

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

Ekonomická fakulta

Katedra práva

Studijní program: B6208 Ekonomika a management

Studijní obor: Obchodní podnikání – cestovní ruch

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Smlouvy o dílo ve výstavbě

Vedoucí bakalářské práce

JUDr. Rudolf Hrubý

Autor

Jiří Bouchal

2012

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Fakulta ekonomická

Akademický rok: 2010/2011

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: Jiří BOUCHAL
Osobní číslo: E09175
Studijní program: B6208 Ekonomika a management
Studijní obor: Obchodní podnikání
Název tématu: Smlouvy o dílo ve výstavbě
Zadávající katedra: Katedra práva

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cíl práce:

Zhodnocení a posouzení smlouvy o dílo ve výstavbě na základě obchodního a občanského zákoníku a poté analyzování těchto smluv v praxi u několika vybraných firem.

Metodický postup:

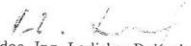
1. Studium odborné literatury a pramenů.
2. Rozbor smlouvy o dílo.
3. Rozbor smlouvy o dílo ve výstavbě na základě občanského zákoníku.
4. Rozbor smlouvy o dílo ve výstavbě na základě obchodního zákoníku.
5. Analýza a rozbor smluv o dílo ve výstavbě u vybraných firem a popis těchto firem.

Rámcová osnova:

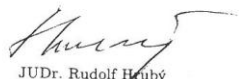
1. Úvod.
2. Analýza, rozbor a popis smluv o dílo ve výstavbě na základě zákoníků.
3. Analyzování smluv u dílo ve výstavbě u vybraných firem a popis těchto firem.
4. Závěr.
5. Seznam literatury.
6. Přílohy.

Rozsah grafických prací: dle potřeby
Rozsah pracovní zprávy: 30-40 stran
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná
Seznam odborné literatury:
Občanský zákoník.
Obchodní zákoník.

Vedoucí bakalářské práce: **JUDr. Rudolf Hrubý**
Katedra práva
Datum zadání bakalářské práce: **10. února 2011**
Termín odevzdání bakalářské práce: **15. dubna 2012**


doc. Ing. Ladislav Rolínek, Ph.D.
děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
EKONOMICKÁ FAKULTA
Studentská 13 (26)
370 05 České Budějovice


JUDr. Rudolf Hrubý
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 14. března 2011

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma Smlouvy o dílo ve výstavbě vypracoval samostatně s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v plném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné databázi STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly, v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb., zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledků obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Lišově dne.....

Podpis studenta.....

Poděkování

Tímto bych rád poděkoval vedoucímu mé bakalářské práce JUDr. Rudolfovi Hrubému za odborné vedení, cenné rady a připomínky, které mi během psaní bakalářské práce poskytoval.

Obsah

1. Úvod.....	7
2. Literární rešerše	9
2.1 Smlouva o dílo ve výstavbě v obchodním zákoníku.....	9
2.1.1 Pojem a předmět	9
2.1.2 Forma	10
2.1.3 Podstatné náležitosti	10
2.1.4 Doba plnění.....	10
2.1.5 Převzetí díla a nebezpečí plnění.....	11
2.1.6 Cena	11
2.1.7 Subdodávky	15
2.1.8 Věci určené k provedení díla	16
2.1.9 Nakládání s převzatými věcmi.....	17
2.1.10 Vlastnické právo a nebezpečí škody	18
2.1.11 Průběžná kontrola	18
2.1.12 Skryté překážky	21
2.1.13 Místo plnění	22
2.1.14 Dohodnuté zkoušky	22
2.1.15 Vady díla.....	24
2.2 Smlouva o dílo ve výstavbě v občanském zákoníku.....	25
2.2.1 Pojem a podstatné náležitosti.....	25

2.2.2 Cena	26
2.2.3 Materiál	27
2.2.4 Zhotovení věci na zakázku	28
2.2.5 Oprava a úprava věci	30
2.3 Živnost.....	31
2.3.1 Pojem živnost.....	31
2.3.2 Podmínky provozování živnosti	31
2.3.3 Provozovna	32
2.3.4 Živnosti ohlašovací	32
2.3.5 Koncesované živnosti	33
2.3.6 Zánik živnostenského oprávnění	34
2.4 Společnost s ručením omezeným	35
2.4.1 Pojem společnost s ručením omezeným.....	35
2.4.2 Společníci.....	36
2.4.3 Ručení za závazky	36
2.4.4 Základní kapitál	36
2.4.5 Společenská smlouva.....	37
2.4.6 Obchodní podíl	38
2.4.7 Orgány společnosti	38
2.4.8 Zánik účasti společníka ve společnosti	40
2.4.9 Zánik společnosti s ručením omezeným	40

2.5 Akciová společnost	40
2.5.1 Pojem akciová společnost.....	40
2.5.2 Zakladatelé.....	41
2.5.3 Zakladatelská smlouva nebo zakladatelská listina.....	41
2.5.4 Založení společnosti na základě veřejné nabídky akcií	42
2.5.5 Založení společnosti bez veřejné nabídky akcií	43
2.5.6 Orgány společnosti	44
2.5.7 Akcie	45
2.5.8 Zrušení a zánik akciové společnosti	46
3. Cíle a použitá metodika	47
3.1 Pracovní hypotézy	47
3.2 Metody a techniky zpracování	47
4. Výzkum sledovaných objektů.....	48
4.1 Zpracování primárních dat	48
4.2 Zodpovězení hypotéz	62
5. Závěr	66
6. Summary	68
7. Přehled literatury.....	69
7.1 Literární zdroje.....	69
7.2 Internetové zdroje.....	71
8. Přehled použitých zkratk.....	72
9. Seznam grafů	73
10. Seznam příloh	74

1. Úvod

Za téma své bakalářské práce jsem zvolil smlouvy o dílo ve výstavbě, jelikož smlouva o dílo je hojně využívána, hned po kupní smlouvě. K zájmu o tuto specifickou smlouvu mě přivedlo i to, že se neustále něco staví, opravuje či upravuje. Chtěl jsem zjistit, jak stavební firmy sestavují smlouvy o dílo. Každý z nás se může se smlouvou o dílo ve výstavbě setkat i ve svém osobním životě například při stavbě domu. V práci se budu v teoretické části zabývat právní úpravou smlouvy o dílo v obchodním a občanském zákoníku. V praktické části se zaměřím na rozbor smluv o dílo na základě sestaveného dotazníku, pomocí něhož analyzuji smlouvy o dílo ve výstavbě u vybraných firem z jižních Čech.

Podíváme-li se na smlouvu o dílo z historického hlediska, římské právo ji zařazovalo do skupiny smluv, které byly označovány názvem „location conduction“. Kromě smlouvy o dílo do této skupiny patřila ještě smlouva o nájmu a smlouva námezdní. Základní znaky, které byly upraveny již v římském právu, jsou součástí smlouvy o dílo až do dnes. Mezi tyto znaky můžeme řadit například úplatnost, odlišení případů, kdy se předmět díla vytváří z materiálu objednatele a kdy se vytváří z materiálu zhotovitele. Dále možnost použití cizí pracovní síly, přičemž zůstává zachována odpovědnost a povinnost zhotovitele opatrovat přijaté věci.

Smlouva o dílo byla také upravena zákonem 946/1811 Sb. z. s., což je obecný zákoník občanský ve znění účinném k 1. 1. 1925. Obecný zákoník občanský upravoval smlouvu služební a smlouvu o dílo společně v hlavě 26 § 1165 až 1171.

Zákon č. 141/1950 Sb., což byl občanský zákoník, upravoval smlouvu o dílo v § 448 až 461. Zákon nepoužíval pojem zhotovitel. Dále stanovil, že smluvní strany mohly dohodnout odměnu za provedení díla, jen když ji nestanovil právní předpis. V případě, že odměna nebyla určena ani právním předpisem, ani smlouvou, byla stanovena povinnost poskytnout odměnu přiměřenou, která se mohla platit

až po skončení díla. Záleželo na dohodě stran. Pokud se dílo zhotovovalo po částech, nebo když byly potřeba náklady, byl „zhotovitel“ oprávněn požadovat už při provádění díla na objednateli přiměřené části odměny a náhrady nákladů. Naše současná úprava smlouvy o dílo v občanském zákoníku toto zpřísnila a je tak možno požadovat zálohy, jen pokud provedení díla vyžaduje značné náklady.

Od 1. 4. 1964 byl nahrazen zákon č. 141/1950 Sb. dvěma novými zákony, a to zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem a zákonem č. 101/1963 Sb., o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku. Dne 1. 7. 1964 vstoupil v účinnost zákon č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník. V hospodářském zákoníku smlouva o dílo nebyla upravena. Upravoval však ve své osmé části celou řadu smluv, které by dnes svou povahou patřily pod úpravu smlouvy o dílo v současné úpravě občanského a obchodního zákoníku. Právní úprava smlouvy o dílo v zákoníku mezinárodního obchodu byla předlohou pro zpracování úpravy smlouvy o dílo v obchodním zákoníku.

V roce 1991 proběhla velká reforma soukromého práva v českém právním řádu. Problematika smlouvy o dílo byla zakotvena v obchodním a občanském zákoníku. Obchodní zákoník upravuje problematiku v § 536 až 565 a občanský zákoník ji upravuje v § 631 až 656.

V březnu tohoto roku pak byl přijat nový občanský zákoník pod č. 89/2012 Sb., který nahradí dosud platnou normu ze 60. let. Účinnost tohoto zákoníku je s ohledem na zcela jiné pojetí občanskoprávních a obchodních vztahů odložena na 1. ledna 2014.

2. Literární rešerše

2.1 Smlouva o dílo ve výstavbě v obchodním zákoníku

2.1.1 Pojem a předmět

Bejček, Eliáš, Raban a kol. (2003, s. 313) uvádějí, že smlouva o dílo nachází uplatnění snad nejčastěji po kupní smlouvě. (Obecně je upraven § 631-656 ObčZ). Pro vztahy v obchodě platí přednostně speciální úprava § 536-565 ObchZ. Smluvními stranami jsou objednatel (ten, pro kterého se dílo vytváří) a zhotovitel (ten, kdo je vytváří).

Smlouva o dílo je velmi obecným smluvním typem, který se použije pro všechny smluvní vztahy, jejichž účelem je provedení díla, které odpovídá definici uvedené v § 536 odst. 2. Z definice díla uvedené v § 536 odst. 2 vyplývá, že dílem je vždy určitá činnost. Od „díla“ je nutno odlišit „předmět díla“, kterým je výsledek činnosti, která je dílem, tj. určitá nově vytvořená věc či změna věci (např. u opravy), nebo jiný hmotně zachycený výsledek činnosti. V § 536 odst. 2 obchodní zákoník jednak výslovně vyjmenovává některé činnosti, na které se vztahuje režim smlouvy o dílo, jednak vymezuje obecnou definici díla, podle které se pod režim smlouvy o dílo zařazuje i další činnosti výslovně v zákoně neuvedené. (Štenglová, 2009, s. 1107)

Podle § 536 zák. 513/91 Sb., obchodní zákoník, se smlouvou o dílo zavazuje zhotovitel k provedení určitého díla a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho provedení. 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. (Zákony II/2010, 2010, s. 103, 104)

2.1.2 Forma

Podle Štenglové (2010, s. 26) obchodní zákoník nepředepisuje pro smlouvu o dílo písemnou formu. Použije se proto pro ni § 272 odst. 1 ObchZ, podle kterého vyžaduje smlouva k platnosti písemnou formu pouze v případech stanovených obchodním zákoníkem, nebo když alespoň jedna strana při jednání smlouvy projeví vůli, aby byla smlouva uzavřena v písemné formě. Záleží tedy pouze na vůli stran (resp. jedné z nich), jak bude smlouva uzavřena.

2.1.3 Podstatné náležitosti

Plíva (2009, s. 233) řadí mezi podstatné části smlouvy o dílo:

- závazek zhotovitele provést dílo,
- vymezení díla (činnosti), popř. předmětu díla (hmotného výsledku této činnosti),
- závazek objednatele zaplatit cenu za provedení díla,
- určení ceny nebo způsobu jejího určení, pokud z jednání o uzavření smlouvy nevyplývá vůle stran uzavřít smlouvu i bez tohoto určení.

Podle Bejčka (2003, s. 316) jsou podstatnými částmi smlouvy označení smluvních stran, jež jsou v postavení zhotovitele a objednatele, určení díla a závazek k zaplacení ceny za provedení díla. Protože se právní úkony posuzují podle obsahu, není nezbytné označit smluvní strany jako objednatele a zhotovitele. Lze je charakterizovat i jinak, třeba ve shodě se zavedenou praxí nebo podle obchodních zvyklostí.

2.1.4 Doba plnění

Doba plnění nepatří mezi podstatné náležitosti smlouvy o dílo. Podle § 537 ObchZ je zhotovitel povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době, jinak v době přiměřené s přihlédnutím k povaze díla. Nevyplývá-li ze smlouvy nebo z povahy díla něco jiného, může zhotovitel provést dílo ještě před sjednanou dobou. (Nesnidal, 2007, s. 316, 317)

Podle Plívy (2009, s. 234) je doba plnění zpravidla sjednaná ve smlouvě. Může se určit i stanovením určitého období nebo konce lhůty. Není vyloučeno určení doby plnění ve vazbě na určitou skutečnost (např. do jednoho roku od předání staveniště zhotoviteli). Spíše výjimečně bude doba plnění určena stanovením konkrétního dne. V případě, že smlouva dobu plnění neobsahuje, stanoví jí § 537 odst. 1 ObchZ jako dobu přiměřenou s přihlédnutím k povaze díla.

2.1.5 Převzetí díla a nebezpečí plnění

Obchodní zákoník udává, že je objednatel povinen provedené dílo převzít. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně a není při určení způsobu provedení díla vázán pokyny objednatele, ledaže se k jejich plnění výslovně zavázal. (Nesnidal, 2007, s. 317)

Podle Štenglové, Plívy, Tomsy a kol. (2009, s. 1109) se povinnost objednatele převzít dílo, která je upravená v § 537 odst. 2 ObchZ, vztahuje jen na dílo provedené řádně, tj. bezvadně. Předmět díla, který má vady, sice objednatel převzít může, ale převzetí takového předmětu díla není jeho povinností. Podmínky převzetí by měli účastníci dohodnout ve smlouvě. Dosti obvyklým ujednáním ve smlouvách z oblasti výstavby je ujednání o tom, že objednatel je povinen převzít předmět díla, pokud má pouze takové vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání předmětu díla, ani je podstatně nezatěžují.

2.1.6 Cena

Do doby provedení novely zák. č. 370/2000 Sb. připouštěl obchodní zákoník uzavření smlouvy bez stanovení ceny nebo způsobu jejího určení jen tehdy, pokud smlouva obsahovala projev vůle účastníků uzavřít smlouvu bez určení ceny. Toto ustanovení bylo velmi nepraktické a do úpravy smlouvy o dílo bylo zahrnuto. (Štenglová, Plíva, Tomsa a kol., 2009, s. 1108)

Na základě § 536 Obchz musí být cena ve smlouvě dohodnuta nebo v ní musí být alespoň stanoven způsob jejího určení, ledaže z jednání o uzavření smlouvy vyplývá vůle stran uzavřít smlouvu i bez tohoto určení. (Zákony II/2010, 2010, s. 104)

Podle Nesnídala (2007, s. 316) musí být alespoň stanoven způsob, jakým bude určena později, pokud již není cena dohodnuta ve smlouvě. Ani toto určení však není nutné v případě, kdy podle novelizovaného znění odstavce 3 z jednání o uzavření smlouvy o dílo vyplývá vůle stran, že tuto smlouvu lze uzavřít bez ujednání o způsobu určení ceny.

Štenglová, Plíva, Tomsa a kol. (2009, s. 1108) udávají, že případy, kdy účastníci smlouvy sjednají způsob určení ceny podle § 536 odst. 3, jsou obvyklé zejména tam, kde nelze předem určit rozsah prováděných prací či náklady zhotovitele (např. pro díla vykonávaná pomocí nakladačů, jeřábů, bagrů a jiné těžké mechanizace se stanoví způsob určení ceny tak, že se odpracovaný počet hodin vynásobí určenou hodinovou sazbou, anebo u časově náročného díla se stanoví základ ceny podle rozpočtu s tím, že se předem dohodne způsob její úpravy ve vazbě na zvýšený (či snížený) cen vstupů. Současně s tímto způsobem sjednání ceny lze též sjednat, jakým způsobem zhotovitel doloží rozsah provedených prací, popřípadě náklady (např. pro rozsah prací lze dohodnout průběžné schvalování rozsahu skutečně provedených prací objednatelem).

