

STAVBA JAKO PŘEDMĚT DÍLA V OBČANSKÉM ZÁKONÍKU

TOMÁŠ POHL, MIROSLAV SEDLÁČEK

Abstract: **Construction as the Object of Work in the Civil Code**

Work means the construction, maintenance, repair, or alteration of a structure or part thereof. Section 2623 et seq. of the Civil Code provides for certain exceptions to the general regulation of a contract for work, contracts for the alteration of immovable property, and for contracts for the construction, repair, or alteration of a construction. In matters not regulated by these provisions, the general regulation of work contracts also applies to construction contracts. The aim of the authors' article is to draw attention to these exceptions, to define the concept of construction, to focus on construction as an object of the work, including related issues, as well as on the legal regulation of works with intangible results.

Keywords: Civil Code; work; construction; contract for work; client; contractor; subcontractor; work with intangible result

Klíčová slova: občanský zákoník; dílo; stavba; smlouva o dílo; objednatel; zhotovitel; poddávatel; dílo s nehmotným výsledkem

DOI: 10.14712/23366478.2022.24

1. ÚVOD

Právní úprava díla, resp. smlouvy o dílo po rekodifikaci pamatuje na situaci, kdy předmětem díla je *stavba*. Podle § 2587 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „obč. zák.“), se dílem vždy rozumí zhotovení, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části. Tato díla však mají oproti dílům jiným některá specifika, spočívající v nezbytnosti poměrně rozsáhlého spolupůsobení objednatele, dále v tom, že důsledky chybného provedení stavby bývají závažnější, a je proto třeba umožnit objednateli rozsáhlejší kontroly v průběhu provádění, kterými je možné některým vadám předejít.¹ Z tohoto důvodu zákon upravuje v § 2623 a násl. obč. zák. pro smlouvy o úpravě nemovité věci a pro smlouvy o zhotovení, opravě nebo úpravě stavby *některé odchylky* od obecné úpravy smlouvy o dílo.²

¹ ŠTENGLOVÁ, I. *Smlouva o dílo*. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 130.

² ŠTANDERA, J. *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku: komentář: § 2586–2635*. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 191.

Cílem příspěvku je na tyto odchylky upozornit, vymezit pojem stavby, zaměřit se na stavbu jako předmět díla včetně souvisejících otázek, stejně jako soustředit pozornost na dílo s nehmotným výsledkem. Výklad jednotlivých ustanovení občanského zákoníku, byť od jeho účinnosti uplynula poměrně dlouhá doba, se přitom neobejde bez obtíží.

2. VYMEZENÍ POJMU STAVBA

Podle § 1 odst. 2 obč. zák. je uplatňování soukromého práva nezávislé na uplatňování práva veřejného. Z tohoto důvodu nelze aplikovat definici stavby podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), na pojem *stavba* užívaný právní úpravou smlouvy o dílo v občanském zákoníku.³

Podle § 2 odst. 3 stavebního zákona se stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavbou, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavbou, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.

Shora uvedená definice ovšem slouží zásadně jen pro potřeby správního úřadu (stavebního úřadu) jako orgánu veřejné správy a účastníků stavebního řízení. Občanský zákoník stavbu nedefinuje, jen tento pojem užívá na různých místech. Podle § 506 odst. 1 obč. zák. je součástí pozemku mj. *stavba* zřízená na pozemku a jiná zařízení s výjimkou staveb dočasných včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.⁴

