

## **STAVBA JAKO PŘEDMĚT DÍLA** *ONDŘEJ NAVRKAL*

Právnická fakulta, Masarykova Univerzita Brno, Česká republika

### **Abstract in original language**

Následující stručný příspěvek je věnován návratu speciální soukromoprávní úpravy pro díla prováděná jako stavební práce, která je obsažena ve vládním návrhu občanského zákoníku (dále jen „návrh“). V příspěvku se snažím upozornit na vítanou změnu, oproti stávající úpravě obsažené v obchodním zákoníku, ale zejména se kriticky zabývám § 2602 návrhu, který nově do českého práva zavádí solidární odpovědnost za vady.

### **Key words in original language**

Stavba; návrh občanského zákoníku; odpovědnost za vady; solidární odpovědnost

### **Abstract**

The following article deals with the return of special civil law arrangement for the work carried out as construction work that is contained in the Government's draft of the Civil Code. This paper highlights a welcomed change compared to the existing regulation contained in the Commercial Code, but also critically deals with paragraph number 2602 of the Government's draft of the Civil Code which newly establishes the joint and several liability for defective performance to the Czech law.

### **Key words**

Construction; draft of the Civil Code; several liability for defective performance

## **1. PRÁVNÍ REGULACE STAVBY V SOUKROMÉM PRÁVU**

Speciální úprava pro stavby, nebo slovy návrhu: pro úpravy nemovitě věci a pro zhotovení, opravě nebo úpravě stavby, se do regulace obchodních závazkových vztahů vrací po téměř dvaceti letech. Na rozdíl od hospodářského zákoníku<sup>1</sup>, který regulaci závazků v investiční výstavbě věnoval celou jednu část čítající více než 60 paragrafů, autoři návrhu si vystačili jen s osmi paragrafy. Již na první pohled je proto zřejmé, že ambicí tvůrců návrhu nebylo postihnout dopodrobna celou problematiku, ale spíše odstranit nejpalčivější problémy zodpovědět některé otázky, které platná úprava smlouvy o dílo, obsažená v zákoně č. 513/1991 Sb. obchodním zákoníku, v platném znění (dále jen "OBZ"), ve stavebnictví vyvolává.

---

<sup>1</sup> zákon č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník, v platném znění

Z pohledu přístupu ke způsobu regulace nelež autorům návrhu nic vyčítat, neboť koresponduje s většinou evropských úprav jakož i s principy evropského smluvního práva (PECL) a návrhem společného referenčního rámce (DCFR), které stejně jako návrh nového občanského zákoníku, regulaci smluvních vztahů vznikajících v průběhu realizace stavebních projektů, upravují jen jako „přílepek“ k úpravě smlouvy o dílo.

Přestože většina evropských právních úprav obsahuje v rámci soukromého práva nějakou zvláštní úpravu pro regulaci staveb, nebývá obvyklé, a není tomu tak ani v návrhu českého občanského zákoníku, aby se ve vnitrostátní hmotně právní úpravě našla dostačující regulace pro realizaci náročnějších výstavbových projektů. Naopak, častěji zjistíme, že národní normativní úprava pravidel velkých výstavbových projektů (jakým je například i platná úprava smlouvy o dílo v OBZ.) je zcela nedostatečná, například co se týče podrobností realizace staveb, určení ceny díla, úpravy lhůt plnění, změnových řízení, dělby rizik apod.<sup>2</sup>

Z tohoto důvodu vznikají po světě pod záštitou nejrůznějších stavovských organizací a expertních skupin rozsáhlé vzorové dokumenty, které mají zaplnit tyto mezery a hluchá místa v právní regulaci. Jedná například se o mezinárodní sdružení expertů na danou problematiku, jakým je Mezinárodní federace konzultačních inženýrů, která vydává obchodní podmínky FIDIC, ale běžně se setkáváme i s národními a regionálními sdruženími, které připravují obchodní podmínky například pro území jednoho státu.<sup>3</sup>

## **2. ÚPRAVA STAVBY V NÁVRHU NOVÉHO OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU - KROK SPRÁVNÝM SMĚREM**

Jak již bylo řečeno, cílem autorů nového občanského zákoníku zjevně nebylo vytvořit ucelenou regulaci provádění výstavbových projektů, ale spokojili toliko s úpravou jen některých dílčích problémů. Tyto specifika pak systematicky navázaly na úpravu smlouvy o dílo.