Pokud není výše ceny dohodnuta, a když ji není možno určit ani podle kritéria stanoveného ve smlouvě, je objednatel povinen zaplatit cenu, která se obvykle platí za srovnatelné dílo v době uzavření smlouvy za obdobných obchodních podmínek (§542 odst.2). (Bejček, Eliáš, Raban a kol., 2003, s. 318)

Obchodní zákoník nestanovuje právo zhotovitele na poskytnutí zálohy, ani povinnost objednatele zálohu poskytnout. Jestliže se účastníci smlouvy dohodnou na poskytnutí záloh (což je v obchodním styku obvyklé zejména u nákladných a dlouhotrvajících děl), měli by dohodnout nejen jejich počet a výši, ale i případné podmínky poskytování tak, aby předešli nejasnostem. Zálohy lze poskytovat např.

v určitých časových intervalech, nebo ve vazbě na ukončení jednotlivých etap prováděných prací. (Štenglová, Plíva, Tomsa a kol., 2009, s. 1116)

Podle § 547 nemá na výši ceny vliv, že cena byla určena na základě rozpočtu, který je součástí smlouvy nebo byl objednateli sdělen zhotovitelem do uzavření smlouvy. Také lze změnit jednostranně cenu stanovenou některým z výše uvedených způsobů mohou smluvní strany zásadně jen tehdy, kdy to stanoví smlouva nebo zákon. Obchodní zákoník potom v této souvislosti stanoví dva případy, kdy objednatel může s úspěchem uplatnit nárok na změnu ceny určené podle rozpočtu. Bude tomu tak, jestliže ze smlouvy vyplývá

1. není zaručena úplnost rozpočtu,
2. se rozpočet považuje za nezávazný.

Jestliže byla cena určena na základě rozpočtu a ze smlouvy vyplývá, že se nezaručuje jeho úplnost, může se zhotovitel domáhat přiměřeného zvýšení ceny, objeví-li se při provádění díla potřeba provést činnosti do rozpočtu nezahrnuté. Podmínkou ovšem je, že jde o činnosti v době uzavření smlouvy nepředvídatelné. Rozpočet s nezaručenou úplností lze použít zejména ve výstavbě, např. u rekonstrukcí a modernizací, kdy je v rozpočtu na základě údajů o stavu objektu, předaných objednatelem, počítané s určitým počtem jednotek materiálu včetně prací. Při demontáži stávajícího zařízení, která musí předcházet rekonstrukci (či modernizaci), může ovšem zhotovitel zjistit, že potřeba těchto jednotek je vyšší, než bylo předvídáno ve smlouvě. (Nesnídal, 2007, s. 319, 320)

Podle Bejčka, Eliáše, Rabana a kol. (2003, s. 318) se nelze domáhat zvýšení ceny například z důvodů, že v dodávce stavby na klíč nebyly do rozpočtu zahrnuty okapní svody, při opravě karosérie nebyly zahrnuty práce spojené s jejím nalakováním apod. Naopak je možné domáhat se zvýšení ceny, jestliže se při opravě karosérie pro havárii zjistí, že je potřeba vyměnit součástky.

Pokud byla cena určena na základě rozpočtu, který se podle smlouvy považuje za nezávazný, může se zhotovitel domáhat, aby bylo určeno zvýšení ceny o částku,

o kterou náklady účelně vynaložené zhotovitelem nevyhnutelně převýší náklady zahrnuté do rozpočtu. V případě, kdy je rozpočet považován za nezávazný, je vhodné zakotvit ve smlouvě další, podrobnější ustanovení, např. o tom, od jakých subdodavatelů bude zhotovitel nakupovat a v jaké době. Aby nebyla ztížena otázka důkazů a komplikovaného výpočtu v případech, kdy rozpočet obsahuje desítky, či dokonce stovky položek, není vyloučeno sjednat nezávaznost rozpočtu jen u rozhodujících položek. (Nesnídal, 2007, s. 320)

Bejček, Eliáš, Raban a kol. (2003, s. 318,319) uvádějí, že se jedná především o případy, kdy smlouva pamatuje na inflační vlivy, které (zvláště u časově náročných investičních akcí) mění ceny prací a surovin. Zařazení takové cenové doložky do smlouvy se považuje za označení rozpočtu za nezávazný. Ale obecné zvýšení cen se nepovažuje za přímý důkaz nevyhnutelnosti překročení rozpočtovaných nákladů. Dále je totiž nutno zkoumat, zda zhotovitel např. použil skutečně materiály opatřené za zvýšené ceny, a nikoli materiály, které si za účelem zhotovení díla opatřil již předem a za ceny v rozpočtu kalkulované.

Pokud se zvýšením ceny objednatel nesouhlasí, tak určí její zvýšení soud na návrh zhotovitele. Když bude o zvýšení ceny rozhodovat soud podle § 547 odst. 4, rozhodne nejen o jejím přiznání, ale i o její výši. (Štenglová Plíva, Tomsa a kol, 2009, s. 1117)

Podle § 547 ObchZ může objednatel bez zbytečného odkladu odstoupit od smlouvy, požaduje-li zhotovitel zvýšení ceny podle odstavců 2 a 3 o částku, jež přesahuje o více než 10 % cenu stanovenou na základě rozpočtu. V tomto případě je objednatel povinen nahradit zhotoviteli část ceny odpovídající rozsahu částečného provedení díla podle rozpočtu. (Zákony II/2010, 2010, s. 105)

Na základě obchodního zákoníku zhotoviteli zaniká nárok na určení zvýšení ceny podle odstavců 2 a 3, jestliže neoznámí nutnost překročení rozpočtové částky a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je

nevyhnutelné překročení ceny, jež byla určena na základě rozpočtu. (Štenglová, Plíva, Tomsa a kol., 2009, s. 1117)

Obchodní zákoník udává, jestliže zhotovitel odstoupil od smlouvy pro prodlení objednatele a nespočívá-li překážka pro splnění povinnosti objednatele v okolnostech vylučujících odpovědnost (§ 374), tak náleží zhotoviteli cena, na kterou má nárok na základě smlouvy. Od této ceny se však odečte to, co zhotovitel ušetřil neprovedením díla v plném rozsahu. (Zákony II/2010, 2010, str. 105)

Podle Štenglové, Plívy, Tomsy a kol. (2009, s. 1119) je pro zhotovitele velmi důležité sjednat ve smlouvě dobu placení tak, aby mohl požadovat zaplacení i v případě, že má předané dílo vady a předáním tedy nedošlo ke splnění závazku zhotovitele (lze např. sjednat vznik práva na zaplacení ve vazbě na předání předmětu díla apod.).

Pokud se strany po uzavření smlouvy dohodnou na omezení rozsahu díla a nesjednají jeho důsledky na výši ceny, je objednatel povinen zaplatit jen cenu přiměřeně sníženou; dohodnou-li se tímto způsobem na rozšíření díla, je objednatel povinen zaplatit cenu přiměřeně zvýšenou. Pakliže se strany po uzavření smlouvy dohodnou na změně díla a nesjednají její důsledky na výši ceny, je objednavatel povinen zaplatit cenu zvýšenou nebo sníženou s přihlédnutím k rozdílu v rozsahu nutné činnosti a v účelných nákladech spojených se změněným prováděním díla. (Zákony II/2010, 2010, s. 105)

Podle Nesnídala (2007, s. 320) bývá vhodné, aby si zhotovitel sjednal ve smlouvě tzv. výhradu vlastnického práva, pokud je cena za dílo placena podle dohodnutých platebních podmínek ve splátkách. Vlastnické právo ke zhotovenému dílu pak přechází ze zhotovitele na objednatele až úplným zaplacením sjednané ceny za dílo

2.1.7 Subdodávky

Podle § 538 může zhotovitel díla pověřit jeho provedením jinou osobu, jestliže ze smlouvy nebo z povahy díla nevyplývá nic jiného. Při provádění díla jinou

osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám. (Zákony II/2010, 2010, s. 104)

Štenglová, Plíva, Tomsa a kol. (2009, s. 1110) uvádějí, že ustanovení § 538 upravuje možnost zhotovitele sjednat k provádění díla subdodávky. Jeho použití bude praktické zejména v případech, kdy dílem bude postavení, oprava, montáž či úprava stavby či technologického zařízení stavby, popřípadě provedení jiného rozsáhlého a technicky náročného díla, kde se zhotovitel bez subdodavatelů (poddodavatelů, subzhotovitelů) obvykle neobejde. Nelze je ale vyloučit i v jiných případech. Objednatel může do výběru subdodavatelů zasahovat, jen pokud to stanoví smlouva (jinak je jejich výběr zcela záležitostí zhotovitele). Pro takový případ bude účelné též upravit ve smlouvě vliv zásahu objednatele do výběru subdodavatelů na odpovědnost zhotovitele za subdodávky. Případy, kdy si objednatel vymíní ve smlouvě nebo kdy z povahy díla vyplývá, že zhotovitel musí provést dílo „osobně“, budou zřejmě v obchodní praxi spíše výjimečně. Půjde zejména o případy, kdy zhotovení díla vyžaduje určité znalosti, schopnosti či dovednosti, které jsou vázány na „osobu“ zhotovitele (např. „sehraný“ výzkumný tým).

2.1.8 Věci určené k provedení díla

Ustanovení § 539 udává, že 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. (Nesnídal, 2007, s. 317)

Jestliže neopatří věci objednatel včas, může mu proto zhotovitel poskytnout přiměřenou lhůtu a po jejím marném uplynutí může sám po předchozím upozornění opatřit věci na účet objednatele. Objednatel je povinen uhradit jejich cenu a účelné náklady s tím spojené bez zbytečného odkladu poté, kdy jej o to zhotovitel požádá. (Zákon II/2010, 2010, s. 104)

Věci, které jsou potřebné k provedení díla a k jejichž opatření není podle smlouvy zavázán objednatel, je povinen opatřit zhotovitel. (Nesnídal, 2007, s. 317)

Podle Štenglové, Plívy, Tomsy a kol. (2009, s. 1111) by měl u smlouvy o dílo opatřovat převážnou část věcí, potřebných k zhotovení předmětu díla, objednatel. Pouze ve výstavbě je obvyklý opačný postup. Ustanovení § 539 odst. 1 upravuje případy, kdy se objednatel výslovně ve smlouvě zavázal k opatření všech nebo části věcí potřebných k provedení díla. Určení doby, kdy objednatel předá zhotoviteli věci potřebné k provedení díla ve smlouvě, by mělo vázat na postup (harmonogram) provádění díla. Protože prodlení objednatele s opatřením věcí potřebných k provedení díla může podstatně ztížit či dokonce znemožnit provedení díla, upravuje § 539 odst. 2 možnost zhotovitele opatřit si potřebné věci sám. Protože však cena díla se zpravidla stanoví tak, že se do ní cena věcí opatřovaných objednatelem nepromítne, stanoví § 539 odst. 2 povinnost objednatele tuto cenu, včetně nákladů s opatřováním spojených, uhradit. Uhrazení ceny věcí však nezavazuje objednatele odpovědnosti za porušení povinnosti dohodnuté věci opatřit. Ustanovení § 539 odst. 3 se použije v případech, kdy se účastníci ve smlouvě nedohodnou, který z nich bude věci opatřovat, popřípadě když je nutno opatřit věci nad rozsah dohodnutý ve smlouvě.

2.1.9 Nakládání s převzatými věcmi

Podle Nesnídala (2007, s. 317) objednatel nese nebezpečí za škody na věcech, které opatřil k provedení díla, a zůstává jejich vlastníkem až do doby, kdy se zpracováním stanou součástí předmětu díla. Za věc převzatou od objednatele do opatrování za účelem jejího zpracování při provádění díla nebo za účelem její opravy nebo úpravy 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.

Podle Štenglové, Plívy, Tomsy a kol. (2009, s. 1112) odpovědnost skladovatele za způsobenou škodu upravuje § 533. O převzetí věci do opatrování podle odstavce 2, se neuzavírá smlouva o skladování, je však vhodné, i když to zákon nepředepisuje, sepsat o převzetí do opatrování zápis či o něm vydat potvrzení. Odpovědnost zhotovitele nastupuje okamžikem převzetí věci do opatrování.

2.1.10 Vlastnické právo a nebezpečí škody

Pokud zhotovitel zhotovuje věc u objednatele, na jeho pozemku a nebo na pozemku, který objednatel opatřil, objednatel nese nebezpečí škody na zhotovované věci a je jejím vlastníkem, jestliže smlouva nestanoví něco jiného. (Zákony II/2010, 2010, s. 104)

Podle Nesnídala (2007, s. 318) v případech, na něž se nevztahuje odstavec 1, nese zhotovitel nebezpečí škody na zhotovované věci a je jejím vlastníkem. Pro určení přechodu nebezpečí škody na zhotovované věci ze zhotovitele na objednatele se použije obdobně ustanovení o přechodu nebezpečí škody na zboží z prodávajícího na kupujícího. Na zhotovitele nepřechází nebezpečí škody na věci, jež je předmětem údržby, opravy nebo úpravy, ani vlastnické právo k ní.

Podle Štenglové, Plívy, Tomsy a kol. (2009, s. 1113) je ustanovení § 542 odst. 1 v českém právu dosti atypickou úpravou toho, kdo je originálním nabyvatelem zhotovované věci ve vazbě na místo, kde se věc zhotovuje. Tento způsob vzniku vlastnického práva je významný zejména ve vztahu ke stavbám – ty se až na řídke výjimky „zhotovují“ na pozemku objednatele nebo na pozemku, který opatřil objednatel a vlastníkem stavby tedy bude od počátku objednatel. Stavba jako věc ve smyslu práva vzniká zpravidla v okamžiku, kdy je již jednoznačným a nezaměnitelným způsobem patrné alespoň dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. Pouze do doby, časově i kvalitativně tomuto okamžiku předcházející, lze hovořit o originálním způsobu nabytí vlastnictví ke stavbě vytvořením věci. Jestliže je však stavba jako věc ve smyslu práva již druhově a individuálně určena, potom dokončovací práce se na již vytvořených vlastnických vztazích nijak nepromítnou.

2.1.11 Průběžná kontrola

Na základě § 550 ObchZ je objednatel oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným

prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy (§ 345 odst. 2), je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy. (Zákony II/2010, 2010, s. 105)

Ustanovení § 550 podle Štenglové, Plívy, Tomsy a kol. (2009, s. 1121) umožňuje objednateli zasahovat do postupu provádění díla v jeho průběhu, a to nejen v případech, kdy vady vzniklé nedodržením povinností jsou závažné, ale při všech vadách.

Podle Nesnídala (2007, s. 321) je zhotovitel povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Jestliže nevhodné věci nebo pokyny překážejí v řádném provádění díla, je zhotovitel povinen jeho provádění v nezbytném rozsahu přerušit do doby výměny věcí nebo změny pokynů objednatele nebo písemného sdělení, že objednatel trvá na provádění díla s použitím předaných věcí a daných pokynů. O dobu, po kterou bylo nutno provádění díla přerušit, se prodlužuje lhůta stanovená pro jeho dokončení. Zhotovitel má rovněž nárok na úhradu nákladů spojených s přerušением provádění díla nebo s použitím nevhodných věcí do doby, kdy jejich nevhodnost mohla být zjištěna.

Podle § 551 neodpovídá zhotovitel, který splnil povinnost uvedenou v odstavci 1, za nemožnost dokončení díla nebo za vady dokončeného díla způsobené nevhodnými věcmi nebo pokyny, jestliže objednatel na jejich použití při provádění písemně trval. Při nedokončení díla má zhotovitel nárok na cenu sniženou o to, co ušetřil tím, že neprovedl dílo v plném rozsahu. (Zákony II/2010, 2010, s. 105)

Přestože zhotovitel splní povinnost upozornit objednatele na nevhodnou povahu předaných pokynů či věcí a objednatel mu písemně sdělil, že trvá na provádění díla s jejich použitím, odpovídá za případné vady dokončeného díla či za nemožnost dílo dokončit, domáhá-li se objednatel pokračování v provádění díla v rozporu s právními

předpisy (např. předpisy v oblasti práce). Takového příkazu objednatele nesmí zhotovitel uposlechnout. Délku prodloužení lhůty pro dokončení díla stanoví zákon ve vazbě na dobu přerušení provádění díla. Přitom v praxi může být vliv přerušení provádění díla na dobu jeho provádění delší nebo kratší (např. nezbytné revize technologického zařízení průmyslové stavby mohou prodloužit dobu potřebnou k provádění díla). (Štenglová, Plíva, Tomsa a kol., 2009, s. 1121, 1122)

Ustanovení § 553 udává, jestliže stanoví smlouva, že objednatel je oprávněn zkontrolovat předmět díla na určitém stupni jeho provádění, je zhotovitel povinen včas objednatele pozvat k provedení kontroly. Nesplní-li zhotovitel povinnost uvedenou v odstavci 1, je povinen umožnit objednateli provedení dodatečné kontroly a nést náklady s tím spojené. (Zákony II/2010, 2010, s. 105)

Podle Nesnídala (2007, s. 321) může zhotovitel pokračovat v provádění díla, pokud se nedostavil objednatel ke kontrole, na kterou byl řádně pozván nebo která se měla konat podle dohodnutého časového rozvrhu. Jestliže však účast na kontrole byla objednateli znemožněna překážkou, kterou nemohl odvrátit, může objednatel bez zbytečného odkladu požadovat provedení dodatečné kontroly, je však povinen zhotoviteli nahradit náklady způsobené opožděním kontroly.

Podle Štenglové, Plívy, Tomsy a kol. (2009, s. 1123) právo objednatele, aby jej zhotovitel pozval ke kontrole předmětu díla na určitém stupni provádění díla, nevyplývá ze zákona, ale taková povinnost zhotovitele musí být zakotvena ve smlouvě. Obchodní zákoník podle ustanovení § 553 odst. 1 nestanoví formu pozvání objednatele k provedení kontroly. Pozvání tedy může být písemné i ústní. V této souvislosti lze doporučit, aby účastníci smlouvy jak formu pozvání, tak i předstih, ve kterém má být učiněno, dohodli ve smlouvě. Přitom dodatečné provedení kontroly bude mít často pro zhotovitele za následek podstatné zvýšení nákladů, a to zejména v případech, kdy v pracích pokračoval a práce, které měly být kontrolovány, se tím staly nepřístupnými nebo byly zakryty. Přitom průběžné provádění kontroly je důležité právě u zakrývaných prací (např. izolace staveb, práce prováděné ve výkopech před jejich zasypáním apod.)