Vzhledem k tomu, že občanský zákoník zavedl staronovou zásadu *superficies solo cedit*, jejíž kořeny sahají až do římského práva, není stavba samostatnou nemovitou věcí (srov. § 498 odst. 1 obč. zák.).⁵ To se ovšem netýká všech zřízených staveb. Podle § 3054 obč. zák. (přechodná ustanovení) sice platí, že v případě, kdy stavba nebyla podle předchozích předpisů, tj. před účinností občanského zákoníku, součástí pozemku, na němž byla zřízena, a která měla stejného vlastníka stavby a pozemku, se stavba stala součástí pozemku. Naproti tomu podle § 3055 odst. 1 obč. zák. u stavby zřízené před účinností občanského zákoníku, která byla spojena se zemí pevným základem a nebyla součástí pozemku, na němž byla zřízena, a jež byla ke dni nabytí účinnosti občanského zákoníku ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, se dnem účinnosti zákona nestala součástí pozemku a je nadále nemovitou věcí. Totéž platí o spoluvlastnictví stavby. Podle § 3055 odst. 2 obč. zák. je stavba, která měla být zřízena na pozemku jiného vlastníka na základě věcného práva vzniklého stavebníkovi před účinností občanského zákoníku či na základě smlouvy uzavřené před účinností tohoto zákona, nemovitou věcí, a nikoli součástí pozemku.

³ MAREK, K. Ke smlouvě o dílo podle nového občanského zákoníku. *Bulletin advokacie*. 2013, roč. 43, č. 10, s. 28–33.

⁴ Podle § 506 odst. 2 obč. zák. dále platí, že „*není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek*“.

⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 10. 2006, sp. zn. 31 Cdo 691/2005.

Občanský zákoník z vymezení součásti pozemku vylučuje *dočasnou stavbu*, tedy v podstatě bez jakéhokoliv vysvětlení přejímá pojem správního práva, aniž lze tento pojem práva veřejného v soukromém právu použít. Z jazykového výkladu je možné dovodit, že dočasná stavba je postavena jen na dobu určitou a poté bude odstraněna. Tato dočasnost však ve spojení se správním právem není dána jen vůlí vlastníka stavby (podle stavebního zákona stavebníka), ale vyplývá ze správního aktu, který dočasnost právem relevantním způsobem založil. Příkladem mohou být *objekty zařízení stavenišť* [např. kancelář(e) pro vedení stavby, prostor pro TDI, šatny a umývárny, sklady, vrátnice atp.], které jsou po vyklizení stavenišť demontovány. Podle našeho názoru dočasnost z pohledu soukromého práva znamená, že se taková stavba nemůže právě pro svou dočasnou povahu stát součástí pozemku, protože by byl vytvořen institut *dočasné součásti stavby*, což není bez zákonné úpravy možné.

3. STAVBA JAKO PŘEDMĚT DÍLA

Podle zrušeného § 536 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník (dále jen „obch. zák.“), se dílem rozumělo zhotovení určité věci, pokud nespadlo pod kupní smlouvu, montáž určité věci, její údržba, provedení dohodnuté opravy nebo úpravy určité věci nebo hmotně zachycený výsledek jiné činnosti, přičemž dílem se rozumělo vždy zhotovení, montáž, údržba, oprava nebo úprava *stavby* nebo *její části*.

Občanský zákoník tedy i zde oddělil dílo v podobě stavby od díla v jiných dvou podobách. Byl zde dán zákonný požadavek, aby v případě, kdy se nejedná o montáž věci, její opravu či úpravu, provedení díla vždy reprezentoval určitý hmotně zachycený výsledek. U montáže, opravy či úpravy věci většinou převládá podíl práce nad hmotou tvořící dílo, resp. mohl být dán jen prvek práce, například u smontování hmoty ve vlastnictví objednatele. Naproti tomu u činnosti zhotovitele v jiné podobě by se v případě činnosti zhotovitele bez jejího hmotně zachyceného výsledku o smlouvu o dílo jednat nemohlo. Kupříkladu konzultace určité dokumentace bez hmotného výsledku.⁶ U zhotovení, montáže, opravy nebo úpravy však nebyl hmotný výsledek vždy požadován. Příkladem může být závěrečný úklid dokončené stavby, který je součástí stavebních prací.