Již po prvním přečtení návrhu zjistíme, že navrhovaná úprava smlouvy o dílo vychází ze stávající právní úpravy obsažené v § 536 a následujících OBZ, což autoři návrhu ostatně výslovně zmiňují i v důvodové zprávě<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Srovnej KLEE, L.: Určení ceny u smlouvy o dílo výstavbového projektu, [Obchodněprávní revue 6/2011, s. 189]

<sup>3</sup> Například AB a ABT - všeobecné podmínky vydávané švédskou Komisí pro stavební kontrakty, německé VOB, v Čechách to pak jsou například Všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení stavby vydávané S.I.A. ČR, - českou společností pro stavební právo.

<sup>4</sup> Důvodová zpráva k tomu uvádí: „Za základ návrhu nové úpravy byla vzata platná úprava obchodního zákoníku s přihlédnutím k některým zahraničním

Díky této volbě, nutno konstatovat, že v případě, že se autoři rozhodovali mezi úpravou obsaženou v občanském zákoníku a úpravou v OBZ, pak zvolili správně, bude zachována alespoň částečná právní kontinuita, řada sporných otázek, jenž byla judikatorně zodpovězena, mohou být v určité míře využitelná i při aplikaci případně nové právní úpravy, a proto přechod na novou právní úpravu nebude pro stavebnictví nikterak složitý. Nicméně ambicí návrhu jistě nebylo jen převzít stávající úpravu, a tak se od ní na celé řadě míst se odchyluje. Zatímco několika málo případech se jedná o vylepšení současné situace, v dalších otázkách návrh aktuální problémy buď neřeší vůbec, nebo dokonce vytváří problémy nové.

Podle mého soudu lze za krok správným směrem označit zejména § 2600 návrhu, na základě kterého není objednatel oprávněn odmítnout převzetí stavby „pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.“ Tento paragraf představuje změnu, po které již delší dobu volají zejména podnikatelé ve stavebnictví, která pomáhá překonat problém šikanózního výkonu práva ze strany objednatelů a který řeší problémem, se kterým si ani judikatura nedokázala uspokojivě poradit. Na druhou stranu, když toto pravidlo porovnám s obecnou úpravou § 2577 návrhu: „Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami, nebo bez výhrad.“ pokládám si otázku, která úprava je pro zhotovitele přísnější? Podle mne je to právě úprava stavby, protože ta a contrario říká, že v případě vad, které nejsou ojedinělé případně drobné, může objednatel odmítnout převzetí.

Bylo skutečně záměrem autorů návrhu upravit povinnost plnit dílo řádně přísněji pro zhotovování mnohdy složitých výstavbových projektů, v porovnání třeba s opravou automobilu? Podle mne se jedná o důsledek toho, že autoři vycházeli při přípravě zvláštní úpravy pro stavbu z aktuálního právního stavu, a nevzali v úvahu, že současný právní stav je na jiném místě návrhu měněn.

### **3. SVĚPOMOCNÝ PRODEJ**

Zatímco uvolnění povinnosti plnit bez jakýchkoliv vad je v případě stavebních projektů krokem správným směrem, to nová úprava svěpomocného prodeje představuje jeden z příkladů, kdy byt' nepochybně dobře myšlená změna může v konkrétním případě znamenat nechtěnou komplikaci.