Nesnidal (2007, s. 322) uvádí, kdy obchodní zákoník, pro případ, že se objednatel ke kontrole nedostaví, stanoví následující:

- pokud se objednatel nedostavil ke kontrole, na kterou byl řádně pozván nebo která se měla konat podle dohodnutého časového rozvrhu, může zhotovitel pokračovat v provádění díla,
- jestliže však účast na kontrole byla objednateli znemožněna překážkou, kterou nemohl odvrátit, je objednatel oprávněn bez zbytečného odkladu požadovat provádění dodatečné kontroly. V takovém případě je ovšem povinen nahradit zhotoviteli náklady způsobené opožděním kontroly.

2.1.12 Skryté překážky

Bejček, Eliáš, Raban a kol. (2003, s. 324) uvádějí, zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky, týkající se věci, na níž má být provedena oprava nebo úprava, nebo místa, kde má být dílo provedeno (např. nevhodnost pozemku). Tehdy je povinen bezodkladně to objednateli oznámit a navrhnout řešení zjištěné situace. Nesjedná-li se ani po tomto oznámení v přiměřené lhůtě změna smlouvy, může od ní kterákoli strana odstoupit.

Pokud zhotovitel neporušil svou povinnost zjistit před započatím provádění díla překážky uvedené v odstavci 1, nemá žádná ze stran nárok na náhradu škody; zhotovitel má nárok na cenu za část díla, jež bylo provedeno do doby, než překážky mohl odhalit při vynaložení odborné péče. (Nesnidal, 2007, s. 321)

Podle Štenglové, Plívy, Tomsy a kol. (2009, s. 1122) připadá použití ustanovení o skrytých překážkách místa, kde má být dílo provedeno, v úvahu zejména v případech, kdy je dílem zhotovení, oprava či úprava stavby, popřípadě montáž. Může jít především o překážky týkající se pozemku, na němž má být stavba postavena (např. nevhodné geologické poměry, vysoká hladina podzemní vody, archeologický nález apod.). Na rozdíl od § 551 odst. 1 se nestanoví v § 552 odst. 1 povinnost zhotovitele přerušit provádění díla, pokud zjistí skryté překážky, které mu překážejí v řádném provádění díla. Přerušování prací je tedy věcí rozhodnutí zhotovitele – pokud však provádění díla

nepřeruší a později dojde k odstoupení smlouvy, nemá právo na zaplacení poměrné části ceny díla v rozsahu, ve kterém dílo provedl poté, co zjistil skryté překážky.

2.1.13 Místo plnění

Podle Nesnídala (2007, s. 322) splní zhotovitel svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním díla objednateli v dohodnutém místě, jinak v místě stanoveném tímto zákonem. Je-li místem předání jiné místo, jež je uvedené v odstavcích 2 a 4, vyzve zhotovitel objednatele k převzetí díla.

Plíva (2009, s. 237) uvádí, že určující pro určení místa předání předmětu díla je především ujednání ve smlouvě. Pokud taková ujednání ve smlouvě chybí, uskutečňuje se předání:

- předáním předmětu díla prvnímu dopravci, který má provést přepravu do místa určení, jestliže je zhotovitel podle smlouvy povinen předmět díla odeslat,
- v místě, v němž se podle smlouvy mělo dílo provádět, jestliže zhotovitel není povinen předmět díla odeslat; není-li toto místo ve smlouvě určeno, potom v místě, o němž objednatel věděl nebo musel vědět v době uzavření smlouvy, že se v něm bude dílo provádět,
- v místě, kde má zhotovitel sídlo nebo místo podnikání, popřípadě bydliště nebo organizační složku, jestliže její místo včas objednateli oznámí.

Štenglové, Plíva, Tomsa a kol. (2009, s. 1124) dodávají, že předáním zhotovené věci nabývá k ní objednavatel vlastnické právo, jestliže je do té doby měl zhotovitel, a na objednatele přechází nebezpečí škody na zhotovené věci, jestliže je do té doby nesl zhotovitel. Požádá-li o to kterákoli strana, sepíše se o předání předmětu díla zápis, který podepíší obě strany.

2.1.14 Dohodnuté zkoušky

Podle § 555 nezahrnuje-li smlouva povinnost zhotovitele předmět díla odeslat, splní zhotovitel svou povinnost provést dílo, jestliže umožní objednateli nakládat

s předmětem díla řádně provedeným v místě stanoveném v § 554. Zahrnuje-li závazek zhotovitele provést montáž jím zhotovené, opravené nebo upravené věci, je závazek splněn řádným provedením této montáže. (Zákony II/2010, 2010, s. 106)

Pokud má být podle smlouvy řádné provedení díla prokázáno provedením dohodnutých zkoušek, považuje se provedení díla za dokončené teprve, když tuto zkoušky byly úspěšně provedeny. K účasti na nich je zhotovitel povinen objednatele včas pozvat. Neúčast objednatele na zkouškách, k jejichž provedení byl objednatel včas pozván, nebrání provedení zkoušek. (Nesnidal, 2007, s. 322)

Podle Štenglové, Plívy, Tomsy a kol. (2009, s. 1126, 1127) se způsob, kterým zhotovitel umožní objednateli nakládání s předmětem díla a tím splní svou povinnost provést dílo, bude lišit podle povahy díla. U věcí movitých bude tímto způsobem většinou prosté předání věci; pokud však půjde o věci, u kterých je nutno podle smlouvy zapracovat obsluhu či předat návody k obsluze apod., zahrnuje splnění povinnosti zhotovitele i provedení potřebných činností či předání potřebných dokladů. U věcí nemovitých bude způsob, kterým zhotovitel umožní nakládání předmětem díla, nutno dohodnout ve smlouvě pravidelně. Nebude-li dohodnut, bude stejně u věcí movitých rozdílný podle povahy díla. U staveb k bydlení např. v některých případech postačí předání klíče a předání stanovení dokumentace (dokumentace skutečného provedení stavby, revizní zprávy apod.). U průmyslových staveb pak bude většinou nutný rozsáhlejší komplex činností, jejichž rozsah se bude řídit podmínkami konkrétního případu. Lze doporučit aby u staveb, a zejména u průmyslových staveb, účastníci smlouvy precizně ve smlouvě vymezili způsob, kterým zhotovitel splní svou povinnost dílo řádně provést a předat. Tím předejdou složitým a zdoluhavým sporům.

Podle Plívy (2009, s. 236, 237) jsou výsledek zkoušek smluvní strany povinny zachytit v zápise jimi podepsaném (v případě neúčasti řádně pozvaného objednatele podepisuje za něho zápis přizvaná nestranná a hodnověrná osoba, která se zkoušek zúčastnila).

2.1.15 Vady díla

Obchodní zákoník v § 560 odst. 1 obecně stanoví, že dílo má vady, pokud provedení díla neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě. (Plíva, 2009, s. 239)

Podle Štenglové, Plívy, Tomsy a kol. (2009, s. 1130, 1131) je definice vadného díla uvedená v § 560 odst. 1 velmi obecná. Je proto důležité určit ve smlouvě co nejpodrobněji a nejpresněji, jaké vlastnosti má dílo, popřípadě jeho předmět, mít a jakému výsledku má odpovídat. Jen pro případ, že dílo spočívá v provedení věci, určuje obchodní zákoník podpůrně provedení, popřípadě jakost předmětu díla v § 560 odst. 4. Obchodní zákoník stanoví odpovědnost zhotovitele pouze za ty vady, které má dílo v době předání, popřípadě přechodu nebezpečí škody. Za vady vzniklé později ze zákona zhotovitel neodpovídá, s výjimkou uvedenou v § 560 odst. 3. Obchodní zákoník tedy nestanoví záruku za dílo; připouští však, aby si účastníci smlouvy záruku smluvili. Takový postup je dosti obvyklý; obvyklé je u některých druhů díla i jednostranné poskytování záruky postupem stanoveným v § 429. Záruku lze poskytnout za celé dílo za jeho části, záruční dobu dohodnou účastníci ve smlouvě, popřípadě ji stanoví zhotovitel (např. v záručním listu).

Podle Nesnídala (2007, s. 324) 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 dodržením 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. Soud nepřizná objednateli právo z vad díla, jestliže objednatel neoznámí vady díla

a) bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistí,

b) bez zbytečného odkladu poté, kdy je měl zjistit při vynaložení odborné péče při prohlídce uskutečněné podle odstavce 1,

c) bez zbytečného odkladu poté, kdy mohly být zjištěny později při vynaložení odborné péče, nejpozději však do dvou let a u staveb do pěti let od předání předmětu díla. U vad, na něž se vztahuje záruka, platí místo této lhůty záruční doba.

Podle Štenglové, Plívy, Tomsy a kol. (2009, s. 1133) z ustanovení § 560 vyplývá, že zhotovitel odpovídá objektivně pouze za vady, které mělo dílo v době předání. Tyto vady mohou být zjevné nebo skryté.

Plíva (2009, s. 240) dodává, že se rozlišují vady na vady, které představují podstatné porušení smlouvy, a vady, které představují nepodstatné porušení smlouvy. Při podstatném porušení smlouvy o dílo vadným plněním má objednatel tato práva:

- požadovat odstranění vady (provedením náhradního díla, odstraněním nedodělků, provedením opravy předmětu díla, odstraněním právních vad),
- požadovat přiměřenou slevu z ceny za dílo,
- odstoupit od smlouvy.

V případě, že vadné plnění znamená nepodstatné porušení smlouvy o dílo, má objednatel tato práva:

- požadovat odstranění vady (provedením náhradního díla, odstraněním nedodělků, provedením opravy předmětu díla, odstraněním právních vad),
- požadovat přiměřenou slevu z ceny díla.

2.2 Smlouva o dílo ve výstavbě v občanském zákoníku

2.2.1 Pojem a podstatné náležitosti

Definice smlouvy o dílo dle občanského zákoníku je, že smlouvou o dílo se zavazuje objednateli zhotovitel, že je za sjednanou cenu provedena své nebezpečí. (Eliáš a kol., 2008, s. 1901)

Švestka a kol. (2009, s. 1806, 1808) uvádí, že mezi podstatné náležitosti se řadí dohoda o předmětu smlouvy a poskytnutí ceny za dílo. To znamená, že podstatnou náležitostí smlouvy je tedy provedení díla za úplaty, kdežto stanovení výše ceny díla předpokladem uzavření smlouvy není. Kromě těchto náležitostí se mohou účastníci dohodnout na dalších ustanoveních. Zhotovitel je povinen vydat objednateli písemné potvrzení o převzetí objednávky, pokud nebude dílo zhotoveno na počkání. V něm uvede předmět plnění, jeho rozsah, jakost, cenu díla a dobu zhotovení, na nichž se strany ve smlouvě dohodly. Jestliže je zhotovitel podnikatelem a objednatel spotřebitelem, musí vydat objednateli po ukončení díla na jeho žádost o tom doklad s uvedením data, kde uvede, co bylo předmětem díla a jaká byla jeho cena.

Na základě § 633 je zhotovitel povinen dílo provést podle smlouvy, řádně a v dohodnuté době. (Zákony II/2010, 2010, s. 173)

Švestka a kol. (2009, s. 1810) doplňuje, pokud je zhotovitel podnikatelem, tak mu zákon o ochraně spotřebitele ukládá další povinnosti, kterými jsou řádné informování objednatele o charakteru poskytovaných služeb, o riziku souvisejícím s poskytovanou službou, o její ceně platné v okamžiku nabídky, o rozsahu, podmínkách a způsobu odpovědnosti za vady díla.

2.2.2 Cena

Švestka a kol. (2009, s. 1806, 1812) uvádí, že cena se stanoví především na základě dohody účastníků smlouvy nebo na základě zvláštního předpisu. Výše ceny může být sjednána již při uzavření smlouvy nebo k dohodě o výši ceny může dojít až po provedení díla. Jestliže není cena stanovena na základě dohody nebo na základě zvláštního předpisu, tak je objednatel povinen poskytnout cenu přiměřenou. Cena určená na základě dohody může být stanovena podle rozpočtu, odhadem, nebo jiným určitým a srozumitelným způsobem. Splatnost ceny nastává, není-li dohodnuto jinak, až po provedení díla, tedy současně s odevzdáním a převzetím díla objednatel.

Podle § 635 se cena, která se dohodne podle rozpočtu, nesmí být bez souhlasu objednatele zvýšit. Práce a náklady do rozpočtu nezahrnuté lze účtovat jen tehdy,

když je odsouhlasí objednatel písemně nebo jestliže práce jsou dodatečně písemně objednané. (Eliáš a kol, 2008, s. 1913)

Dále § 635 říká, že pokud dojde v době od uzavření smlouvy do jejího splnění ke změně cenového předpisu, podle kterého byla cena dohodnuta, je zhotovitele na to povinen objednatel bez prodlení písemně upozornit a oznámit mu novou cenu. Objednatel je oprávněn po oznámení nové ceny od smlouvy odstoupit. Odstoupí-li objednatel od smlouvy, je povinen zaplatit zhotoviteli částku připadající na provedenou práci a vzniklé náklady podle původně dohodnuté ceny, pouze měl-li z částečného plnění smlouvy majetkový prospěch. (Zákony II/2010, 2010, 173)

Švestka a kol. (2009, s. 1814, 1815) doplňuje, že podle rozpočtu se určuje cena zejména tehdy, jde-li o složité dílo (např. stavba domu, zhotovení atypického nábytku) nebo jestliže se dílo provádí po částech a dohoda o ceně stanovena jiným způsobem by nevystihovala složitost prací.

Na základě § 636 se musí určit cena alespoň odhadem, pokud nelze sjednat cenu při uzavření smlouvy pevnou částkou. Zjistí-li zhotovitel dodatečně, že bude třeba cenu určenou odhadem podstatně překročit, je povinen na to objednatel bez prodlení písemně upozornit a oznámit mu nově určenou cenu jinak nemá právo na zaplacení rozdílu v ceně. (Eliáš a kol., 2008, s. 1916)

Na základě § 634 je zhotovitel oprávněn požádat již během provádění díla od objednatel přiměřené zálohy, pokud je dílo prováděno po částech nebo vyžaduje-li provedení díla značných nákladů. (Zákony II/2010, 2010, s. 173)

Je možno také platit dílčí platby za dílo a to na základě skutečně provedených prací za určité časové období, kterým může být např. každý měsíc. Také jím může být dokončení určité části díla, například základy, zdivo, krov či okna.

2.2.3 Materiál

Ustanovení § 637 říká, jestliže má materiál dodaný objednatelem nedostatky, které brání řádnému vyhotovení díla, tak je zhotovitel povinen na to objednatel

bez zbytečného odkladu upozornit. Stejnou povinnost má zhotovitel i tehdy, žádá-li objednatel, aby bylo dílo provedeno podle pokynů, které jsou nevhodné. Trvá-li objednatel přes upozornění zhotovitele na objednavce, zhotovitel může od smlouvy odstoupit. (Eliáš a kol., 2008, s. 1917)

Podle Švestky a kol. (2009, s. 1818) není forma upozornění předepsána, je však v zájmu zhotovitele, aby volil takový způsob, kterým by v případě pochybnosti mohl splnění povinnosti prokázat.

Podle § 642 může až do zhotovení díla objednatel od smlouvy odstoupit; je však povinen zaplatit zhotoviteli částku, která připadá na práce již vykonané, pokud zhotovitel nemůže jejich výsledek použít jinak a nahradit mu účelně vynaložené náklady. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy i tehdy, je-li zřejmé, že dílo nebude včas hotovo nebo nebude provedeno řádně, a jestliže zhotovitel neučiní nápravu ani v poskytnuté přiměřené lhůtě. (Zákony II/2010, 2010, 173)

2.2.4 Zhotovení věci na zakázku

Ustanovení § 644 říká, že pokud se zhotovuje věc na zakázku, vznikne objednateli právo, aby mu zhotovitel podle jeho objednávky věc zhotovil, a povinnost zaplatit zhotoviteli cenu za zhotovení věci. (Eliáš a kol., 2008, s. 1926)

Podle Švestky a kol. (2009, s. 1826) patří smlouva o zhotovení věci na zakázku ke zvláštnímu druhu smlouvy o dílo. Jejím předmětem je výlučně zhotovení nové věci jakožto hmotného předmětu.

Na základě § 646 je záruční doba šest měsíců. U zhotovení stavby je záruční doba tři roky, ale prováděcí předpis může stanovit, že u některých částí staveb může být záruční doba kratší, nejméně však osmnáct měsíců. (Zákony II/2010, 2010, s. 174)

Švestka a kol. (2009, s. 1831) doplňuje, že u věcí, které nejsou stavbou a jsou určeny k tomu, aby se jich užívalo po delší dobu, mohou zvláštní předpisy určit záruční dobu delší než 6 měsíců. Zákonou záruku lze takto prodlužovat, nikoliv zkracovat.