Podle § 2623 obč. zák. platí, že není-li dále stanoveno jinak (tj. v § 2586 až 2619 obč. zák.), použijí se ustanovení o *stavbě jako předmětu díla* na smlouvu o úpravě nemovité věci a na smlouvu o zhotovení, opravě nebo úpravě stavby ustanovení prvního oddílu dílu 8 obč. zák.⁷ Zařazení smlouvy o úpravě nemovité věci se jeví ve světle nového pojetí stavby nikoli jako samostatné věci, ale jako součásti pozemku, poněkud problematické. Zde tím zřetelněji chybí zákonné soukromoprávní vymezení *stavby*. Stavba tak jako samostatná věc existuje pouze v rámci úprav přechodných ustanovení zákona. To znamená, že právní úprava nemovité věci by se mohla vztahovat pouze na případy, kdy stavba nepřestala být samostatnou nemovitou věcí. Usuzujeme proto, že

⁶ GRULICH, T. Stavba jako předmět díla. *Právní rozhledy*. 2021, č. 9, s. 305.

⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 1. 2021, sp. zn. 33 Cdo 1043/2019.

o úpravu stavby, tedy nikoliv zhotovení stavby, by se plnění zhotovitele odlišovalo od vytvoření stavby nové bez odkazu na existenci stavby jako nemovité věci.

Předmětem díla v podobě zhotovení stavby je tak zhotovení nové stavby, která se stane součástí pozemku, na němž je stavba umístěna, za použití stavebních a montážních prací se zabudováním výrobků pro stavbu určených, přičemž stavba bude po zhotovení pevně spojena s pozemkem jako jeho součást.⁸ Není vyloučeno, aby zhotovením stavby byla nejen nová stavba, ale rovněž stavba vybudovaná po odstranění stavby původní. Za zhotovení stavby bývá označována také *stavba na klíč*. Ve vztahu s objednatelem je zde pouze jeden zhotovitel, který stavbu provádí svým jménem a na vlastní odpovědnost, bez ohledu na počet a druhy jeho zhotovitelů (poddodavatelů), k nimž má smluvní postavení objednatele.⁹

V § 2624 obč. zák. je dále užít pojem *stavba na objednávku*, který byl převzat z původního § 265 obč. zák. z roku 1964.¹⁰ Smyslem úpravy je, že objednatel se sice postupně budováním stavby stává vlastníkem předmětu díla, ale až do předání nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle zhotovitel.¹¹ Podle našeho názoru výraz *stavba na objednávku* vytváří dojem, že jsou i stavby, které nejsou na objednávku zhotovovány. Pojem *objednávka* je možné vyložit jako projev vůle objednatele obsažený v návrhu smlouvy o dílo adresovaný zhotoviteli. Nevidíme ale důvod, proč pojem *stavba na objednávku* v textu zákona užívat.

Vrátíme-li se ještě k nevyjasněné dočasné stavbě, která již není zmíněna jako negativní vymezení předmětu díla (§ 2623 obč. zák.), je možné výkladem dospět k tomu, že se vztahy mezi objednatelem a zhotovitelem budou řídit ustanoveními o kupní smlouvě nebo o smlouvě o dílo, nikoliv však zvláštními ustanoveními o stavbě jako předmětu díla. To ovšem není jediný problém spojený s aplikací § 2623 obč. zák., který v sobě skrývá řadu výkladových obtíží.

Mezi ty patří i případ, kdy ve smluvním vztahu s objednatelem je jediný zhotovitel, který má současně uzavřenou jednu či více smluv jako objednatel se svými zhotoviteli (poddodavatel) provádějícími pro něj jen část stavebních či montážních prací, které se stanou součástí jeho plnění vůči objednateli. Z hlediska striktního vymezení pojmu *stavba jako zhotovení stavby* nelze podle našeho názoru tyto další poddodavatele považovat za dodavatele zhotovené stavby, neboť stavbu dodává jako celek jediný subjekt a plnění dalších dodavatelských stupňů stavbu vůči konečnému objednateli díla jako celek nevytváří.¹²

Dále není vyloučena situace, kdy se bude jednat o zmíněnou *stavbu na klíč*, tj. o vztah jediného zhotovitele k objednateli, jehož výsledkem je dílo v podobě zhotovení stavby, ale v přímém vztahu k objednateli budou na základě dvou smluv o dílo dodavatel stavební části a dodavatel technologické části. Plněno je po částech, a to tak, že stavební

⁸ MAREK, c. d., s. 30.