Autoři návrhu v § 2581 odst. 1 nově zařadili pravidlo, že je-li předmětem díla věc a objednatel si jej nepřevzme v době převzetí, nebo později po výzvě zhotovitele, tedy je-li objednatel v prodlení, pak ji zhotovitel může na účet objednatele vhodným způsobem prodat. Jakkoliv se toto ustanovení může zdát tvrdé, v případě předmětu díla, kterým je stavba, je jeho využití i těžko představitelné, ne-li nemožné. Proto bych očekával, že ve speciální úpravě pro stavby bude užití to institutu pro vyloučeno. Bohužel se tak nestalo, a proto bude na právní

praxi, aby si s pravděpodobně nezamýšlenými důsledky takovéto právní úpravy poradila.<sup>5</sup>

#### **4. SOLIDÁRNÍ ODPOVĚDNOST PŘI VADÁCH DÍLA**

Zatímco předchozí změnu i přes drobnou výtku lze oproti stávající úpravě hodnotit spíše kladně, nový § 2602 návrhu představuje značný odklon od současného chápání odpovědnosti zhotovitele za vady stavby, přičemž musím konstatovat, že se jedná o řešení z pohledu ostatních evropských úprav výjimečné, ne-li jedinečné.

Autoři návrhu zcela nově zavádí v případě vadného plnění vedle odpovědnosti zhotovitele taktéž solidární odpovědnost některých dalších osob, které se určitým způsobem účastní procesu výstavby, přičemž je nezbytné hned na úvod říci, že jejich možnost ovlivnit konečný výsledek prováděného díla nebývá zpravidla zásadní.

Přestože se jedná o zásadní změnu oproti stávající úpravě, která podstatně zasahuje do tradičního chápání odpovědnosti za vady, jakožto učebnicového reprezentanta kontraktní odpovědnosti<sup>6</sup>, a která zároveň popírá jednu ze základních zásad smluvního práva, ke které se na jiném místě přihlásili i tvůrci nového občanského zákoníku<sup>7</sup>, tedy zásadu, že i když dlužník plní pomocí jiné osoby, odpovídá tak, jako by plnil sám i při využití subdodavatele, důvodová zpráva o této změně mlčí. Ve zbytku tohoto příspěvku se proto pokusím nastínit některé problémy, které podle mne takováto změna může vyvolat.

#### **5. PODDODAVATELÉ**

První skupinou osob, které budou nově odpovídat za vady plnění solidárně se zhotovitelem, jsou jeho poddodavatelé. Jakkoliv se může zdát rozšíření odpovědnosti za provádění díla i na osoby, které fakticky provádějí část díla, jako správné a žádané, o čemž svědčí mimo jiné i to, že obdobný přesah odpovědnosti nalezneme i v některých národních právních úpravách<sup>8</sup> a téměř ve všech vzorových smluvních podmínkách, které připravují odborné organizace<sup>9</sup>, způsob jaký zvolili tvůrci návrhu je přinejmenším diskutabilní.

---

<sup>5</sup> Jelikož se praxe bude muset vypořádat již první částí hypotézy: "je-li předmětem věc", velmi pravděpodobně nebude problém dospět k závěru, že na nemovitosti se toto pravidlo nevztahuje.

<sup>6</sup> KNAPP, V., KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J. A KOL. *Občanské právo hmotné*. Svazek II. Praha: Codex, 1995, s. 49

<sup>7</sup> srovnej § 1914 návrhu

<sup>8</sup> Například ve Francii pozici subdodavatelů upravuje speciální zákon.