Podle § 648 je objednatel oprávněn požadovat bezplatné odstranění vady u vady, kterou lze odstranit. Zhotovitel je povinen odstranit vadu bez zbytečného odkladu. Jde-li o vadu, kterou nelze odstranit a která brání tomu, aby věc mohla být podle objednávky řádně užívána jako věc bez vady, má objednatel právo na zrušení smlouvy. Totéž právo mu přísluší u vad odstranitelných, jestliže pro opětovné vyskytnutí vady po opravě nebo pro větší počet vad nemůže věc řádně užívat. Jde-li o vadu neodstranitelnou, která však nebrání řádnému užívání věci podle objednávky, má objednatel právo na přiměřenou slevu. (Eliáš a kol., 2008, s. 1933)

Švestka a kol. (2009, s. 1833, 1834) uvádí, že pokud jde o vadu odstranitelnou, má objednatel právo na odstranění vady nebo právo na zrušení smlouvy. Zákon o ochraně spotřebitele stanoví, že reklamace včetně odstranění vady musí být vyřízena bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace. O opětovné vyskytnutí vady po opravě jde tehdy, jestliže se stejná vada, která byla již nejméně dvakrát odstraňována, opětovně vyskytne. Jde-li o vadu neodstranitelnou, má objednatel právo na zrušení smlouvy nebo právo na přiměřenou slevu z ceny. Kritériem je, zda vada brání řádnému užívání věci podle objednávky či nikoliv. Brání-li neodstranitelná vada užívání věci jako věci bez vady, má objednatel právo na zrušení smlouvy. V opačném případě se může domáhat slevy z ceny díla, přiměřené vzhledem ke snížení obvyklé ceny věci.

Občanský zákoník udává, že práva z odpovědnosti za vady musí být uplatněna u zhotovitele v záruční době; jinak práva zaniknou. Doba od uplatnění práva ze záruky až do provedení opravy se do záruční doby nepočítá. Zhotovitel je povinen vydat objednateli potvrzení o tom, kdy právo uplatnil, jakož i o provedení opravy a době jejího trvání. (Zákony II/2010, 2010, s. 174)

Podle Eliáše a kol. (2008, s. 1939) je objednatel povinen převzít věc nejpozději do jednoho měsíce od uplynutí doby, kdy věc měla být zhotovena, a byla-li věc zhotovena později, do jednoho měsíce od jejího zhotovení. Neučiní-li tak, je povinen zaplatit dohodnutý poplatek za uskladnění.

Ustanovení § 651 říká, že pokud se zhotovuje objednateli stavba na objednávku, odpovídá zhotovitel za poškození nebo zničení stavby až do převzetí zhotovené stavby, ledaže by ke škodě došlo i jinak. (Zákony II/2010, 2010, s. 174)

2.2.5 Oprava a úprava věci

Pokud se jedná o opravu nebo úpravu věci, vznikne objednateli právo, aby mu zhotovitel podle jeho objednávky provedl opravu nebo úpravu věci. Opravou věci je činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení. (Eliáš a kol., 2008, s. 1941)

Podle Švestky a kol. (2009, s. 1840) je smlouva o opravě a úpravě věci je zvláštním druhem smlouvy o dílo. Jejím předmětem je oprava nebo úprava již existujících věcí. Smlouvu o opravě může jako objednatel uzavřít i ten, kdo není vlastníkem věci. Smlouva nemusí být uzavřena písemně, zhotovitel však má povinnost vydat písemné potvrzení o převzetí objednávky, nejde-li o provedení na počkání.

Na základě § 653 odpovídá zhotovitel za vady, které má provedená oprava nebo úprava při převzetí věci objednatelem, jakož i za vady, které se vyskytnou po převzetí věci v záruční době. Zhotovitel odpovídá také za vady, jejichž příčinou je vadnost věci, která má být opravena nebo upravena, či nevhodnost pokynů objednatele, jestliže ho na vadnost věci či nevhodnost pokynů neupozornil. (Zákony II/2010, 2010, s. 174)

Eliáš a kol. (2008, s. 1946) doplňuje, že záruční doba je tři měsíce, není-li sjednána nebo zvláštními předpisy stanovena jinak; u stavebních prací je záruční doba nejméně osmnáct měsíců.

Protože téma mé bakalářské práce se nejvíce dotýká následujících podnikatelských subjektů, uvádím níže jejich stručnou právní charakteristiku.

2.3 Živnost

2.3.1 Pojem živnost

Podle Janků a kol. (2010, s. 337) má živnostenské právo v našich zemích téměř stopadesátiletou tradici. Jedná se o právní úpravu, jejímž prostřednictvím stát zajišťuje fyzickým i právnickým osobám rovné právo provozovat konkrétně vymezené činnosti při splnění předem definovaných podmínek. Toto právo je třeba chápat jako veřejnoprávní oprávnění fyzických a právnických osob podnikat za podmínek uvedených v zákoně. Živnostenským podnikáním (živností) se rozumí jakákoliv podnikatelská činnost, pokud není zákonem zakázána (např. kuplířství) a pokud nepředstavuje některou ze specializovaných činností, které jsou ze živnostenského podnikání výslovně vyloučeny zákonem.

Podle § 2 je živnost je soustavná činnost provozovaná samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku a za podmínek stanovených zákonem. (Zákony I/2010, 2010, s. 413)

2.3.2 Podmínky provozování živnosti

Pelikánová (2005, s. 244) uvádí, že živnostenský zákon upravuje podmínky živnostenského podnikání v první části, hlavně druhé. Vymezuje především okruh osob, kterým může vzniknout oprávnění živnostensky podnikat. Zákon rozlišuje tzv. podmínky všeobecné, které musí splňovat každý živnostník, a podmínky zvláštní, spočívající v odborné nebo jiné způsobilosti, které je nutno splnit, má-li být provozován určitý druh živnosti s výjimkou živností volných.

Podle §5 může živnost provozovat fyzická nebo právnická osoba. Podle § 6 jsou všeobecnými podmínkami provozování živnosti fyzickými osobami, pokud tento zákon nestanoví jinak:

- a) dosažení věku 18 let,
- b) způsobilost k právním úkonům,
- c) bezúhonnost. (Zákony I/2010, 2010, s. 415)

Podle Pelikánové (2005, s. 248) jsou zvláštními podmínkami především odborná kvalifikace. Pro řemeslné živnosti je tato podmínka upravena přímo živnostenským zákonem, pro vázané a koncesované živnosti ji stanoví zvláštní předpisy nebo příloh ŽZ. Pro volné ohlašovací živnosti žádné kvalifikační předpoklady stanoveny nejsou.

Janků (2010, s. 338) uvádí, že podle vzniku živnostenského oprávnění jsou živnosti rozděleny na ohlašovací, jež mohou být provozovány jen na základě ohlášení, a koncesované, jež mohou být provozovány jen na základě koncese. Podnikatel může provozovat více živností.

2.3.3 Provozovna

Podle § 17 se provozovnou rozumí prostor, v němž je živnost provozována. Za provozovnu se považuje i automat nebo obdobné zařízení sloužící k prodeji zboží nebo poskytování služeb a mobilní provozovna. Mobilní provozovna je provozovna, která je přemístitelná a není umístěna na jednom místě po dobu delší než tři měsíce. Živnost může být provozována ve více provozovnách, pokud k nim podnikatel má vlastnické nebo užívací právo. Podnikatel je povinen zajistit, aby provozovna byla způsobilá pro provozování živnosti a byla řádně označena. Pro každou provozovnu musí být ustanovena osoba odpovědná za činnost provozovny; to neplatí pro automaty. Provozovna musí být trvale a zvenčí viditelně označena obchodní firmou nebo názvem nebo jménem a příjmením podnikatele a jeho identifikačním číslem osoby a identifikačním číslem provozovny. (Zákony I/2010, 2010, s. 419)

2.3.4 Živnosti ohlašovací

Podle Janků a kol. (2010, s. 338) je ohlašovací živnost možno provozovat na základě ohlášení, pokud ohlašovatel splňuje podmínky stanovené zákonem. Ohlašovatelé vzniká na provozování těchto živností právní nárok. Ke vzniku živnostenského oprávnění tedy není třeba souhlasu či rozhodnutí živnostenského úřadu.

Podle § 45 je fyzická nebo právnická osoba, která hodlá provozovat ohlašovací živnost, povinna to ohlásit živnostenskému úřadu. (Zákony I/2010, 2010, s. 422)

Janků a kol. (2010, s. 342, 343) uvádí, že ohlašovatel v ohlášení uvede zejména jméno a příjmení, obchodní jméno, státní občanství, bydliště, rodné číslo, a pokud nebylo přiděleno, tak datum narození, místo podnikání, odpovědného zástupce, pokud jeho prostřednictvím provozuje živnost, provozovnu, ve které bude provozování živnosti zahájeno, datum zahájení provozování živnosti, datum ukončení provozování živnosti. Právnícká osoba navíc uvede v ohlášení zejména obchodní jméno, sídlo a odpovědného zástupce. U živností volných musí být předmět podnikání ohlášen v souladu s názvem příslušného oboru. Živnostenský úřad zjišťuje, zda podaná ohlášení splňují předepsané náležitosti. Pokud podnikatel podmínky stanovené pro provozování ohlašovací živnosti nesplňuje, vydá úřad rozhodnutí o tom, že živnostenské oprávnění nevzniklo.

Živnostenský zákon udává, pokud splnil ohlašovatel všechny podmínky stanovené zákonem, provede živnostenský úřad zápis do živnostenského rejstříku do 5 dnů ode dne doručení ohlášení a vydá podnikateli výpis. (Zákony I/2010, 2010, s. 425)

Podle Janků a kol. (2010, s. 339, 343) oprávnění podnikat vzniká dnem ohlášení živnosti. Pokud se jedná o provozování živnosti zahraniční osobou nebo tuzemskou právnickou osobou, vzniká teprve dnem zápisu do obchodního rejstříku. Podnikatel je povinen živnostenskému úřadu oznámit v průběhu podnikání všechny změny, které se týkají údajů a dokladů uvedených v ohlášení. Pokud jsou oznámené skutečnosti takového charakteru, že by živnostenské oprávnění provozovat ohlašovací živnost nemohlo být získáno, živnostenský úřad oprávnění provozovat ohlašovací živnost ruší. Oprávnění provozovat ohlašovací živnost prokazuje podnikatel výpisem z živnostenského rejstříku.

2.3.5 Koncesované živnosti

Ustanovení § 50 říká, že osoba, která hodlá provozovat koncesovanou živnost podá žádost o vydání koncese u živnostenského úřadu. Živnostenský zákon udává, že pro náležitosti žádosti o koncesi platí ustanovení § 45 odst. 2 až 5a § 46 obdobně. Předmět podnikání je třeba v žádosti o koncesi uvést v úplném nebo v částečném

rozsahu podle přílohy č. 3. Jsou-li pro provozování živnosti stanoveny podmínky odborné nebo jiné způsobilosti, k žádosti o koncesi přiloží:

- a) fyzická osoba doklad prokazující její odbornou a jinou způsobilost, popřípadě doklad prokazující odbornou a jinou způsobilost odpovědného zástupce,
- b) právnická osoba doklad prokazující odbornou a jinou způsobilost odpovědného zástupce. (Zákony I/2010, 2010, s. 426)

Podle Janků (2010, s. 339, 343) jsou ostatní náležitosti obdobné jako při ohlašování živnosti. U koncesovaných živností vzniká živnostenské oprávnění na základě udělení koncese, tj. státního povolení. Koncese se uděluje na činnosti, které kladou vysoké nároky na zvláštní odbornou způsobilost, resp. na zajištění jejich bezpečnosti vůči okolí. Důvodem udělení koncesí na určité činnosti je tedy zejména ochrana veřejného zájmu. Na vydání koncese není právní nárok. Charakteristickým znakem koncesovaných živností je dále to, že v rozhodnutí o koncesi mohou být provozovateli koncesované živnosti uloženy, nebo dodatečně změněny podmínky k výkonu živnosti na základě zákona. Po vyžádání příslušných stanovisek a vyjádření jiných orgánů zapíše živnostenský úřad v případě kladných vyjádření a na základě vlastního uvážení o oprávnění provozovat koncesovanou živnost do živnostenského rejstříku.

2.3.6 Zánik živnostenského oprávnění

Podle § 57 živnostenské oprávnění zaniká:

- a) smrtí podnikatele, nepokračují-li v živnosti dědicové správce dědictví nebo insolvenční správce; oprávnění však zanikne nejpozději uplynutím lhůty uvedené v § 13 odst. 4,
- b) zánikem právnické osoby, nejde-li o případy podle § 14,
- c) uplynutím doby, pokud bylo živnostenské oprávnění omezeno na dobu určitou,
- d) výmazem zahraniční osoby povinně zapsané v obchodním rejstříku nebo jejího předmětu podnikání z obchodního rejstříku,
- e) stanoví-li tak zvláštní právní předpis,
- f) rozhodnutím živnostenského úřadu o zrušení živnostenského oprávnění.

Živnostenské oprávnění nezaniká uplynutím doby podle odstavce 1 písm. c), pokud podnikatel před uplynutím doby, na kterou bylo živnostenské oprávnění omezeno, oznámí, že hodlá v provozování živnosti pokračovat nebo požádá o změnu rozhodnutí

o udělení koncese vydané na dobu určitou. (Zákony I/2010, 2010, s. 427)

Janků a kol. (2010, s. 348) uvádí, kdy má živnostenský úřad povinnost zrušit živnostenské oprávnění . Je to pokud například:

- živnostník o to požádá,
- podnikatel přestane splňovat podmínky pro provozování dané živnosti,
- u podnikatele nastane některá z překážek v podnikání.

Živnostenský úřad může zrušit oprávnění, jestliže:

- podnikatel závažným způsobem porušil nebo porušuje podmínky provozování živnosti stanovené zákonem,
- podnikateli bylo zastaveno užívání nebo provoz provozovny, úřad uložil odstranění závad, a podnikatel závady neodstranil,
- zahraniční osoba pozbyla oprávnění k pobytu na území České republiky, na něž je vázáno povolení podnikat.

2.4 Společnost s ručením omezeným

2.4.1 Pojem společnost s ručením omezeným omezeným

Podle § 105 je společností s ručením omezeným společnost, jejíž základní kapitál je tvořen vklady společníků a jejíž společníci ručí za závazky společnosti, dokud nebylo zapsáno splacení vkladů do obchodního rejstříku. Na základě § 107 musí firma společnosti obsahovat označení "společnost s ručením omezeným", postačí však zkratka "spol. s r. o." nebo "s. r. o.". (Zákony II/2010, 2010, s. 30)

Podle Janků a kol. (2010, s. 433) se jedná se o nejrozšířenější formu kapitálové společnosti. Tato forma společnosti je využívána malými a středními podniky.

2.4.2 Společníci

Ustanovení § 105 stanovuje, že společnost s ručením omezeným může být založena jednou osobou. Společnost s ručením omezeným s jediným společníkem nemůže být jediným zakladatelem nebo jediným společníkem jiné společnosti s ručením omezeným. Jedna fyzická osoba může být jediným společníkem nejvýše tří společností s ručením omezeným. Společnost může mít nejvíce padesát společníků. (Zákony II/2010, 2010, s. 30)

Bartošíková a Štenglová (2006, s. 114) dodávají, že důvodem tohoto omezení je především to, že pro společnost s ručením omezeným předepisuje zákon v některých případech souhlasné rozhodnutí všech společníků, jehož dosažení by při příliš vysokém počtu společníků bylo velmi obtížné.

2.4.3 Ručení za závazky

Bartošíková a Štenglová (2006, s. 7, 8) uvádějí, že společnost odpovídá za porušení svých závazků celým svým majetkem. Společníci ručí za závazky společnosti do výše nesplacených vkladů podle zápisu v obchodním rejstříku. Podle současné úpravy přestává každý společník ručit za závazky společnosti s ručením omezeným dnem, ke kterému je do obchodního rejstříku zapsáno, že všichni společníci splatili celé vklady.

2.4.4 Základní kapitál

Obchodní zákoník definuje základní obchodní kapitál společnosti jako „peněžní vyjádření souhrnu peněžitých i nepeněžitých vkladů všech společníků do základního kapitálu společnosti“. (Bartošíková a Štenglová, 2006, s. 33)

Janků a kol. (2010, s. 434) udává, že základní kapitál činí minimálně 200 000 Kč; je tvořen vklady společníků, přičemž minimální hodnota jednoho vkladu musí činit 20 000 Kč. Vklad může mít i hmotný i nehmotný charakter.

Podle Bartošíkové a Štenglové (2006, s. 43, 44) musí být před podáním návrhu na zápis společnosti do obchodního rejstříku pak musí být splaceno celé emisní ážio a na každý peněžitý vklad musí být splaceno nejméně 30 %. Celková výše splacených nepeněžitých vkladů musí činit alespoň 100 000,- Kč. Má-li společnost jediného zakladatele, musí tento zakladatel splatit vklad v celém rozsahu před podáním návrhu na zápis společnosti do obchodního rejstříku.

2.4.5 Společenská smlouva

Pelikánová, Černá a kol. (2006, s. 385) uvádějí, že první skutečností, která má za následek založení společnosti, je zásadně společenská smlouva. Jenom v případě, že společnost má jediného zakladatele, je touto právní skutečností zakladatelská listina. V obojím případě zákon předepisuje speciální formu – notářský zápis. Uzavřením společenské smlouvy vznikne smluvní vztah mezi společníky, jímž jsou všechny strany smlouvy navzájem vázány.