⁹ PETROV, J. – VÝTISK, M. – BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník: komentář*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 3352.

¹⁰ Ustanovení § 265 obč. zák. z roku 1964 bylo zrušeno novelou č. 509/1991 Sb. s účinností od 1. 1. 1992, které však ani ve znění před rokem 1992 neobsahovalo vymezení pojmu *stavba na objednávku*.

¹¹ HORÁK, P. Komentář k § 2624. In: HULMÁK, M. a kol. *Občanský zákoník VI: závazkové právo: zvláštní část (§ 2055–3014): komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1122.

¹² ŠTENGLOVÁ, c. d.

části jsou postupně předávány dodavateli technologie k provedení dílčích montážních prací, tj. stavební práce mají podobu *stavební připravenosti*, a do nich je dodáváno plnění technologa až k okamžiku, kdy je dílo dokončeno. Takové případy budou v praxi ojedinělé, ale nelze je vyloučit. Dílo by na základě dvou samostatných smluv předávali objednateli dva zhotovitelé současně. Máme za to, že ani zde by nebyla naplněna litera zákona o zhotovení stavby.

Jelikož je znění § 2587 obč. zák. kogentní, je odchýlné smluvní ujednání jinak vymezující zhotovení stavby jako předmět díla vyloučeno. Protože obsah dalších ustanovení zákona o stavbě jako předmětu díla je dispozitivní, mohou smluvní strany dohodnout obsah smlouvy o dílo odchýlně od zákona nebo mohou do smlouvy o dílo zahrnout ustanovení zákona, která by se na jejich smluvní vztah podpůrně nevztahovala.

Podle § 2628 obč. zák. objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuje.¹³ Toto ustanovení je reakcí právě na případy, kdy za účinnosti obchodního zákoníku bylo zhotovitelem nabízeno k převzetí dílo obsahující ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebránily užívání stavby, ani její užívání podstatným způsobem neomezovaly. Podle kogentního ustanovení § 324 odst. 1 obch. zák. byl závazek splněn jen tehdy, byl-li splněn řádně, tj. v případě smlouvy o dílo bez jediné drobné vady. Objednatel proto měl právo odmítnout převzetí díla a neměl povinnost dílo převzít.

Zákonodárce v nové právní úpravě občanského zákoníku provedl určitý návrat v čase, když se vrátil ke znění § 290 zákona č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník, podle něhož „*dodávka, jejíž vady brání uvedení do provozu (užívání), nesmí být převzata. Odběratel však může převzít dodávku, jestliže má ojedinělé drobné vady a ojedinělé drobné nedodělký, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání uvedení do provozu (užívání).*“ Je zřejmé, že právní úprava změnila dikci „*má právo*“ na „*nemá právo odmítnout*“ a nezmiňuje nedodělký, což v případě stavby znamená absenci některých prvků stavby.

Nadto § 2628 obč. zák. neznámá, že by objednatel pozbyl svá práva z odpovědnosti za vady díla vůči zhotoviteli, ale posílil postavení zhotovitele, který by mohl při prokázání toho, že reklamované vady mají charakter podle tohoto ustanovení, přimět (donutit) objednatele k převzetí žalobou. Pokud ale ve vztazích mezi poddodavatelem zhotovitele a zhotovitelem v postavení objednatele není ve smlouvě podobné ujednání, poddodavatel právo podle § 2628 obč. zák. nemá, může nicméně postupovat podle § 1914 odst. 1 obč. zák.¹⁴

Odlíšností právní úpravy díla v podobě stavby je dále § 2627 obč. zák. o výskytu *skrytých překážek* týkajících se místa, kde má být dílo prováděno.¹⁵ Překážky musí mít takovou vlastnost, že znemožňují dílo dohodnutým způsobem dokončit. Pod těmito překážkami si lze představit například výskyt podloží znemožňujícího vybudovat smlouvené založení stavby. Zákon zhotoviteli stanoví povinnost výskyt překážky oznámit

¹³ MAREK, K. in: LIŠKA, P. – MAREK, K. – JANKŮ, M. – DŘEVÍNEK, K. – ELEK, Š. – PATĚK, D. *Obchodní závazky*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2021, s. 318.