<sup>9</sup> Například smluvní podmínky FIDIC

Prezentovaným důvodem, proč v některých evropských právních řádech existuje speciální zákon, jenž upravuje postavení subdodavatelů, a proč vzorové smluvní podmínky odborných organizací stanovují, za jakých podmínek nastupuje v rámci odpovědnostního vztahu na místo původního zhotovitele poddodavatel, je ochrana před neschopností dodavatele dostát svým závazkům. Jinými slovy, zákon respektive smluvní podmínky hledají způsob, jak umožnit konečnému věřiteli práv z odpovědnosti za vady uplatnit svá práva na subjektu, jenž skutečně prováděl práce. Na druhou stranu, prakticky z totožných důvodů, tedy řešit neschopnost určitého člena dodavatelského řetězce dostát svým závazkům, se v těchto úpravách objevuje možnost, jak zhotovitel díla může získat platbu od investora. Tímto postupem je tak zachována respektive obnovena právní reciprocita mezi jednotlivými účastníky výstavby.

Tvůrci návrhu si bohužel všímají jen jedné části tohoto problému, neboť poddodavatelé rozšiřují jen jeho povinnosti. Může tak nastat situace, že poddodavatel poskytne plnění, za které od zhotovitele nedostane zaplacení<sup>10</sup>, ale bude objednateli odpovídat za vady jím provedené části díla v celém rozsahu, bez možnosti uplatnit námitky, které by mohl uplatňovat vůči zhotoviteli. Riziko, které pro poddodavatele představuje možný úpadek zhotovitele, snad ani nemusím zdůrazňovat.

Ačkoliv za určitých okolností lze ospravedlnit rozšíření odpovědnosti za vady zhotovitele i na poddodavatele, nesmíme zapomínat na skutečnost, že mezi objednatel a poddodavatel neexistuje žádný smluvní vztah, a proto je otázka, jestli je správné rozšiřovat právě kontraktní odpovědnost za vady, když obdobného výsledku lze dosáhnout i prostřednictvím odpovědnosti za škodu způsobenou porušením smluvní povinnosti ve smyslu § 2883 návrhu. Nepochybně by se jednalo o škodu způsobenou osobě, jejímuž zájmu mělo splnění ujednané povinnosti zjevně sloužit. Užitím odpovědnosti za škodu by se předešlo sporům, které budou pramenit z rozdílně nastavených smluvních podmínek mezi objednatel a zhotovitelem na straně jedné a mezi zhotovitelem a poddodavatelem na straně druhé<sup>11</sup>, sporům ohledně vynaložení odborné péče při přijímání pokynů a věcí od objednatele, případně od zhotovitele nebo sporům spojeným s pozdním oznamováním vad. Určitě si není těžké představit situaci, že z důvodu pozdního oznámení vad se zhotovitel nebude moci dovolávat na poddodavatele práv z odpovědnosti za vady, ale poddodavatel bude i nadále odpovědný objednateli, jakožto solidární dlužník se zhotovitelem.

---

<sup>10</sup> Lhostejno zda po právu, z důvodu platební neschopnosti, nebo z důvodu svévole zhotovitele.

<sup>11</sup> Například, když zhotovitel poskytne objednateli delší záruční lhůtu, než jakou mu poskytl poddodavatel

Ne zcela přesvědčivě vyřešenou, a proto otevřenou otázkou pro judikaturu pak zůstává i výklad liberačního důvodu, tedy že poddodavatel se odpovědnosti zprostí tím, že prokáže, že vadu způsobilo jen rozhodnutí zhotovitele nebo toho, kdo nad stavbou vykonával dozor. Protože si lze jen stěží představit případ, kdy vadu stavby způsobí jen rozhodnutí, aniž by zde byl podíl toho, kdo toto rozhodnutí realizuje, bude záležet na tom, jak široce budou soudy toto ustanovení vykládat.<sup>12</sup>