Bartošíková a Štenglová (2006, s. 118) jmenují podstatné náležitosti, které musí obsahovat společenská smlouva:

- a) firma a sídlo společnosti,
- b) určení společníků, uvedením názvu a sídla právnické osoby nebo jména a bydliště fyzické osoby,
- c) předmět podnikání (činnosti),
- d) výše základního kapitálu společnosti a výše vkladu každého společníka při založení společnosti, včetně způsobu a lhůty splácení vkladu, pokud jde o nepeněžitě vklady, vyplývá z § 109 odst. 3 ObchZ, že musí být uveden i jejich předmět,
- e) jména a bydliště prvních jednatelů společnosti a způsob, jakým jednají jménem společnosti,
- f) jména a bydliště členů první dozorčí rady, pokud se zřizuje,
- g) určení správce vkladu, popřípadě
- h) jiné údaje, pokud je obchodní zákoník vyžaduje.

Obchodní zákoník uvádí, že společenská smlouva může určit, že valná hromada je oprávněna uložit společníkům povinnost přispět na vytvoření vlastního kapitálu příplatkem mimo základní kapitál peněžitým plněním nad výši vkladu až do poloviny základního kapitálu podle výše svých vkladů. Společníci se podílejí na zisku určeném valnou hromadou k rozdělení mezi společníky v poměru svých obchodních podílů. Společnost vytvoří rezervní fondy v době a ve výši určené ve společenské smlouvě. Není-li rezervní fond vytvořen již při vzniku společnosti, je společnost povinna vytvořit jej. (Zákony I/2010, 2010, s. 33)

Podle Pelikánové, Černé a kol. (2006, s. 391) musí být návrh na zápis do obchodního rejstříku podán do 90 dnů od založení společnosti nebo od doručení průkazu podnikatelského oprávnění, jestliže byl doručen později. Návrh musí být podepsán všemi jednateli. Je nutno připojit zákonem stanovené doklady.

2.4.6 Obchodní podíl

Obchodní zákoník určuje, že se výše obchodního podílu určuje podle poměru vkladu společníka k základnímu kapitálu společnosti, nestanoví-li společenská smlouva jinak. Každý společník může mít pouze jeden obchodní podíl. (Bartošíková a Štenglová, 2006, s. 70, 71)

Obchodní zákoník uvádí, pokud se společník účastní dalším vkladem, zvyšuje se odpovídajícím způsobem jeho vklad, popřípadě i jeho obchodní podíl. Jeden obchodní podíl může náležet více osobám. (Zákony II/2010, 2010, s. 31)

2.4.7 Orgány společnosti

Bartošíková a Štenglová (2006, s. 181) uvádějí, že povinně zřizovanými orgány společnosti s ručením omezeným jsou valná hromada a jeden nebo několik jednatelů. Obchodní zákoník sice upravuje též kontrolní orgán – dozorčí radu – tento orgán ale společnost s ručením omezeným zřizovat nemusí a v praxi jej obvykle ani nezřizuje.

Podle Janků a kol. (2010, s. 434) je valná hromada nejvyšším orgánem společnosti. Obligatorně rozhoduje o zásadních otázkách, jako je schvalování stanov

a jejich změn, jmenování, odvolávání a odměňování jednatelů, rozhodování o zvýšení základního kapitálu nebo o zániku společnosti. Kompetence valné hromady lze rozšířit (zúžit nikoliv). Hlasování na valné hromady je právem společníka, který se však může v případě potřeby nechat zastoupit.

Obchodní zákoník doplňuje, že nestanoví-li zákon, společenská smlouva, popřípadě stanovy kratší lhůtu, svolávají valnou hromadu jednatele nejméně jednou za rok. Valná hromada, která schvaluje řádnou účetní závěrku, se musí konat nejpozději do šesti měsíců od posledního dne účetního období. (Zákony II/2010, 2010, s. 34)

Bartošíková a Štenglová (2006, s. 221) udávají, že statutárním orgánem společnosti s ručením omezeným je jeden nebo několik jednatelů. V této souvislosti je třeba zdůraznit, že počet jednatelů musí být zcela jednoznačně určen ve společenské smlouvě.

Janků a kol. (2010, s. 433) uvádí, že jménem společnosti vystupuje jednatel, jehož jednání je jednáním společnosti. Jednatel může ze své funkce odstoupit, ale musí to oznámit orgánu, který jej zvolil. Společnost je vázána i jednáním jiných osob. Jde o zákonné zastoupení podnikatele osobami, které k tomu jsou oprávněné. Ostatní skupiny zaměstnanců mohou konat právní úkony, ke kterým v rámci jejich pracovní činnosti obvykle dochází.

Pokud tvoří společnost více jednatelů, je každý z nich oprávněn jednat jménem společnosti samostatně. Společenská smlouva nebo stanovy však mohou určit, že všichni jednatele musí jednat společně, nebo může stanovit, že musí jednat společně alespoň někteří jednatele. (Bartošíková a Štenglová, 2006, s. 222)

Podle Pelikánové, Černé a kol. (2006, s. 422) jednatelem společnosti s ručením omezeným nemusí být společník. Z tohoto hlediska jím může být kdokoli. Avšak osoba kandidující na funkci jednatele musí splňovat podmínky. Musí se jednat o fyzickou osobu, která dosáhla věku alespoň 18 let, je plně způsobilá k právním úkonům, je bezúhonná ve smyslu živnostenského a nejsou na její straně dány překážky provozování živnosti ve smyslu téhož zákona.

Pelikánová, Černá a kol. (2006, s. 424) uvádějí, že dozorčí rada je ve společnosti s ručením omezeným jenom fakultativně zřizovaným orgánem. Pokud tedy budou zakladatelé nebo společníci chtít zřídit dozorčí radu, musí takovou dohodu formulovat ve společenské smlouvě. Předmětem působení dozorčí rady je dohled nad činností jednatelů, kontrola účetních knih a jiným dokladů, přezkoumávání účetních závěrek, návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty. Dozorčí rada je povinna předkládat svá vyjádření valné hromadě. Dozorčí radu tvoří nejméně 3 členové a jmenuje je valná hromada.

2.4.8 Zánik účasti společníka ve společnosti

Bartošíková a Štenglová (2006, s. 263) uvádějí způsoby, kterými obchodní zákoník upravuje zánik účasti společníka ve společnosti za jejího trvání: převodem obchodního podílu, smrtí společníka – fyzické osoby, zánikem společníka – právnické osoby, vyloučením valnou hromadou, zrušením účasti společníka soudem, vyloučením společníka soudem, prohlášením konkursu na majetek společníka, zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu na majetek společníka pro nedostatek majetku, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením obchodního podílu společníka ve společnosti, vydáním exekučního příkazu k postižení obchodního podílu společníka ve společnosti a dohodou o ukončení účasti společníka ve společnosti.

2.4.9 Zánik společnosti s ručením omezeným

Stejně jako vznik, tak i zánik probíhá ve dvou etapách. V první etapě se společnost ruší a teprve ve druhé etapě zaniká jako subjekt práva, a to ke dni výmazu z obchodního rejstříku. (Bartošíková a Štenglová, 2006, s. 293)

2.5 Akciová společnost

2.5.1 Pojem akciová společnost

Ustanovením § 154 se akciovou společností rozumí společnost, jejíž základní kapitál je rozvržen na určitý počet akcií o určité jmenovité hodnotě. Společnost

odpovídá za porušení svých závazků celým svým majetkem. Akcionář neručí za závazky společnosti. Firma společnosti musí obsahovat označení „akciová společnost“ nebo zkratku „akc. spol.“ nebo zkratku „a. s.“. (Zákony II/2010, 2010, s. 39)

2.5.2 Zakladatelé

Dle Dědiče a kol. (2012, s. 49) mohou akciovou společnost zakládat jak právnické, tak fyzické osoby, případně v různé kombinaci. Obchodní zákoník nyní aktuálně umožňuje, aby akciovou společnost založil i jediný zakladatel, tzn. i jen fyzická osoba. V případě, že zakládají společnost dva nebo více zakladatelů, uzavřou spolu zakladatelskou smlouvu. Zákon č. 370/2000 Sb. výslovně stanovil, že jediný zakladatel zakládá akciovou společnost zakladatelskou listinou.

2.5.3 Zakladatelská smlouva nebo zakladatelská listina

§ 163 určuje co musí obsahovat zakladatelská smlouva nebo zakladatelská listina:

- a) firmu, sídlo a předmět podnikání (činnosti),
 - b) navrhovaný základní kapitál,
 - c) počet akcií a jejich jmenovitou hodnotu, podobu, v níž budou akcie vydány, jakož i určení, zda akcie budou znít na jméno nebo na majitele, popřípadě kolik akcií bude znít na jméno a kolik na majitele; mají-li být vydány akcie různých druhů, jejich název a popis práv s nimi spojených, popřípadě údaj o omezení převoditelnosti akcií na jméno,
 - d) kolik akcií který zakladatel upisuje, za jaký emisní kurs, způsob a lhůtu pro splacení emisního kursu a jakým vkladem bude emisní kurs splacen,
 - e) splácí-li se emisní kurs akcií nepeněžitými vklady, i určení předmětu nepeněžitého vkladu
- a způsobu jeho splacení, počet, jmenovitou hodnotu, podobu, formu a druh akcií, jež se vydají za tento nepeněžitý vklad,

- f) alespoň přibližnou výši nákladů, které v souvislosti se založením společnosti vzniknou,
- g) určení správce vkladu podle § 60 odst. 1,
- h) má-li být alespoň část akcií vydána na základě veřejné nabídky akcií, i údaje uvedené v odstavci 2 písm. a) až g),
- i) návrh stanov. (Zákony II/2010, 2010, s. 44)

Janků a kol. (2010, s. 439) dodává, že zatímco v zakladatelské smlouvě se sjednávají především vzájemná práva a povinnosti zakladatelů, statuty určují, jaká práva a povinnosti mají ve společnosti vůči ní její akcionáři, jaká práva a povinnosti má vůči akcionářům společnost a jaké je postavení jejich orgánů. Součástí zakladatelské smlouvy je proto i návrh stanov. Ustanovení § 173 definuje co musí obsahovat statuty.

Janků a kol. (2010, s. 440) dodává, že k oběma zakladatelským dokumentům přistupuje dokument třetí, a to usnesení valné hromady (při založení na základě veřejné nabídky k upisování akcií) nebo rozhodnutí zakladatelů učiněné místo ustavující valné hromady (při založení bez veřejné výzvy k upisování akcií). Založení společnosti na základě veřejné nabídky akcií znamená, že veřejnou nabídku akcií pro vytvoření základního kapitálu je možno provést zajištění upsání akcií, které neupsali sami zakladatelé.

2.5.4 Založení společnosti na základě veřejné nabídky akcií

Dědič a kol. (2012, s. 55, 56) říká, že v případě založení akciové společnosti na základě veřejné nabídky § 162 odst. 3 ObchZ požaduje, aby základní kapitál společnosti činil alespoň 20 000 000 Kč. V souladu s § 164 odst. 2 ObchZ mají zakladatelé povinnost veřejnou nabídku akcií vhodným způsobem uveřejnit. Zákon blíže neupřesňuje, co považuje za vhodný způsob uveřejnění, lze tedy použít jakýkoli vhodný způsob, např. uveřejnění v denním tisku, televizi, rozhlasu či internetu.

Obchodní zákoník stanovuje, že na základě veřejné nabídky akcií nelze upisovat nepeněžitě vklady. Upisovatelé, kteří splnili povinnost stanovenou v § 165 a 168, jsou oprávněni účastnit se ustavující valné hromady. (Zákony II/2010, 2010, s. 45)

Podle Dědiče a kol. (2012, s. 64) je ustavující valná hromada další etapou založení společnosti na základě veřejné nabídky akcií. Jedná se vlastně o shromáždění upisovatelů, na němž má dojít k vlastnímu založení společnosti. Zakladatelé jsou povinni svolat ustavující valnou hromadu tak, aby se konala do 60 dnů ode dne, kdy bylo dosaženo účinného upsání navrhovaného základního kapitálu.

Ustanovení § 170 stanovuje, že ustavující valná hromada se může konat, jen když byly účinně upsány akcie v hodnotě navrhovaného základního kapitálu a bylo splaceno alespoň 30 % jmenovité hodnoty akcií a případné emisní ážio. (Zákony II/2010, 2010, s. 45)

Černá (2006, s. 68) přidává, že ustavující valná hromada je schopna usnášení, jsou-li na ní přítomni upisovatelé, kteří upsali alespoň polovinu akcií a kteří mají právo účastnit se ustavující valné hromady a hlasovat na ní.

Dědič a kol. (2012, s. 66) doplňuje, že ustavující valná hromada rozhoduje o založení společnosti, schvaluje statuty společnosti a volí orgány společnosti, jež je podle stanov oprávněna volit valná hromada.

2.5.5 Založení společnosti bez veřejné nabídky akcií

Dle Černé (2006, s. 58) zakladatelé v zakladatelské smlouvě sami svými úpisy pokryjí celou sumu základního kapitálu, převezmou tedy všechny akcie. Protože se zakladatelé akciové společnosti neobracejí na veřejnost a neshromažďují k pokrytí navržené sumy základního kapitálu cizí vklady, činí minimální výše základního kapitálu 2 000 000 Kč.

Janků a kol. (2010 s. 440) dodává, že pro platnost jejich společného jednání se vyžaduje upsání všech akcií zakládané společnosti. Do zápisu do obchodního rejstříku musí být splaceno 30% jmenovité hodnoty akcií. Zápis o rozhodnutí zakladatelů a zápis

o ustavující valné hromadě musí mít formu notářského zápisu. Akcionáři na základě vlastnictví akcií mají ze zákona právo na podíl na zisku (dividendu).

2.5.6 Orgány společnosti

Mezi orgány akciové společnosti patří valná hromada, představenstvo a dozorčí rada. Na základě § 184 je valná hromada nejvyšším orgánem společnosti. Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení. (Zákony II/2010, 2010, s. 52)

Dle Janků a kol. (2010, s. 441) se valná hromada koná nejméně jedenkrát ročně, jak určí stanovy, do šesti měsíců od posledního dne účetního období, a svolává ji představenstvo.

Ustanovení § 185 stanovuje, že valná hromada je schopna se usnášet, pokud přítomní akcionáři mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 30 % základního kapitálu společnosti. Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů. (Zákony II/2010, 2010, s. 53)

Dědič a kol. (2012, s. 432) chápe představenstvo jako statutární orgán akciové společnosti, který jedná jejím jménem a náleží u obchodní vedení společnosti. Rozhoduje o všech věcech akciové společnosti, které zákon nebo stanovy společnosti nesvěřují valné hromadě či dozorčí radě. Představenstvo tvoří alespoň 3 členové a rozhoduje většinou hlasů.

Podle Černé (2006, s. 260, 261) je dozorčí rada dalším článkem organizační struktury akciové společnosti. Její základní funkcí je kontrola. Hlavním všeobecným kontrolním oprávněním dozorčí rady je dohled nad činností představenstva a nad uskutečňováním podnikatelské činnosti společnosti. V rámci takto obecně formulované působnosti pak dozorčí rada zejména kontroluje řádné vedení účetních záznamů a soulad podnikatelské činnosti společnosti s právními předpisy, stanovami a pokyny valné hromady, přezkoumává účetní závěrky a návrhy rozdělení zisku nebo úhrady ztráty. Dozorčí rada má nejméně 3 členy a přitom počet jejich členů musí být dělitelný třemi.

2.5.7 Akcie

Obchodní zákoník definuje akcii jako cenný papír, se kterým jsou spojena práva akcionáře jako společníka podílet se podle zákona a stanov na řízení akciové společnosti, jejím zisku a na likvidačním zůstatku při zániku společnosti. (Dědič a kol., 2012, s. 101)

Součet jmenovitých hodnot akcií musí odpovídat základnímu kapitálu. Akcie může mít podobu listinnou nebo zaknihovanou. (Janků a kol., 2010, str. 438)

Podle obchodního zákoníku musí každá akcie:

- a) firmu a sídlo společnosti,
- b) jmenovitou hodnotu,
- c) označení formy akcie,
- d) výši základního kapitálu a počet akcií k datu emise akcie,
- e) datum emise. (Dědič a kol., 2012, s. 102)

Podle § 155 akcie mohou mít buď listinou, nebo zaknihovanou podobu. Listinná akcie musí obsahovat i číselné označení a podpis člena nebo členů představenstva, kteří jsou oprávněni jménem společnosti jednat k datu emise. Zaknihovaná akcie musí obsahovat číselné označení v případech, kdy to stanoví zákon. Akcie téže společnosti mohou mít různou jmenovitou hodnotu, pokud zvláštní zákon nestanoví něco jiného. Je-li vydáno více druhů akcií, musí akcie obsahovat označení druhu a listinné akcie musí obsahovat i určení práv s nimi spojených alespoň odkazem na stanovy. Akcie, s nimiž nejsou spojena žádná zvláštní práva, nemusí označení druhu obsahovat. (Zákony II/2010, 2010, s. 39)

Akcie může být provedena jako akcie na majitele nebo jako akcie na jméno. Akcie na majitele je neomezeně převoditelná. Převádí se smlouvou, která nemusí být písemná, a předáním. (Janků a kol., 2010, s. 438)

Ustanovení § 156 stanovuje, jestliže společnost vydala akcie na jméno, tak vede seznam akcionářů. Společnost je povinna každému svému akcionáři na jeho písemnou

žádost a jen za úhradu nákladů vydat opis seznamu všech akcionářů, kteří jsou vlastníky na jméno, nebo požadované části seznamu, a to nejpozději do sedmi dnů do doručení žádosti. Práva spojená s akcií na jméno je oprávněna ve vztahu ke společnosti vykonávat osoba uvedena v seznamu akcionářů. Stanovy mohou omezit, nikoliv však vyloučit, převoditelnost akcií na jméno. Akcie může být společným majetkem více osob. Spolumajitelé akcie se musí dohodnout, kdo z nich bude vykonávat práva spojená s akcií, nebo musí určit společného zmocněnce. Zemře-li akcionář, je oprávněna vykonávat práva s akcií spojená dědic. (Zákony II/2010, 2010, s. 39, 40)

2.5.8 Zrušení a zánik akciové společnosti

Dědič a kol. (2012, s. 569) uvádí na základě obchodního zákoníku řadu způsobů zrušení akciové společnosti. Za způsob zrušení akciové společnosti prohlašuje obchodní zákoník:

- a) uplynutí doby, na kterou byla založena,
- b) dosažení účelu, pro který byla založena,
- c) rozhodnutí valné hromady o zrušení společnosti, a to buď s právním nástupcem, nebo bez právního nástupce,
- d) rozhodnutí soudu a zrušení společnosti,
- e) zrušení konkursu po splnění rozvrhového usnesení,
- f) zrušení konkursu proto, že majetek společnosti je zcela nepostačující.