¹⁴ ŠILHÁN, J. Komentář k § 1914. In: HULMÁK, M. a kol. *Občanský zákoník V: závazkové právo: obecná část (§ 1721–2054): komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1335.

¹⁵ Srov. GRULICH, c. d., s. 308.

objednateli bez zbytečného odkladu a navrhnout změnu díla. Zhotovitel má současně právo provádění díla přerušit do dosažení změny díla. Pokud nedojde k dohodě, má zhotovitel právo od smlouvy odstoupit.¹⁶ *Jak ovšem postupovat v případě, že výskyt skryté překážky zjistí poddodavatel?* Jestliže není ve smlouvě ujednáno jinak, je otázkou, zda po oznámení skryté překážky svému smluvnímu partnerovi, tj. partnerovi objednatele, má poddodavatel bez dalšího právo práce přerušit s následnou možností od smlouvy odstoupit. Domníváme se, že poddodavatel uvedená práva ze zákona nemá.

Další otázku představuje pro poddodavatele § 2629 odst. 1 obč. zák. Zákon zde hovoří o *skryté vadě díla*, tj. o nedostatku díla, který nebylo možné zjistit pouhým okem při převzetí díla.¹⁷ Stejně jako obchodní zákoník, tak i občanský zákoník nestanoví zákonnou záruční lhůtu. Lhůta pro notifikaci – reklamaci vad je v § 2629 odst. 1 obč. zák. stanovena na pět let od převzetí díla. Jedná se o zvláštní lhůtu, kdy námitka objednatele, že vada nebyla oznámena bez zbytečného odkladu, co ji mohl objednatel při dostatečné péči zjistit, má stejný účinek, jaký má dlužníkovu námitku promlčení. Namítne-li po uplynutí této doby zhotovitel pozdní uplatnění práva, právo z odpovědnosti za vady zanikne.¹⁸ V praxi je uvedené podpůrné ustanovení zákona většinou překonáno dohodnutou či jednostranně prohlášenou zárukou. Jestliže tomu tak není, nelze jej pro reklamaci vad partnera objednatele vůči jeho poddodavatelům aplikovat.

Dalším problémem je povinnost *vyúčtování ceny díla* zhotovitelem na žádost objednatele podle § 2625 obč. zák., kdy cena díla je určena s odkazem na skutečný rozsah práce a její hodnotu, tj. formou položkového rozpočtu stavby. Rovněž zde nelze uvedené ustanovení na poddodavatelské vztahy aplikovat, pokud to není ve smlouvě ujednáno.

4. DALŠÍ SOUVISEJÍCÍ OTÁZKY

Pojem *údržba stavby*, byť v § 2623 obč. zák. absentuje, je plnění zhotovitele, kterým na základě smlouvy o dílo kontroluje stav již vybudované (zhotovené) stavby po stránce jejího fyzického opotřebení. Přitom platí, že pokud zhotovitel zjistí fyzické opotřebení stavby, může provádět vedle běžné kontroly i stavební či montážní práce včetně zabudování materiálu do stavby. Pojem *oprava stavby* znamená větší stavební či technologický zásah zhotovitele odstraňující fyzické opotřebení stavby. Běžné je, že údržba stavby sama o sobě nebude dostatečná k odstranění jejího opotřebení, které bude třeba řešit opravou. Konečně pojem *úprava stavby* na rozdíl od opravy znamená likvidaci morálního opotřebení stavby. Děje se tak buď formou rekonstrukce (bez užití nových moderních součástí stavby), nebo modernizace, kdy se užitím nových prvků zvýší kvalita a užitná hodnota stavby. V praxi bude většinou docházet ke kombinaci obou druhů plnění. Jeví se poněkud paradoxní, že zákon přiznává předmětu díla charakter stavby prakticky u všech dodavatelských stupňů, ale dílo v podobě zhotovení stavby se již poddodavatelských stupňů netýká.