## **6. OSOBA, KTERÁ DODALA STAVEBNÍ DOKUMENTACI**

Druhý okruh solidárně odpovídajících osob zákon vymezuje, jako osoby, které dodaly stavební dokumentaci<sup>13</sup>. Stavební zákon, stejně jako prováděcí vyhláška zná a rozlišuje mezi několika druhy dokumentace staveb, které se liší co do účelu, ale zejména stupně rozpracovanosti. Lze se tedy setkat s projektovou dokumentací pro ohlašované stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona, projektovou dokumentací pro stavební řízení, dokumentací pro provádění stavby a dokumentací skutečného provedení stavby. Z pohledu tohoto příspěvku je zajímavý zejména rozdíl mezi projektovou dokumentací pro stavební řízení (dále jen „PDSR“) a dokumentací pro provádění stavby (dále jen „DPS“). Tyto dvě dokumentace, jak je patrné i z jejich označení, se liší co do účelu, doby vyhotovení, i stupně podrobnosti. PDSR si nechává zpravidla připravit stavebník, tedy v terminologii závazkového práva objednatel, a následně slouží jako podklad pro vyhotovení DPS, kterou však zpravidla zajišťuje zhotovitel, přičemž objednatel si jen drží právo vpracovanou DPS schválit, pokud zhotoviteli přímo neurčí, u jakého projektanta si má vpracování DPS objednat.

Jestliže tedy nový občanský zákoník zavádí solidární odpovědnost za vady osob, které dodaly dokumentaci staveb, budou společně se zhotovitelem odpovídat i projektant, který připravoval zpravidla pro objednatele PDSR, ale i projektant, který na základě PDSR zajišťoval DPS zpravidla pro zhotovitele. Zatímco v prvním případě lze výslovné rozšíření odpovědnosti i na smluvního partnera objednatele přivítat,

---

<sup>12</sup> Podle mne se autoři návrhu dopustili v otázce liberace poddodavatele drobného nedostatku, který ale nepochybně půjde překonat výkladem. V případě vadného plnění lze ve smyslu § 2602 návrhu uvažovat o solidární odpovědnosti zhotovitele, poddodavatele a projektanta. Ukáže-li se, že vada byla způsobena jen chybou projektové dokumentace, v souladu s § 2602 odst. návrhu se zhotovitel z odpovědnosti liberuje. Co se ale stane s poddodavatelem, jehož liberační důvod naplněn nebyl? Bude i nadále solidárně odpovídat společně s projektantem? Ze zákona by nepochybně šlo vyvodit, že v rámci regresního nároku by mohl po projektantovi nárokovat celé plnění, které byl povinen poskytnout objednateli, ale skutečně to byl záměr autorů návrhu?

<sup>13</sup> Protože stavební zákon stejně jako prováděcí vyhláška č. 499/2006 Sb. používá termín „dokumentace staveb“ dále v textu budu toto sousloví používat v obráceném pořadí.

jakkoliv se může zdát nesmyslné, že by měl odpovídat za vady a nikoliv za škodu, vztahovat odpovědnost přímo na projektanta, který na základě PDSR jen připravoval DPS, a to zpravidla na základě smlouvy se zhotovitelem, představuje stejné problémy jako v případě poddávatele. Znovu tak dochází k prolomení zásady, ke které se návrh v § 1904 hlásí, a která je v důvodové zprávě rozvedena: Použije-li dlužník k plnění jinou osobu, neodpovídá věřiteli tato třetí osoba, nýbrž dlužník. Je pak jeho věcí, jak se potom vypořádá s tím, koho k plnění použil.

Co se týče liberačního důvodu, jak se může projektant své solidární odpovědnosti za vady stavby zprostit, tedy prokázat, že vadu nezpůsobila chyba ve stavební dokumentaci, ačkoliv se tento liberační důvod může zdát jako adekvátní, důkaz záporu bude možný prakticky jen znaleckým posudkem, nebo důkazem opaku, tedy tím, že projektant prokáže, že vadu způsobil někdo jiný. Poněvadž se projektant PDSR často na realizaci stavby nepodílí, provést takovýto důkaz bude pro projektanta znamenat překonat značný informační deficit, neboť lze předpokládat, že ani objednatel ani zhotovitel mu při této činnosti nebudou nápomocni.