Akciová společnost zaniká ke dni zápisu jejího výmazu do obchodního rejstříku.

3. Cíle a použitá metodika

Cílem bakalářské práce je zhodnocení a posouzení smlouvy o dílo ve výstavbě na základě obchodního a občanského zákoníku a poté analyzování těchto smluv v praxi u několika vybraných firem.

3.1 Pracovní hypotézy

H 1: Úprava smlouvy o dílo dle obchodního a občanského zákoníku má odlišnosti

H 2: Smlouva o dílo ve výstavbě má určité odlišnosti od smlouvy o dílo

H 3: Stavební firmy mají smlouvy o dílo právně zajištěny

H 4: Stavební firmy využívají při uzavírání smlouvy o dílo právní pomoc

H 5: Stavební firmy vedou stavební deník a sepisují zápis o předání díla

3.2 Metody a techniky zpracování

Aby byly splněny cíle bakalářské práce, byla zpočátku studována odborná literatura, kterou byla literatura z oblasti práva a to zejména týkající se obchodního a občanského zákoníku.

Ke studiu literatury byla využita Akademická knihovna Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích a Jihočeská vědecká knihovna v Českých Budějovicích. Zjištěné poznatky byly zpracovány v literární rešerši. Pro vypracování praktické části práce byl sestaven dotazník v programu Microsoft Office Word 2007. Po provedení dotazníkového šetření byla data zpracována do grafů pomocí programu Microsoft Office Excel 2007. Dále byly obecně popsány vybrané firmy, neboť firmy si nepřály být jmenovány. Nakonec bylo provedeno vyhodnocení získaných dat vyplývajících ze smlouvy o dílo a byly potvrzeny či vyvráceny stanovené hypotézy a zodpovězeny cíle.

4. Výzkum sledovaných objektů

4.1 Zpracování primárních dat

V rámci bakalářské práce bylo provedeno dotazníkové šetření. Byl sestaven dotazník, který obsahoval 20 otázek a byl zaslán stavebním firmám v jižních Čechách. Dotazník byl zaslán elektronickou formou. Dotazníkové šetření bylo provedeno v listopadu 2011. Celkem bylo odesláno 257 dotazníků. Stavební firmy vyplnily 28 dotazníků. Návratnost činila přibližně 11 %.

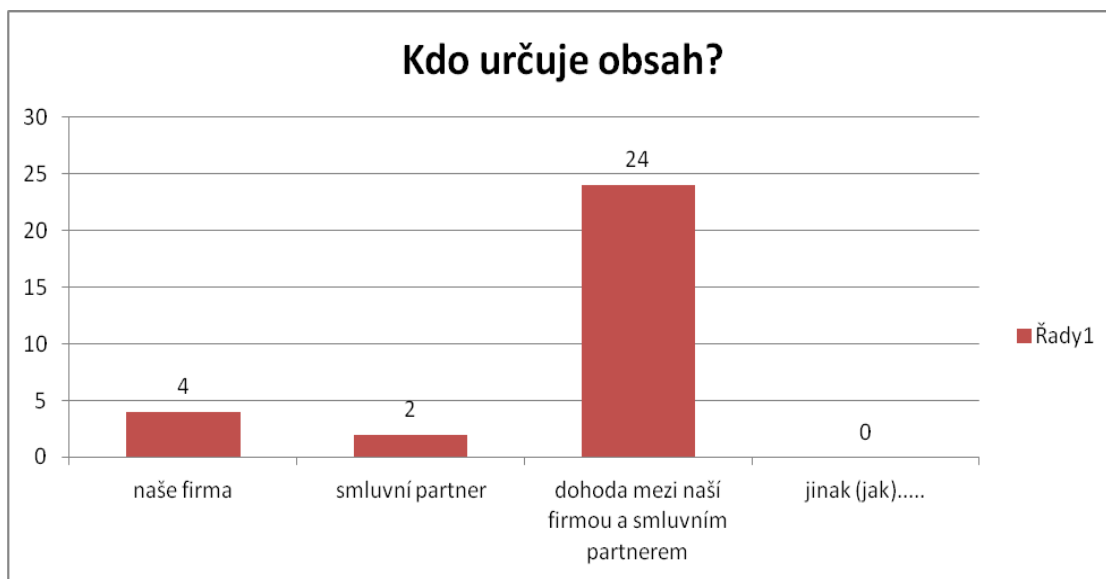
Graf 1 - Kdo ve Vaší firmě (společnosti) sestavuje smlouvu o dílo?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Na tuto otázku odpovědělo všech 28 firem. Bylo možno odpovědět i více možnostmi. Jak vidíme z grafu, nejčastěji sestavuje smlouvu sám majitel či vlastník společnosti. Tato možnost se vyskytla rovnou 16x, tj. u 57 % firem. Dále firmám sestavuje smlouvu právník a to celkem 8x, což je u 29 % firem. Případy, kdy smlouvu sestavuje zaměstnanec se vyskytly celkem 6x, tj. u 21 % firem. Možnost, kdy sestavuje smlouvu někdo jiný, se vyskytla pouze 2x, což představuje 7 % firem. Advokát sestavuje smlouvu pouze v 1 případě, tj. u 4 % firem.

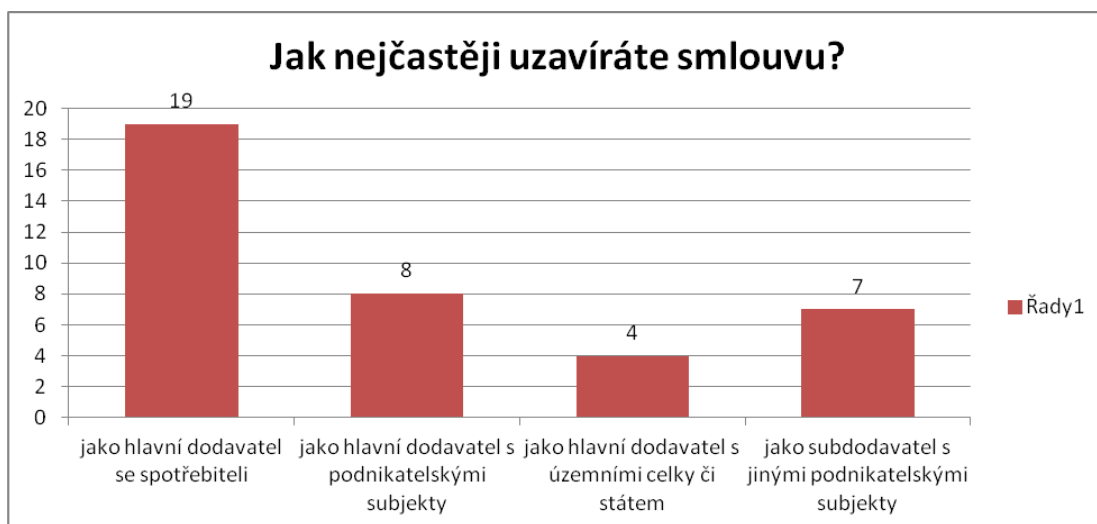
Graf 2 - Kdo určuje obsah smlouvy o dílo?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Otázku 2 zodpovědělo také 28 firem a opět bylo možno více odpovědí. Celkem bylo 30 odpovědí. Případy, kdy obsah určuje dohoda mezi danou firmou a smluvním partnerem, se vyskytly 24x, tj. u 85 % firem. Možnost, kdy určuje obsah daná firma, se vyskytla 4x, což je u 14 % firem. Možnost, určení obsahu smluvním partnerem, se vyskytla 2x, tj. u 7 % firem.

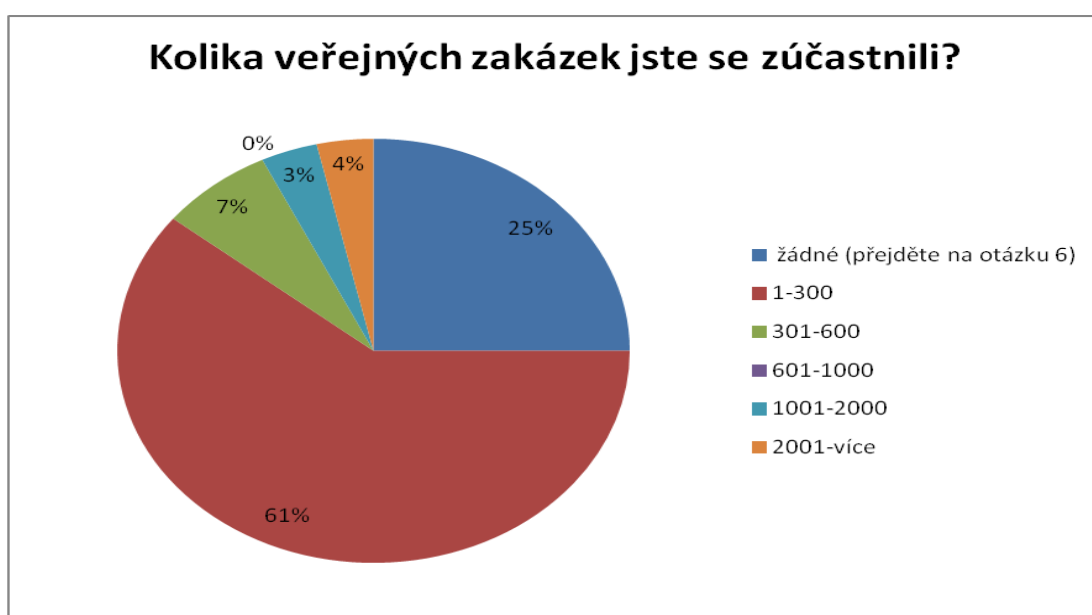
Graf 3 - Jak nejčastěji uzavíráte smlouvu?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Na otázku 3 odpovědělo všech 28 firem, opět bylo možno zodpovědět více možností. Odpovědí bylo 38. Nejčastěji stavební firmy uzavírají smlouvu jako hlavní dodavatel se spotřebiteli. Tato možnost byla zodpovězena celkem 19x, to představuje 68 % firem. Případy, kdy firmy uzavírají smlouvu jako hlavní dodavatel s podnikatelskými subjekty, se vyskytly 8x, tj. u 29 % firem. Možnost, kdy stavební firmy uzavírají smlouvu jako subdodavatel s jinými podnikatelskými subjekty, se vyskytla 7x, což představuje 25 % firem. Případy, kdy stavební firmy smlouvu uzavírají jako hlavní dodavatel s územními celky či státem, se vyskytly celkem 4x, což je 14 % firem.

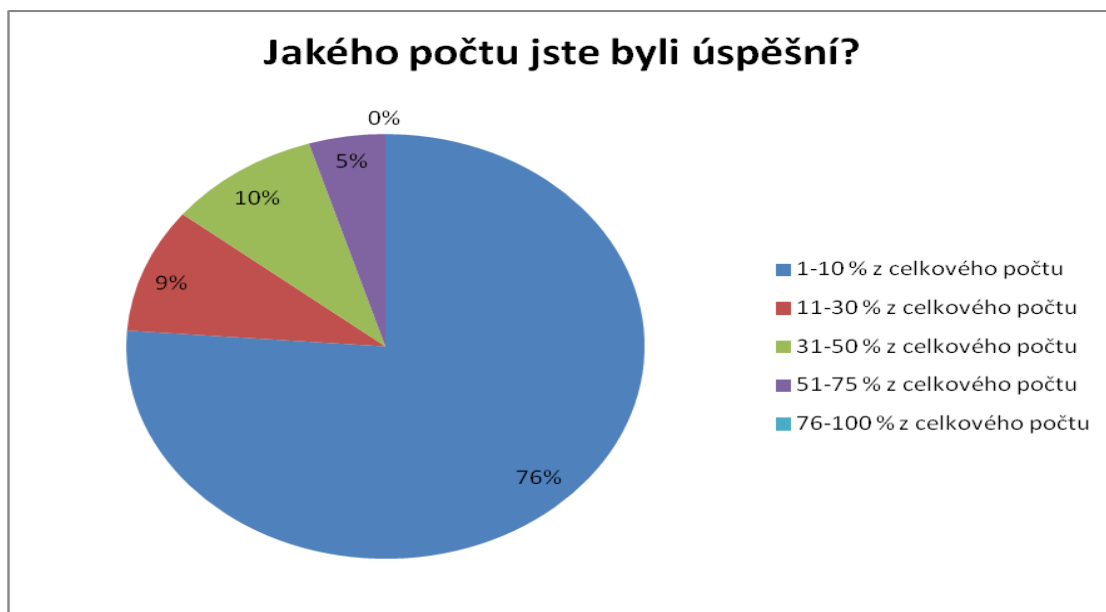
Graf 4 - Kolika veřejných zakázek jste se zúčastnili?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Otázku 4 zodpovědělo 28 firem a to pouze jednou odpovědí. Celkem 61 % firem se zúčastnilo 1-300 veřejných zakázek. Naopak 25 % firem ze vůbec nezúčastnilo veřejných zakázek. Dále pak 7 % firem se zúčastnilo 301-600 zakázek, 4 % dotázaných firem se zúčastnilo 2001 a více a 3 % firem 1001-2000 zakázek.

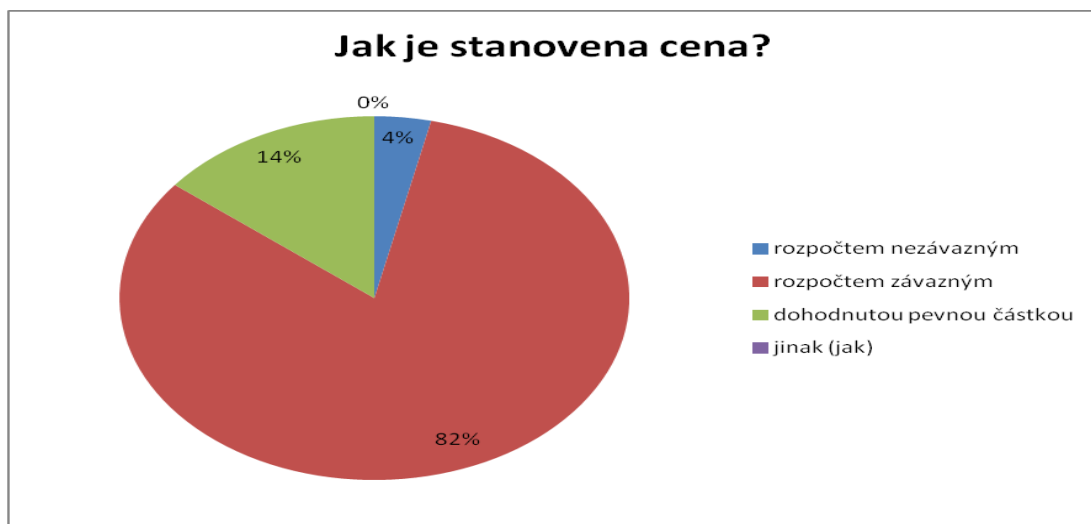
Graf 5 - Jakého počtu veřejných zakázek jste byli úspěšní?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Na otázku 5 odpovědělo 21 firem, neboť 7 firem uvedlo v předešlé otázce, že se nezúčastnilo žádné veřejné zakázky. Celkem 76 % firem bylo úspěšných v 1-10 % z celkového počtu zakázek. Dále bylo 10 % firem úspěšných v 31-50 % z celkového počtu zakázek. 9 % firem uspělo v 11-30 % z celkového počtu zakázek a jen 5 firem bylo úspěšných v 51-75 % z celkového počtu zakázek.