¹⁶ HORÁK, *Komentář k § 2627*, s. 1127.

¹⁷ HORÁK, *Komentář k § 2629*, s. 1130.

¹⁸ Tamtéž.

Zcela novým je § 2630 obč. zák., který zavedl institut *společné solidární odpovědnosti* dalších subjektů mimo zhotovitele za vady díla, které dodal.¹⁹ Odpovědnost za vadu vzniká, je-li plnění na základě smlouvy dodáno a jsou-li oprávněným věřitelem vůči dlužníku uplatněna práva z odpovědnosti za vady v zákonné nebo sjednané podobě. Občanský zákoník rozšiřuje odpovědnost v části týkající se díla v podobě stavby v § 2630 obč. zák. i na poddodavatele, byť se uvedená část, jak bylo uvedeno, na poddodavatele nevztahuje. Jestliže vycházíme z textu zákona, položíme si otázku: *Je podmínkou odpovědnosti poddodavatele včasná a oprávněná reklamáce vady díla uplatněná objednatelem vůči jeho smluvnímu partnerovi – zhotoviteli?* Domníváme se, že tato podmínka musí existovat, jinak by nemohla existovat zákonná solidární odpovědnost poddodavatele. Pokud odpovíme na předchozí otázku kladně, nabízí se druhá otázka: *Jakou formou a do kdy musí objednatel vůči poddodavateli své právo uplatnit?* Zákon výslovně neupravuje formu právního jednání objednatele, takže není vyloučena ani ústní forma. Rovněž zákon neřeší lhůtu k uplatnění práva. Protože se nejedná o odpovědnost za vady, ale o zákonnou odpovědnost, nelze konec lhůty podřadit pod záruční lhůtu, takže je třeba aplikovat obecnou tříletou promlčecí lhůtu podle § 629 odst. 1 obč. zák. Jak vyplývá z dikce zákona, v § 2630 odst. 1 obč. zák. je upravena objektivní odpovědnost se zvláštním liberačním důvodem. To znamená, že vadu způsobilo *jen* rozhodnutí zhotovitele nebo toho, kdo nad stavbou vykonával dozor. *Co si ale představit pod oním rozhodnutím?* Poddodavatel je povinen zhotovit dílo podle smlouvy, do níž je nutno zahrnout i dohodnuté technické normy či dokumentaci. Pokud by měl být za liberující rozhodnutí pokládán pokyn zhotovitele či dozorující osoby, je na poddodavateli, aby takový pokyn odmítl; má dokonce povinnost práce přerušit, resp. má povinnost na takové rozhodnutí upozornit (dle § 2594 obč. zák.). Zde by poddodavatel musel prokázat, že rozpor rozhodnutí se smlouvou nemohl zjistit ani při vynaložení potřebné péče. Podobně je upravena i spoluodpovědnost dodavatele stavební dokumentace a osoby provádějící dozor, která při výkonu dozoru selhala.

Zákon neřeší formu *reparace vad* uvedenými osobami. Není možné dojít k závěru, že všechny osoby odstraňují vady (s výjimkou nároku na slevu nebo vrácení ceny díla po odstoupení od smlouvy) stejně jako zhotovitel. Řešit vady jejich odstraněním by mohl pouze poddodavatel, nikoli projektant či stavební dozor. Zda lze u těchto osob uvažovat o *relutární náhradě*, by mohla zodpovědět soudní praxe nebo přesnější znění zákona.

Konečně § 2630 odst. 2 obč. zák. obsahuje dva důvody, pro něž zhotovitel za vady neodpovídá.²⁰ Je jím případ, kdy vada byla způsobena výhradně vadou projektu nebo selháním dozoru. Třetí důvod na straně poddodavatele nepřichází v úvahu, protože zhotovitel odpovídá za celé dílo, tedy i za části dodané jeho poddodavateli. Nezbyvá než doporučit smluvním stranám věnovat pozornost ujednáním o povinnosti z vad jednotlivých osob podílejících se na provádění díla.