## **7. DOZOR NAD STAVBOU**

Naproti tomu osoba vykonávající stavební dozor bude téměř výlučně smluvním partnerem objednatele, a proto v jejím případě je namísto uvažovat o solidární odpovědnosti, ale nikoliv za vady. Nesmíme zapomínat, že tato osoba je povinna primárně plnit povinnosti, které jí ukládají normy veřejného práva, zejména stavebního zákona. Jestliže se smluvně zaváže plnit pro objednatele i nějaké další povinnosti, téměř určitě se nebude jednat o závazek, který by zakládal odpovědnost za vady, a proto i v případě dozoru nad stavbou platí, že zakládat solidární odpovědnost společně se zhotovitelem za vady není vhodným řešením.

Pokud jde o liberaci dozoru nad stavbou ze solidární odpovědnosti, tak platí vše, co bylo řečeno v souvislosti s projektantem. Snad jen s tou výjimkou, že povinností dozoru stavby je kontrolovat provádění celé stavby, přičemž získává a kontroluje většinu relevantních podkladů, a proto pro něj nebude tak složité, opatřit si potřebné doklady, prokazující, že vadné plnění nezpůsobilo jeho selhání.

## **8. PRÁVA Z VADNÉHO PLNĚNÍ**

Návrh shodně s platnou právní úpravou obsaženou v obchodním zákoníku přiznává objednateli z titulu odpovědnosti za vady právo na odstranění vady, právo na přiměřenou slevu z kupní ceny, nebo právo odstoupit od smlouvy. Protože právo odstoupit od smlouvy nedává z pohledu § 2602 návrhu smysl, pokud chce objednatel využít dlužnické solidarity, musí volit jen mezi právem požadovat odstranění vady (u stavby nejčastěji opravou) nebo slevu z ceny. Zatímco v případě slevy z ceny je pro objednatele výhoda dlužnické solidarity

patrná<sup>14</sup>, pokud se objednatel nespokojí s tím, že bude mít vadnou stavbu, nakonec mu nezbude než opravu díla požadovat po zhotoviteli, případně po poddodavateli, protože jen stěží si lze představit, že by projektant nebo dozor stavby prováděli opravu.

Samozřejmě v úvahu přichází i širší výklad § 2602 návrhu, který bere v úvahu, že vadné plnění vedle odpovědnosti za vady zakládá i odpovědnost za škodu, a tak by bylo možné na základě tohoto paragrafu uvažovat i o solidaritě uvedených osob z titulu odpovědnosti za škodu, avšak k tomu, abychom dovedli odpovědnost za škodu projektanta způsobenou chybou v dokumentaci, stavebního dozoru způsobenou selháním dozoru, případně poddodavatel způsobenou vadně provedenou částí díla, nepotřebujeme zvláštní úpravu v dílu regulující smlouvu o dílo, ale vystačíme si s § 2883 odst. 1 návrhu, který říká, Poruší-li strana povinnost ze smlouvy, nahradí škodu z toho vzniklou druhé straně nebo i osobě, jejímuž zájmu mělo splnění ujednané povinnosti zjevně sloužit.

## **9. LIBERACE ZHOTOVITELE**

Určité nejasnosti vyvolává i § 2602 odst. 2, tedy dva nové liberační důvody, při jejichž naplnění se zproští odpovědnosti z vad stavby zhotovitel. Osobně nespátřuji problém v tom, že druhý liberační důvod, že vada bude způsobena jen rozhodnutím stavebního dozoru, je fakticky nemožný a první z důvodů, že vada je způsobena jen chybou ve stavební dokumentaci dodané osobou, kterou si objednatel zvolil<sup>15</sup>, bude těžko prokazatelný, neboť nepovažuji za správné, aby se rozšiřovaly zhotovitelovy liberační důvody z odpovědnosti za vady jím prováděného díla. Čeho se ale obávám, aby rozhodovací práce nezačala tento odstavec vykládat jako speciální úpravu liberačních důvodů pro zhotovitele, kteří na základě smlouvy o dílo realizují stavbu. Teoreticky by to mohlo znamenat, že ostatní liberační důvody (nevhodný pokyn nebo věc získaná od objednatele, kdy nevhodnost