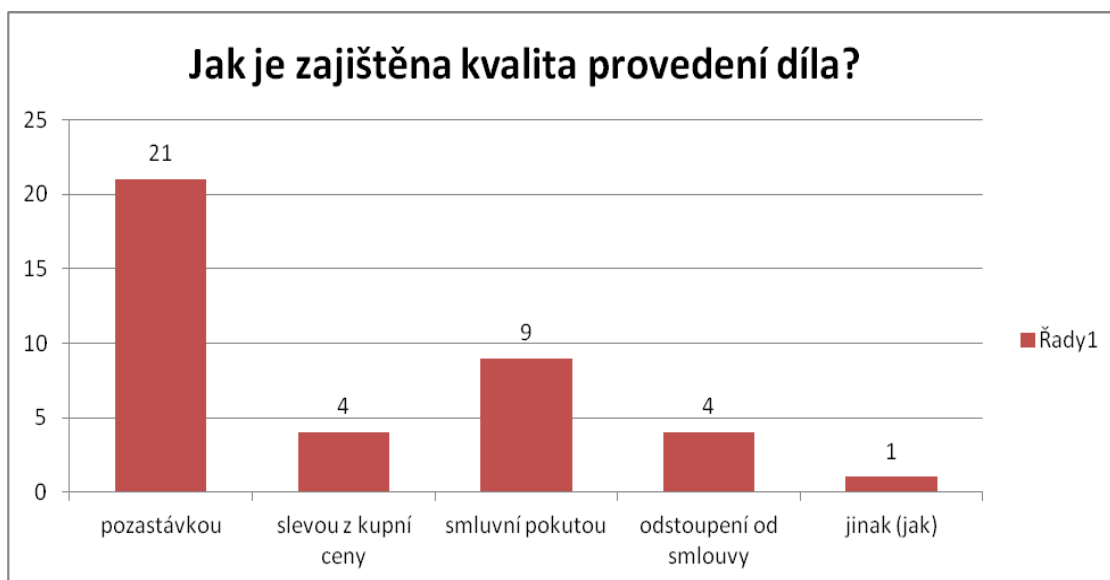
Graf 6 - Jak je stanovena cena za dílo?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Ze všech 28 firem, které otázku zodpověděly, má rovných 82 % stanovenou cenu rozpočtem závazným. 14 % firem stanovuje cenu dohodnutou pevnou částkou a pouze 4 % rozpočtem nezávazným.

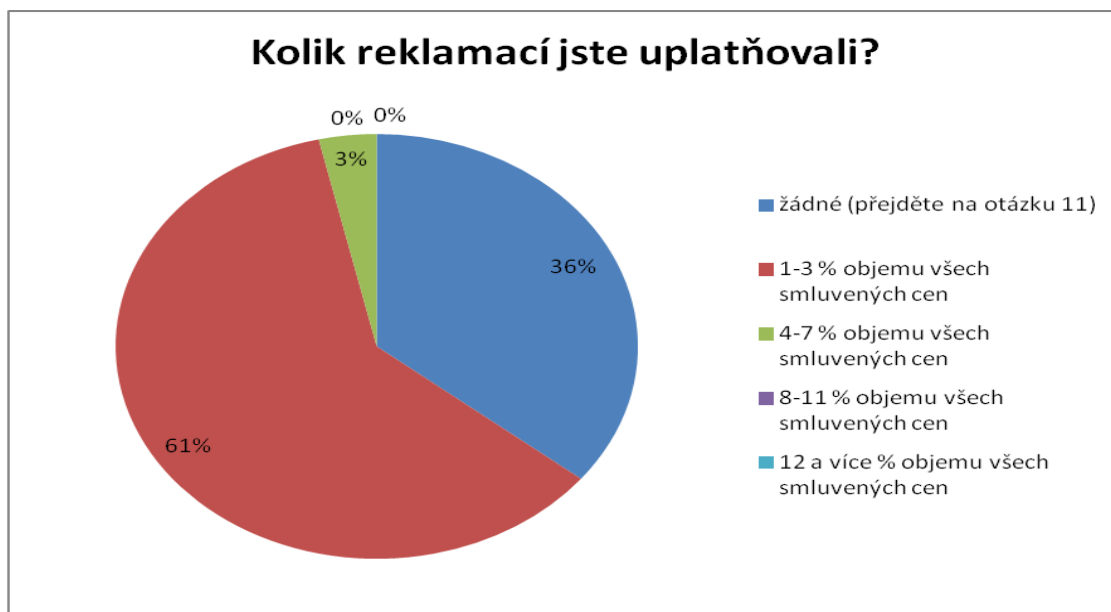
Graf 7- Jak je zajištěna kvalita provedení díla?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Firmy uvedly celkem 39 odpovědí a odpovědi jsou celkem rozmanité. Případy, kdy je kvalita díla zajištěna pozastávkou, se vyskytují 21x, což je u 75 % firem. Smluvní pokuta je zodpovězena celkem 9x, což je u 32 % firem. Při zajišťování kvality díla se 4x vyskytuje možnost zajištění pomocí slevy z kupní ceny. Tato možnost se vyskytuje u 14 % firem. Stejného počtu zajištění smlouvy dosáhla i možnost odstoupení od smlouvy.

Graf 8 - Kolik reklamací jste uplatňovali za posledních 24 měsíců?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Z 28 firem 61 % uplatňovalo reklamací 1-3 % objemu všech smluvených cen. Naopak 36 % firem neuplatňovalo žádné reklamace. 3 % firem uplatňovaly reklamace v objemu 4-7 % všech smluvených cen.

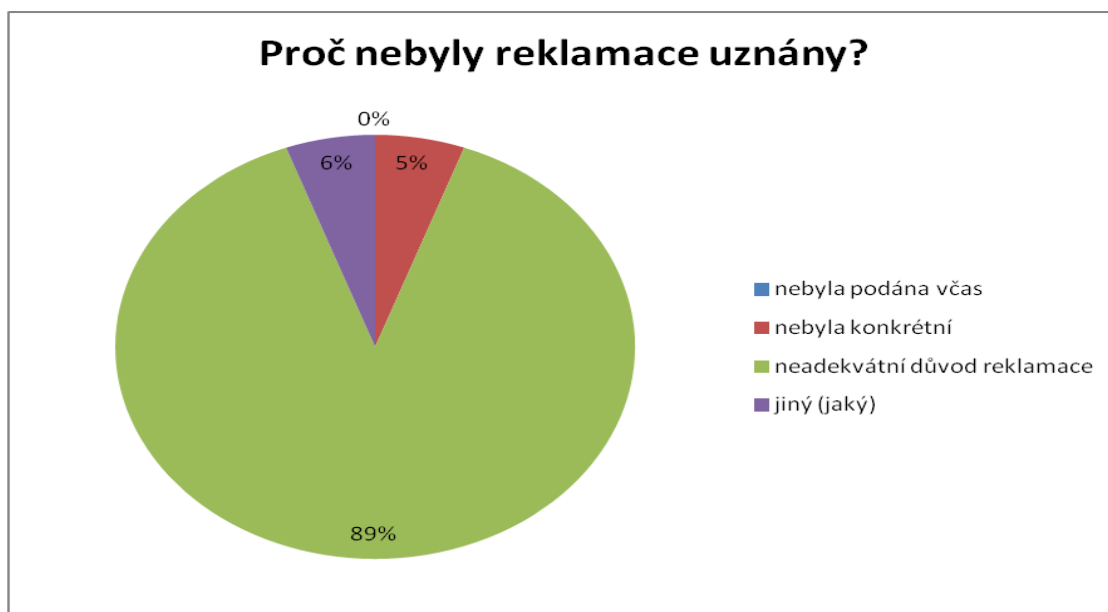
Graf 9 - Kolik reklamací bylo uznáno jako oprávněných?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Na otázku 9 odpovědělo pouze 18 firem, neboť 10 firem neuplatňovalo žádné reklamace. U 50 % firem bylo uznáno reklamací jako oprávněných 0-25 %, ve 28 % firem to bylo naopak 76-100 %. V 11 % firem bylo uznáno reklamací jako oprávněných 51-75 % a rovněž u 11 % firem bylo uznaných reklamací 26-50 %.

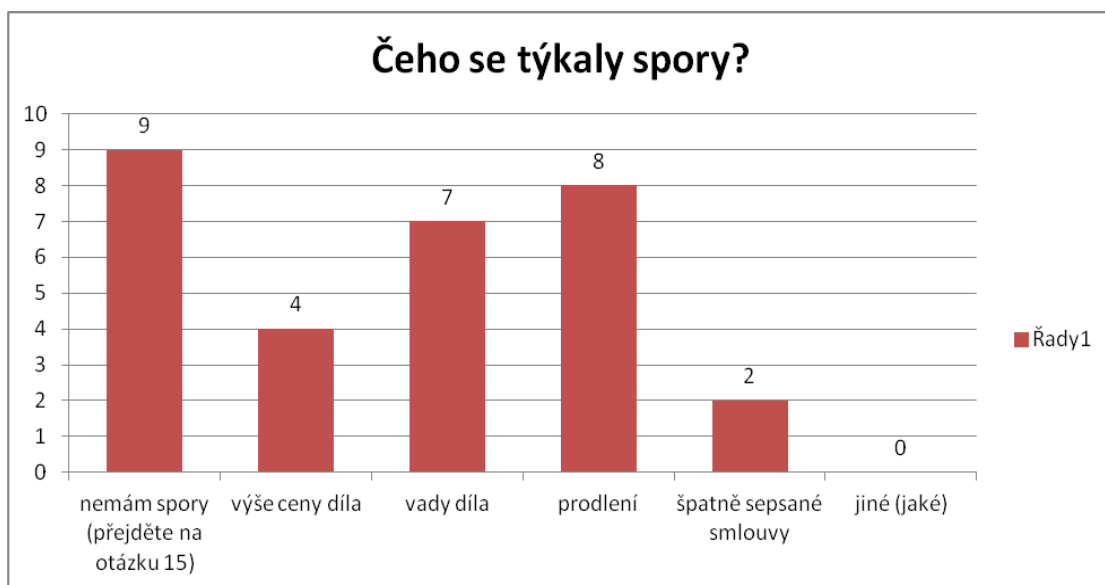
Graf 10 – Proč nebyly většinou reklamace uznány?



Zdroj: Vlastní dotazníkové šetření

Odpovídalo rovněž pouze 18 firem. Z nich 89 % uvedlo jako příčinu neuznání reklamace neadekvátní důvod reklamace. Dále 6 % firem uvedlo jiný důvod, bohužel jej nespecifikovaly. Pouze 5 % firem uvedlo, že reklamace nebyla konkrétní.

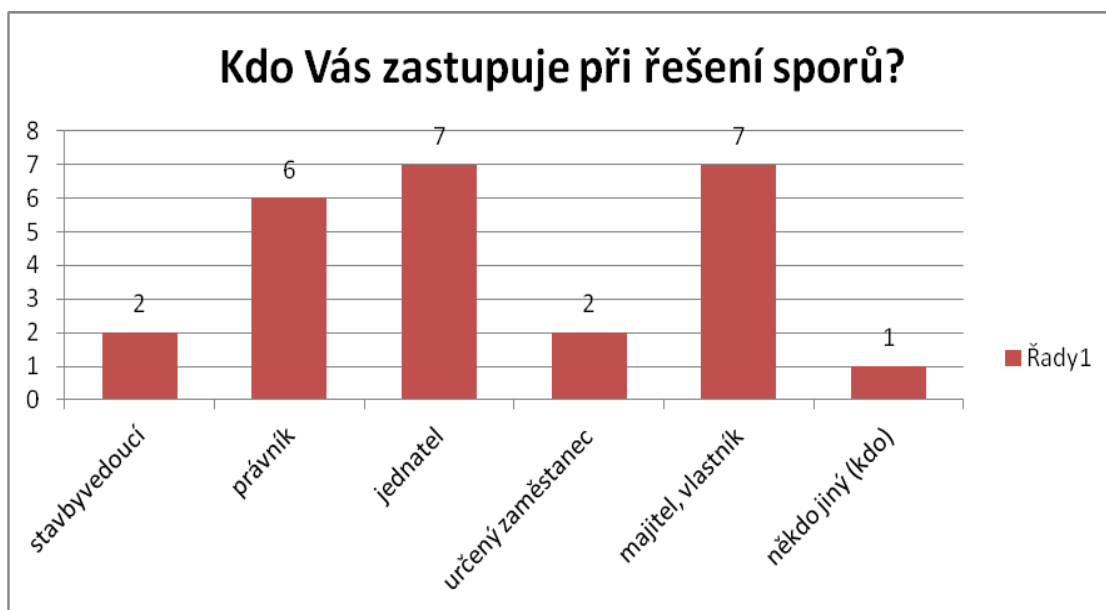
Graf 11 – Čeho se týkaly spory za poslední 2 roky?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Otázku zodpovědělo 28 firem a uvedlo celkem 30 odpovědí. Celkem 9x firmy odpověděly, že nemají spory, což je celkem 32 % firem. Dále se 8x vyskytla možnost, že spory firem se týkaly prodlení, tj. u 26 % firem. Vady díla se týkaly sporů celkem 7x, což je u 25 % firem. Případy, kdy se spory týkaly výše ceny díla, se vyskytly 4x, tj. u 14 % firem. Důvod špatně sepsané smlouvy byl zodpovězen pouze 2x, což je případ 7 % firem.

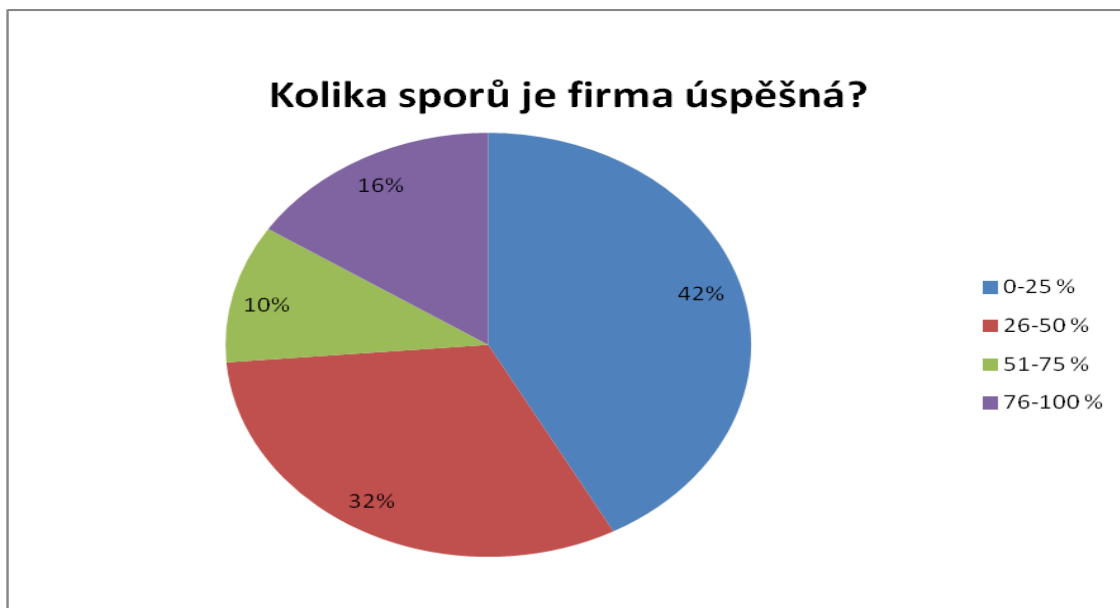
Graf 12 – Kdo Vás zastupuje při řešení sporů?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Na tuto otázku odpovědělo 19 firem, neboť 9 firem nemělo žádné spory. Odpovědi byly velmi různorodé a také firmy většinou odpověděly více možnostmi. Možnost zastupování při řešení sporů jednatelem se vykytla 7x, což představuje 37 % firem. Rovněž 7x se vyskytla možnost zastupování majitelem či vlastníkem. Právník zastupuje firmu celkem 6x, což bylo u 32 % firem. 2x se vyskytla možnost zastupování stavbyvedoucím, což představovalo 11 % firem. Stejného počtu i procent dosáhla i možnost zastupování určeným zaměstnancem. Pouze 1x se vyskytla možnost zastoupení někým jiným, což bylo u 5 % firem.

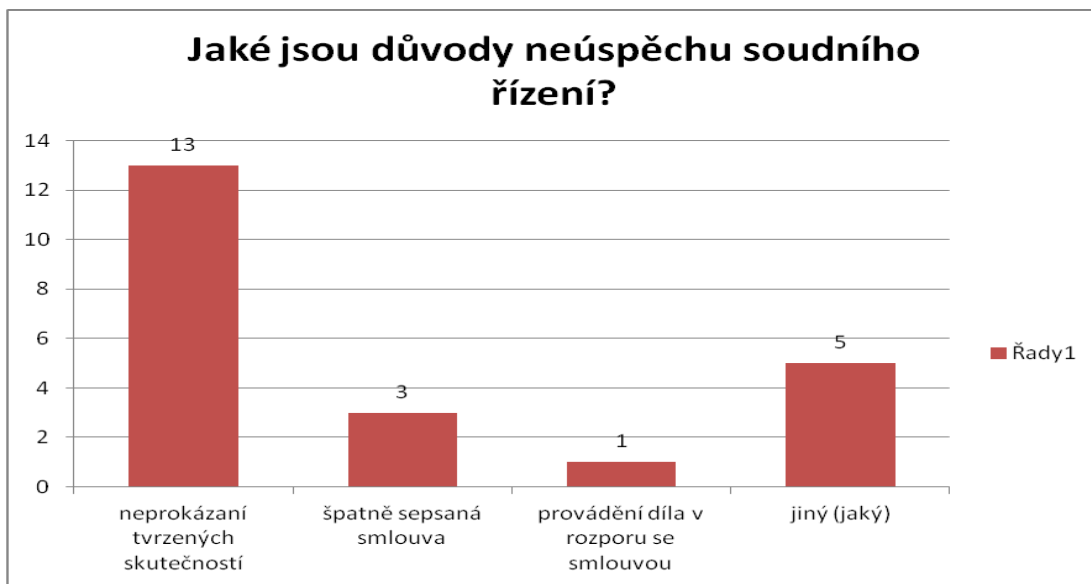
Graf 13 - Kolika sporů je firma úspěšná?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Na otázku 13 odpovědělo 19 firem. 42 % firem je úspěšných v 0-25 % sporů. Dále 32 % má úspěch v 26-50 % sporů, 16 % firem je úspěšných dokonce v 76-100 % sporů a 10 % firem má úspěch v 51-75 % sporů.