Odstranění vad je možné ve smlouvě o dílo utvrdit *smluvní pokutou* navázanou na prodloužení s odstraňováním vad. Současná podoba smluvní pokuty je vystavena na

¹⁹ ŠILHÁN, J. *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 535.

²⁰ HORÁK, *Komentář k § 2630*, s. 1134.

objektivní odpovědnosti (tj. bez ohledu na zavinění) za porušení utvrzené povinnosti.²¹ Na rozdíl od odpovědnosti za vady, z povinnosti zaplatit smluvní pokutu se nelze liberovat, a to ani pomocí vyšší moci či jiné okolnosti vylučující nárok na náhradu škody (§ 2913 odst. 2 obč. zák.).²² Pokud si tak strany ujednají ve smlouvě o dílo, může být smluvní pokuta navázaná čistě na zaviněné porušení povinnosti.²³

Smluvní pokuta, stejně jako jiné majetkové nároky, podléhá promlčení, přičemž toto promlčení může být odlišné od promlčení hlavního smluvní pokutou utvrzovaného závazku. Splatnost smluvní pokuty si mohou strany ve smlouvě o dílo přímo ujednat, jinak se bude řídit obecnou úpravou obsaženou v § 1958 odst. 2 obč. zák. Právo na smluvní pokuty lze zesplatnit rovněž výzvou učiněnou v průběhu soudního řízení.²⁴ Podle ustálené rozhodovací praxe však den, kdy došlo ke splatnosti dluhu, není rozhodný pro počátek běhu promlčecí lhůty, a to ani v případě, kdy doba splnění nebyla dohodnuta, stanovena právním předpisem nebo určena v rozhodnutí. Za rozhodný den je třeba považovat den bezprostředně následující po dni, ve kterém dluh vznikl.²⁵ Jestliže uplyne zákonem určená promlčecí lhůta a objednatel v ní své právo na smluvní pokutu u soudu nevykonal, tak se právo promlčí. Povinnost zhotovitele odstranit vady trvá i nadále, avšak vzniká mu právo vznést po marném uplynutí promlčecí lhůty námitku promlčení. V případě, že zhotovitel tuto námitku uplatní, zaniká nárok objednatele na smluvní pokutu; právo v podobě naturální obligace nicméně existuje a trvá nadále.²⁶

5. DÍLO S NEHMOTNÝM VÝSLEDKEM

V § 2631 až 2636 obč. zák. je upraveno *dílo s nehmotným výsledkem*. Jak bylo uvedeno, podle § 536 odst. 1 obč. zák. se dílem rozumělo 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 rozumělo vždy zhotovení, montáž, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části. Podle § 556 obč. zák. v případě, kdy dílo spočívalo v jiném výsledku činnosti než zhotovení věci, montáži, údržbě, opravě nebo úpravě věci, byl zhotovitel povinen při této činnosti postupovat v rámci stanoveného smlouvou s odbornou péčí tak, aby bylo dosaženo hmotně zachyceného výsledku činnosti určeného ve smlouvě o dílo; zhotovitel byl povinen hmotně zachycený výsledek předat objednateli.²⁷

²¹ Srov. opačně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 7. 2005, sp. zn. 29 Odo 1069/2003.

²² SEDLÁČEK, M. Smluvní pokuta v procesních souvislostech – úskalí soudní praxe? In: SUCHOŽA, J. – HUSÁR, J. – HUČKOVÁ, R. (eds.). *Právo, obchod, ekonomika*. Košice: Univerzita P. J. Šafárika v Košicích, 2020, s. 256.

²³ HORÁK, P. – BRÍŽA, P. in: PETROV, J. – VÝTISK, M. – BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 3053.

²⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2011, sp. zn. 23 Cdo 4799/2010.

²⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 11. 2002, sp. zn. 33 Odo 665/2002.

²⁶ Srov. SEDLÁČEK, c. d., s. 256.