---

<sup>14</sup> Již teď si lze představit absurdní scénáře, ke kterým bude docházet. Projektant připraví pro objednatele PDSR. Objednatel nadále s projektantem nebude spolupracovat a realizaci stavby zadá u jím vybraného zhotovitele. Po dokončení díla se na stavbě začnou objevovat vady, například vlhkost v suterénu. Protože se nepodaří prokázat, jestli je vada způsobena nedostatečně navrženou izolací, nebo špatně provedenou izolací, za vadné plnění budou solidárně odpovídat zhotovitel a projektant. Objednatel se rozhodne uplatnit slevu z ceny díla. Zhotovitel, který dostal v minulosti zaplacenou celou cenu díla, mezi tím skončil v insolvenčním řízení, a proto se objednatel se svým nárokem obrátí na projektanta. Projektant bude muset platit celou slevu, což povede k výsledku, že bude mít regresní nárok za společností v konkurzu, se kterou nikdy neobchodoval, a proto se proti tomu následku neměl jak adekvátně bránit.

<sup>15</sup> Rád bych upozornil na slovní obrat, který autoři návrhu použili: „osobou, kterou si objednatel zvolil.“ Podle mne z této úpravy vyplývá, že by se tento liberační důvod měl vztahovat i na případy, kdy objednatel jen zvolí projektanta, přestože smlouvu s ním uzavře zhotovitel a zhotovení DPS se stane součástí plnění zhotovitele.



zhotovitel nemohl zjistit ani při vynaložení odborné péče, jednání objednatele, vnější události po přechodu nebezpečí škody,...) by se na stavbu neužily. Ale věřím, že toto nebylo úmyslem tvůrců návrhu, a že § 2602 odst. 2 návrhu představuje jen doplnění obecných liberačních důvodů pro případ solidární odpovědnosti ve smyslu § 2602 odst. 1 návrhu.

## **10. ZÁVĚR:**

Přestože nových osm paragrafů speciálně upravující stavbu představuje z pohledu celého návrhu občanského zákoníku zanedbatelnou část, i tyto dílčí změny si bezesporu zaslouží naši pozornost.

Zatímco úprava obsažená v § 2600 bude bezpochyby přijata praxí s povděkem, jako problematickou a zcela nekoncepční spatřuji obsah § 2602 návrhu, který je podle mého názoru v rozporu nejméně s následujícími pravidly, že zhotovitel provádí dílo na svůj náklad a nebezpečí; pověřil-li jiného, odpovídá, jako by plnil sám; odpovědnost za vady je smluvní odpovědností, práva z vady vznikají z porušení povinnosti. Tímto ustanovením dojde ke vzniku dosti nesourodé skupiny jakýchsi „ručitelů za vady“ s nejasně vymezenou odpovědností, což nepřispěje k právní jistotě žádného z dotčených subjektů<sup>16</sup>.

## **Literature:**

- GRULICH T.,: Smlouva o dílo v návrhu nového občanského zákoníku, [Právní rozhledy 20/2011, s. 740]
- JAGER, A. V., HOK, G. S. FIDIC – A Guide for Practitioners. Berlin : Springer Verlag, 2010,
- KLEE, L.: Určení ceny u smlouvy o dílo výstavbového projektu, [Obchodněprávní revue 6/2011, s. 189]
- KNAPP, V., KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J. A KOL. Občanské právo hmotné. Svazek II. Praha: Codex, 1995, s. 49

## **Contact – email**

*ondrej.navrkal@skanska.cz*

---

<sup>16</sup> GRULICH T.,: Smlouva o dílo v návrhu nového občanského zákoníku, [Právní rozhledy 20/2011, s. 740]