhnout projektované náklady na technologickou část ve výši ..... tisíc Kč a ve stavební části ..... tisíc Kč. Překročení těchto nákladů je možné jen za předpokladu, že dojde prokazatelně ke změně výchozích podkladů nebo ke změnám, které zhotovitel nemohl v době zpracování nabídky ani při vynaložení odborných znalostí a zkušeností předvídat ani předpokládat.

**a) Projekt pro územní řízení**

v rozsahu přikládanému k žádosti na vydání územního rozhodnutí (dle sazebníku UNIKA – příloha č. 1), doplněná o situační výkres s vyznačením umístění stavby a její vazby na okolí. Dokumentace bourání v rozsahu přikládanému k žádosti o povolení k odstranění stavby.

**b) Získání pravomocného územního rozhodnutí a pravomocného povolení k odstranění stavby**

- projednání dokumentace s dotčenými orgány a organizacemi za účelem vydání územního rozhodnutí
- vypracování návrhu na zahájení územního řízení, jeho podání na příslušný stavební úřad
- účast na územním řízení, zajištění pravomocného územního rozhodnutí
- vypracování návrhu k povolení k odstranění stavby, zajištění pravomocného povolení k odstranění stavby

**c) Projekt pro stavební povolení**

tj. dokumentace v rozsahu projektu stavby přikládaném k žádosti o vydání stavebního povolení podle přílohy č. 3 sazebníku UNIKA.

Dokumentace bude mít následující členění:

- A) Průvodní zpráva
- B) Souhrnná technická zpráva
- C) Celková a koordinační situace stavby
- E) Dokumentace stavebních objektů
- F) Projekt organizace výstavby
- G) Dokumentace provozních souborů
- H) Celkové náklady stavby

Celkové náklady stavby budou sestaveny v CÚ platné v době zpracování dokumentace. Podkladem pro vypracování projektu bude projektová příprava pro územní řízení.

*Lu... ..*

□

**d) Vyřízení dokladů pro stavební povolení a získání pravomocného stavebního povolení**

- projednání zpracovaného projektu stavby s orgány státní správy a správci inženýrských sítí
- vypracování návrhu na zahájení stavebního řízení
- jeho dodání na příslušný stavební úřad
- účast na stavebním řízení, zajištění pravomocného stavebního povolení

**e) Spoluúčast při výběrových řízeních na dodavatele**

- příprava podkladů pro výběrové řízení
- vyhodnocení nabídek

**f) Realizační projekt**

Zpracování projektu pro realizaci stavby v rozsahu a členění podle přílohy č. 4 sazebníku UNIKA.

**g) Autorský dozor při realizaci stavby**

- občasný autorský dozor dle přílohy č. 5 sazebníku UNIKA (kromě sledování nákladů).

**h) Zajištění pravomocného kolaudačního rozhodnutí**

- zajištění všech dokladů nutných ke kolaudačním u řízení.

**IV. DOBA PLNĚNÍ :**

- 
- a) Projekt pro územní řízení.....do 6.12.1999
  - b) Vyřízení dokladů pro územní řízení a získání pravomocného  
územního rozhodnutí.....do 20.1.2000
  - Vyřízení povolení k odstranění stavby.....do 15.1.2000
  - c) Projekt pro stavební povolení .....do 31.1.2000
  - d) Vyřízení dokladů pro stavební povolení a získání pravomocného  
stavebního povolení.....do 14.3.2000
  - e) Spoluúčast při výběrových řízeních na dodavatele..... dle potřeb stavby
  - f) Realizační projekt .....do 9.4.2000
  - g) Autorský dozor při realizaci stavby.....do vydání kolaudačního rozhodnutí
  - h) Zajištění pravomocného kolaudačního rozhodnutí.....po ukončení stavby

Pozn.: Uvedené termíny platí za předpokladu podepsání smlouvy o dílo do 1.12.1999, termín pro projekt pro stavební povolení platí za podmínky technického jednání a předání předběžných podkladů od firmy Thies do 15.12.1999, termín pro realizační projekt platí za podmínky předání prováděcích podkladů od firmy Thies do 20.2.2000.

*Ch* *Thies*

□

**V. CENA PRACÍ :**

Souhrnná cena za provedení díla vymezeného touto smlouvou, dohodnutá smluvními stranami ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb. o cenách a taktéž v souladu s dalšími závaznými předpisy, je cenou sjednanou pevnou, tj. platnou po celou dobu realizace díla a činí celkem částku

(slovy: ..... )

Cena za dílo neobsahuje daň z přidané hodnoty, jejíž sazba v době uzavření smlouvy činí 5%. Příslušná platná sazba DPH bude účtována zhotovitelem u konečné faktury za provedené dílo.

V případě dílčí fakturace bude součástí dílčí faktury.

V ceně jsou zahrnuty počty vyhotovení dokumentace dle bodu II. Vyžádané další kopie budou fakturovány zvlášť.

**VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY :**

1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli úhradu za provedení díla na základě dílčích faktur vystavených zhotovitelem podle následujícího rozpisu:

- Předání projektu pro územní řízení:

**Dílčí faktura č. 1.....**

- Předání pravomocného územního rozhodnutí:

**Dílčí faktura č. 2.....**

- Předání projektu pro stavební povolení:

**Dílčí faktura č. 3.....**

- Předání pravomocného stavebního povolení:

**Dílčí faktura č. 4.....**

- Ukončení výběrového řízení:

**Dílčí faktura č. 5.....**

- Předání realizačního projektu:

**Dílčí faktura č. 6.....**

- Ukončení autorského dozoru:

**Dílčí faktura č. 7.....**

- Předání pravomocného kolaudačního rozhodnutí:

**Závěrečná faktura.....**

2. Splatnost dílčích faktur a závěrečné faktury je do 14-ti dnů od doručení objednateli. Pokud nedojde k zaplacení dílčí faktury ani v náhradním termínu 7 dnů po písemném upozornění zhotovitele, budou práce na dalším stupni projektu zastaveny. Obnoveny budou až poté, co příslušná dlužná částka bude připsána na účet zhotovitele. Zároveň smluvní strany dodatkem ke smlouvě dohodnou posunutí termínu a úpravu ceny prací.

3. Právo vystavit závěrečnou fakturu vzniká zhotoviteli dnem předání pravomocného kolaudačního rozhodnutí. Pokud bude stavba při kolaudačním řízení povolena do zkušebního provozu, vzniká právo vystavit závěrečnou fakturu dnem vydání tohoto povolení.

#### **VII. SPOLUPŮSOBENÍ OBJEDNATELE :**

1. Objednatel poskytne zhotoviteli majetkoprávní doklady (vše v originále, popř. ověřené kopie), které ho opravňují disponovat s pozemky, na kterých se uvažovaná stavba umísťuje a jsou postačující pro vyřízení ÚR a SP, a to před zahájením prací na vyřizování dokladů pro územní řízení:

- Výpis obchodního rejstříku
- Živnostenský list
- Snímek z pozemkové mapy
- Výpis z katastru nemovitostí

2. Objednatel poskytne zhotoviteli plnou moc opravňující k zastupování při vyřízení dokladů pro územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační rozhodnutí.

3. Objednatel zajistí technické jednání a předání předběžných podkladů od firmy THIES nejpozději do 15.12.1999.

4. Objednatel zajistí předání prováděcích podkladů od firmy THIES nejpozději do 20.2.2000.

5. Objednatel zajistí předání situace závodu se zakreslenými sítěmi nejpozději v den podepsání smlouvy o dílo.

6. Objednatel se zavazuje být v průběhu prací na projektu ve stálém styku se zhotovitelem a projednat s ním na jeho vyzvání koncepci řešení.

7. Zhotovitel se zavazuje zúčastňovat se pravidelných konzultací nad rozpracovanou projektovou dokumentací se zástupci objednatele.

*KAL V. K.*

### VIII. ZÁRUČNÍ PODMÍNKY :

Zhotovitel zodpovídá za to, že dílo má po stanovenou dobu (záruční doba) vlastnosti stanovené právními předpisy a ustanoveními státních norem platných v době zhotovení díla, která jsou závazná podle právních předpisů o technické normalizaci.

Zhotovitel poskytuje záruční dobu po celou dobu životnosti stavby.

### IX. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ :

1. Zhotoviteli budou objednatelům uhrazeny náklady, které mu vzniknou v souvislosti s použitím nevhodných věcí, pokynů a podkladů poskytnutých objednatelům.

2. Veškeré správní poplatky požadované Stavebním úřadem budou uhrazeny objednatelům nad rámec této smlouvy.

3. Tato smlouva může být změněna a doplněna pouze písemnými číslovanými dodatky po dohodě obou smluvních stran.

4. Zhotovitel splní svou povinnost dnem předání předmětu díla objednateli.

V případě, že se v průběhu platnosti této smlouvy stane z důvodu na straně objednatelů (viz čl. VII) skluz v termínech předání podkladů, má zhotovitel právo požadovat posunutí termínu v příslušné části smlouvy. Po vzájemné shodě se uzavře příslušný dodatek ke smlouvě.

V případě, že se v průběhu platnosti této smlouvy stane z důvodu, které nemají původ v činnosti zhotovitele (zejména vlivem činnosti veřejnoprávních orgánů) její plnění zpožděným, má zhotovitel právo požadovat posunutí termínu v příslušné části smlouvy. Po vzájemné shodě se uzavře příslušný dodatek ke smlouvě.

Stane-li se ze stejných důvodů plnění nemožným, zavazuje se objednatel uhradit zhotoviteli vzniklé náklady za vykonanou práci.

5. Ujednání pro případ prodloužení:

Při nedodržení času plnění dle bodu IV a),b),c) je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý kalendářní den, za podmínky, že k prodloužení došlo prokazatelně z jeho viny.

Při nedodržení času plnění dle bodu IV d),f),h) je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý kalendářní den, za podmínky, že k prodloužení došlo prokazatelně z jeho viny.

Nezaplatí-li objednatel sjednanou fakturu ve lhůtě dohodnuté v této smlouvě, zavazuje se uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z neuhrazené částky za každý den prodloužení.

6. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se tento smluvní vztah příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku – zák. č. 513/1991 Sb. v platném znění.

7. Pokud vyvstane požadavek na doplňující činnosti zhotovitele, budou tyto činnosti řešeny nad rámec, dodatkem k této smlouvě.

*Handwritten signature*

8. Smlouva se vystavuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 potvrzené vyhotovení.

V ..... dne: ..... Ve Zlíně dne: 29.11.1999

Za objednatele:

(Oprávněný k podpisu smlouvy):

Za zhotovitele:



Ing. Vladimír Kudela  
generální ředitel  
a předseda představenstva a.s.

Ing. Vladimír Kudela