²⁷ PETROV – VÝTISK – BERAN, c. d.

Uvedená dikce byla v § 2631 obč. zák. převzata s absencí hmotně zachyceného výsledku.²⁸ V návaznosti na § 2587 obč. zák., kde se hovoří o *činnosti s jiným výsledkem*, § 2631 obč. zák. na uvedené ustanovení navazuje. Stejně jako § 556 obch. zák., tak i § 2631 obč. zák. se týká výsledku duševní činnosti zhotovitele, jehož výsledek není hmotný. To ale neznamená, že tomu tak musí být vždy. Podle navazujícího § 2632 obč. zák. v případě, že předmětem díla není hmotná věc, odevzdá zhotovitel výsledek své činnosti objednateli. Otázkou tak zůstává, co je dílem spočívajícím ve vynaložení duševní činnosti zhotovitele bez hmotného výsledku a co je takové dílo s výsledkem hmotným.²⁹ V každém případě by se činnost zhotovitele měla týkat věci v právním smyslu vymezené v § 489 obč. zák. jako vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.³⁰

Podle našeho názoru § 2631 obč. zák. nevylučuje současně i ochranu podle zákona č. 121/2000 Sb., o právech autorských (autorský zákon). Autorský zákon například v § 13 uvádí, že dílo se rozmnožuje mj. stavbou architektonického díla. Autorský zákon neupravuje vytváření děl, ale upravuje *autorskopravní ochranu* vytvořeného díla a licence u děl vytvořených na základě smlouvy o dílo, resp. vytvořené na objednávku (§ 61 autorského zákona). Za hmotný výsledek lze pokládat kupříkladu projekt stavby či její architektonický návrh. Zachycení výsledku tedy může být na nosiči nebo bez nosiče. Poté se buď nosič objednateli předá, nebo se výsledek pouze vyslechne (dílo může být např. prezentováno online a zachyceno na webových stránkách).

6. ZÁVĚR

K přednostem občanského zákoníku nezpochybnitelně patří sjednocení právní úpravy smlouvy o dílo, která byla do přijetí jeho účinnosti obsažena jak v občanském zákoníku z roku 1964, tak v obchodním zákoníku. Dvojí úprava působila výkladové i aplikační problémy a byla terčem časté kritiky. Aniž by zákon ve svých ustanoveních (§ 2623 až 2630 obč. zák.) pojem *stavba* definoval, jsou jejími typickými případy zhotovení stavby, její oprava nebo úprava, mohou však přicházet v úvahu i jiné úpravy nemovité věci.

V příspěvku byla pozornost nejprve věnována vymezení stavby, která představuje východisko zkoumané problematiky. Důraz byl kladen rovněž na úpravu *stavby jako předmětu díla*, nikoliv však s cílem komentáře jednotlivých zákonných ustanovení, ale se záměrem odhalit jejich slabá místa a zodpovědět položené otázky. Pro případ, že dílo spočívá v jiném výsledku činnosti než zhotovení věci, montáži, údržbě, opravě nebo úpravě věci, bylo také poukázáno na některé odchylky od obecné právní úpravy smlouvy o dílo – na dílo s nehmotným výsledkem (§ 2631 až 2635 obč. zák.) a k tomu se vztahující autorskopravní ochranu.

²⁸ Srov. ŠTENGLOVÁ, c. d., s. 139.

²⁹ Srov. MAREK, c. d., s. 319.

³⁰ KOUKAL, P. Komentář k § 489. In: LAVICKÝ, P. a kol. *Občanský zákoník I: obecná část (§ 303–654): komentář*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1492.

Přes všechny obtíže je třeba závěrem vyzdvihnout, že je v právní úpravě zvláště pamatováno na situace, kdy předmětem díla je právě stavba.

JUDr. Tomáš Pohl
Právnická fakulta Univerzity Karlovy
pohlt@prf.cuni.cz

JUDr. Miroslav Sedláček, Ph.D., LL.M.
Právnická fakulta Univerzity Karlovy
sedlacek@prf.cuni.cz