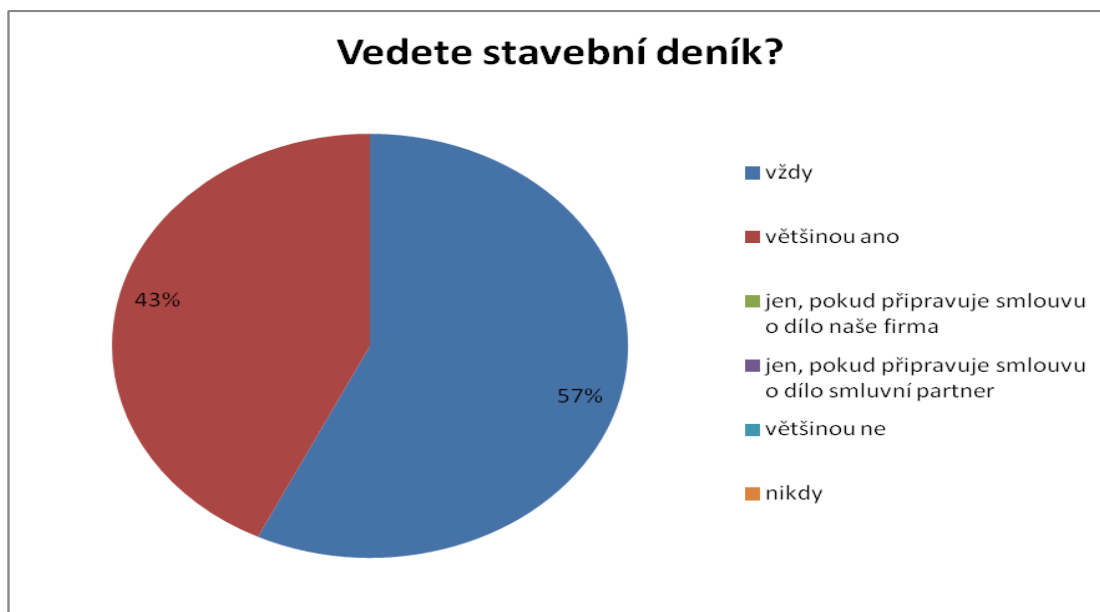
Graf 14 - Jaké jsou důvody neúspěchu soudního řízení?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

19 firem celkem odpovědělo 22 odpovědí. Důvodem neúspěchu soudního řízení je celkem 13x neprokázání tvrzených skutečností, což je u 68 % firem. Možnost jiného důvodu se vyskytla 5x, což představuje 26 % firem. Důvodem neúspěchu soudního řízení byla špatně sepsaná smlouva ve 3 případech, tj. u 16 % firem. 1x se vyskytla možnost rozporu provádění díla v rozporu se smlouvou, to představuje 5 % firem.

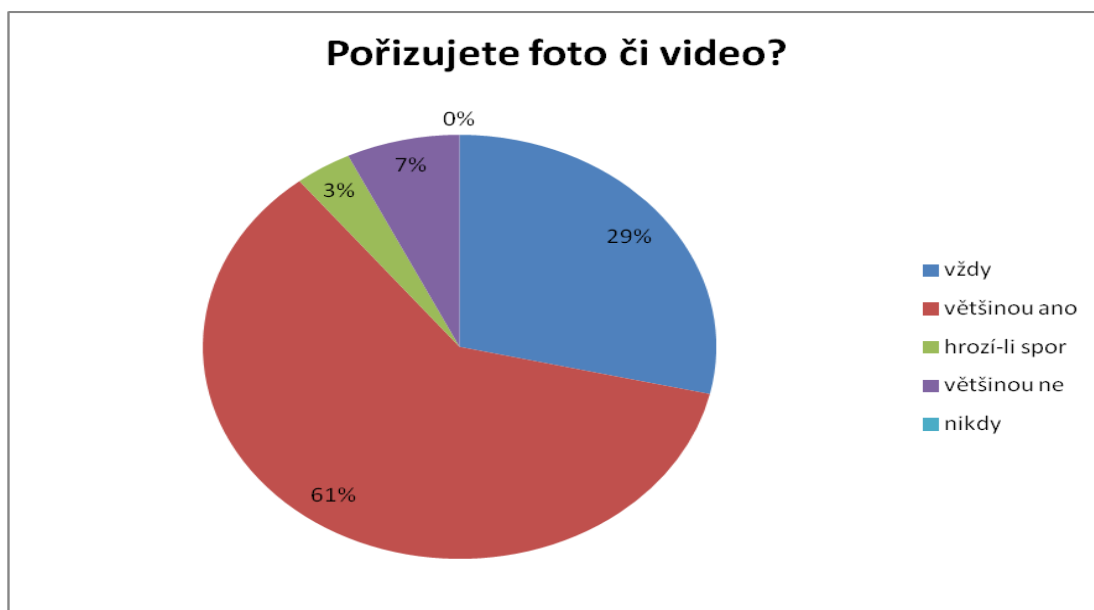
Graf 15 - Vedete stavební deník?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Na otázku odpovědělo 28 firem. Z toho 57 % firem vede stavební deník vždy a 43 % firem vede většinou stavební deník.

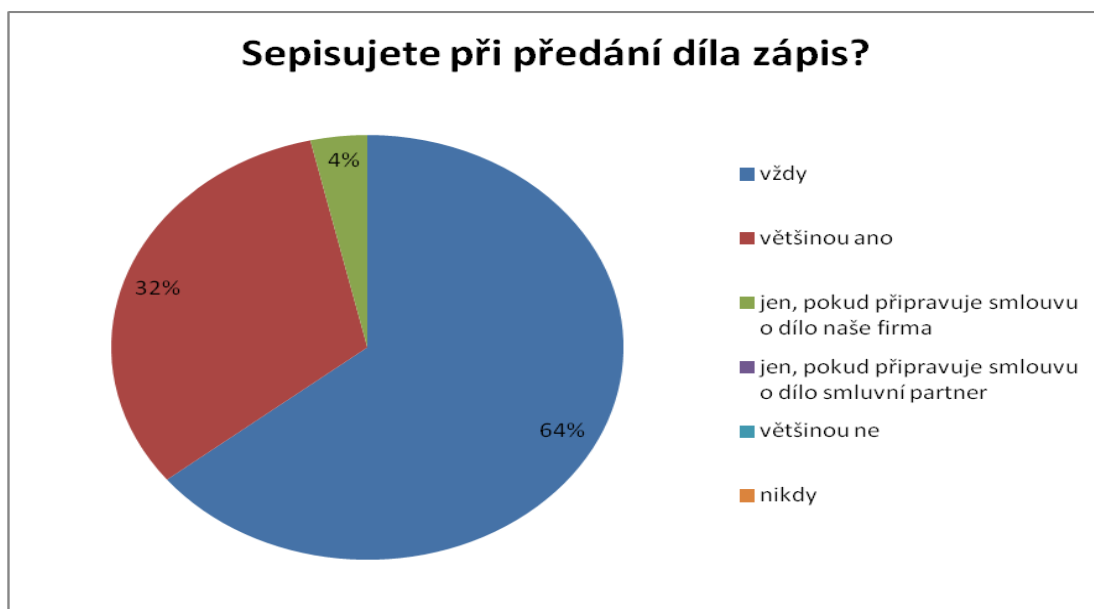
Graf 16 - Pořizujete foto či video?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Odpovědi byly poměrně rozmanité. Celkem 61% firem pořizuje většinou foto či video, 29 % firem pořizuje vždy foto či video. Naopak pouhých 7 % firem většinou nepořizuje foto či video a jen 3 % firem pořizuj foto či video jen v případě hrozí-li spor.

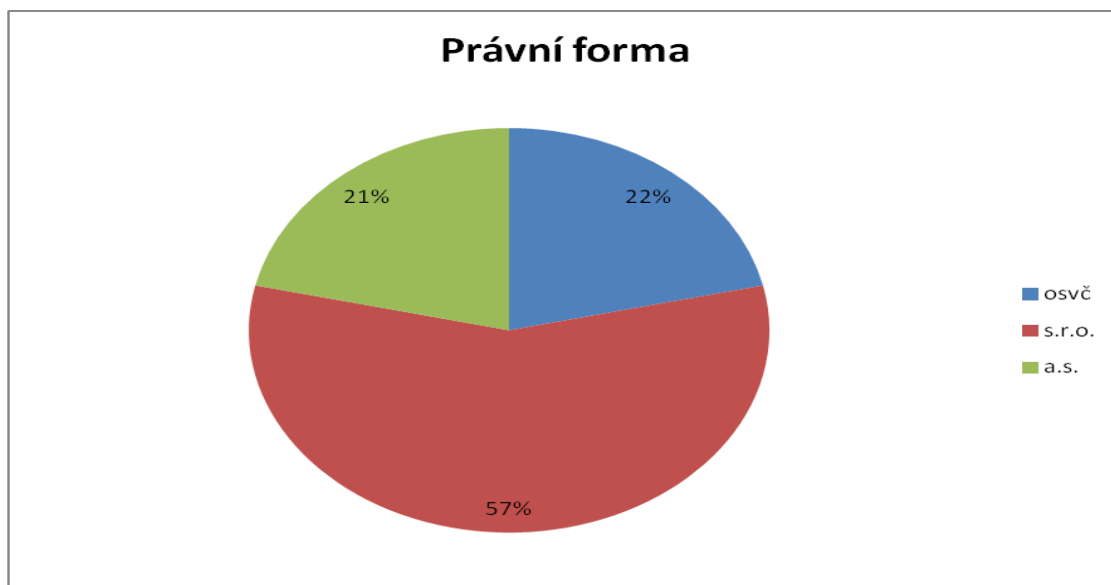
Graf 17 - Sepisujete při předání díla zápis?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Zápis při předání díla sepisuje vždy 64 % firem, 32 % firem sepisuje většinou zápis a 4 % firem sepisují zápis jen v případě, pokud připravuje smlouvu o dílo jejich firma.

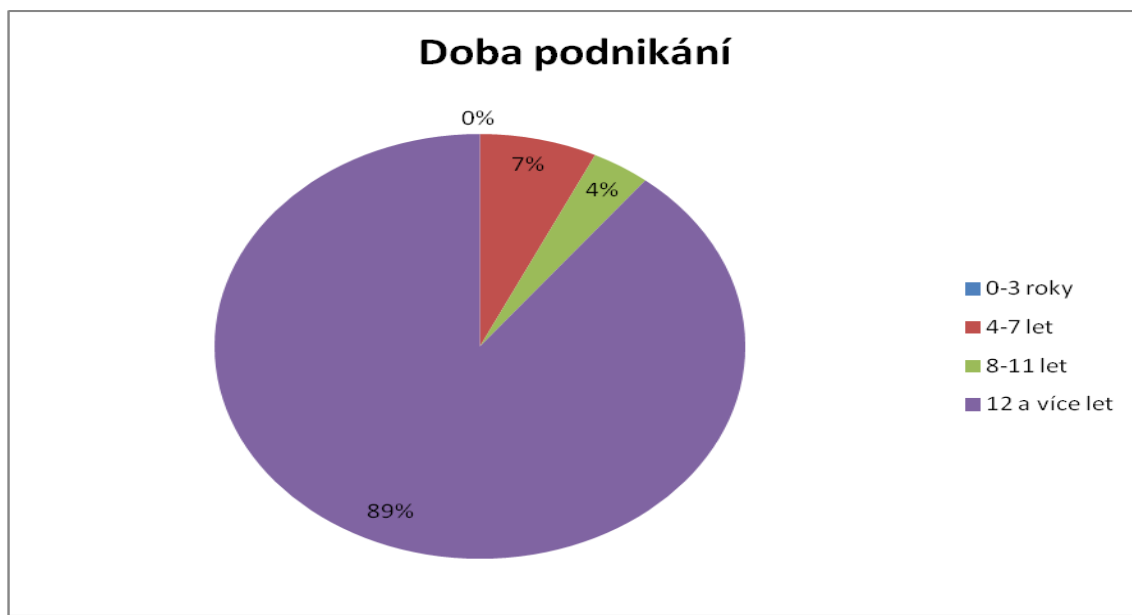
Graf 18 - Jakou máte právní formu?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Právní formu společnost s ručením omezeným má 57 % firem, 22 % firem má status osoba výdělečně činná a 21 % firem má právní formu akciová společnost.

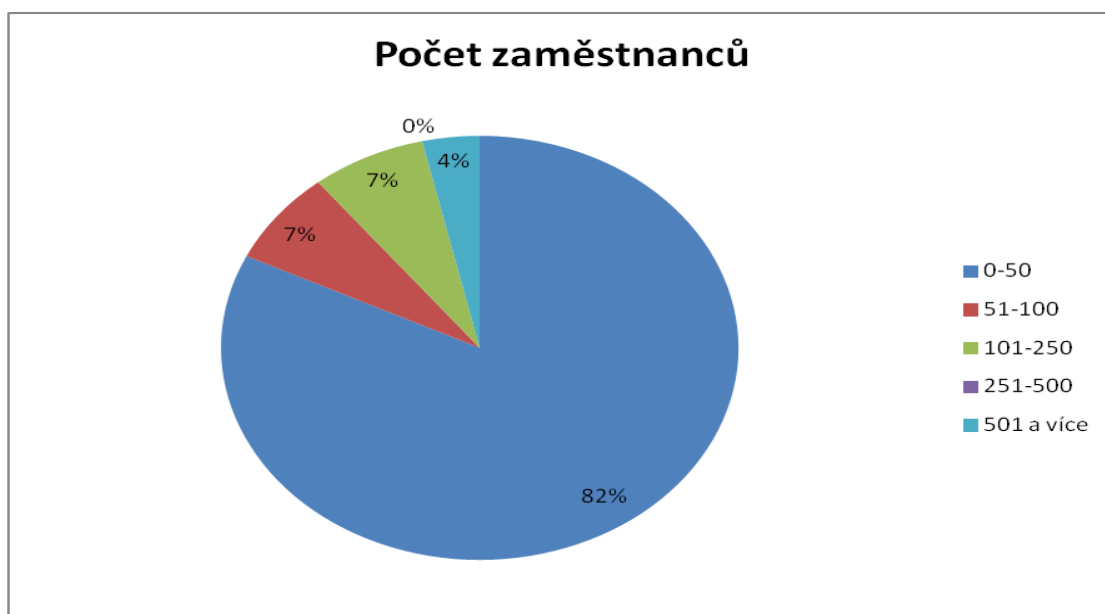
Graf 19 - Jak dlouho podnikáte ve stavebnictví?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Většina firem podnikala ve stavebnictví 12 let a více. 4-7 let podnikalo ve stavebnictví 7 % firem a 4 % firem podnikalo ve stavebnictví 8-11 let.

Graf 20 - Jaký je počet zaměstnanců Vaší firmy?



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření

Většina firem (82 %) zaměstnává 0-50 zaměstnanců. Dále v 7 % firem pracuje 51-100 zaměstnanců, v dalších 7 % firem pracuje 101-250 zaměstnanců a 501 a více zaměstnanců má 4 % firem.

4.2 Zodpovězení hypotéz

Stavební firmy, u kterých bylo provedeno dotazníkové šetření, jsem rozdělil do dvou skupin. Jelikož firmy nechtěly být jmenovány, udělal jsem obecný popis firem. První skupinou byly fyzické osoby a druhou skupinou právnické osoby. Pod pojmem fyzické osoby to byly osoby samostatně výdělečně činné. Jednalo se o menší firmy, které realizují rovněž menší zakázky, kterými mohou být drobné zednické a obkladačské práce, realizace novostaveb či rekonstrukce budov. Některé naopak provádí veškeré stavební i zemní práce, jiné se specializují na určitou činnost, například na zateplovací systém, montáže, různé omítky apod.

Druhou skupinou byly právnické osoby, kam řadíme společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti. Firmy disponují větším základním kapitálem a realizují větší zakázky, kterými mohou být rekonstrukce historických objektů, přestavby, novostavby, výstavby průmyslových objektů, administrativních budov či rodinných domů, zateplení, zemní práce, ale také stavba dálnic, silnic, sportovišť, kanalizace apod.

H 1: Úprava smlouvy o dílo dle obchodního a občanského zákoníku má odlišnosti

Po prostudování obchodního a občanského zákoníku tuto hypotézu potvrzují. Obchodní zákoník obsahuje úpravu obchodní smlouvy o dílo, kterou používají především právnické osoby. Právní úpravu dle občanského zákoníku využívají fyzické osoby. Právní úprava jim však dává možnost, že smluvní strany se mohou za stanovených podmínek podle § 262 ObchZ rozhodnout, zda budou postupovat podle obchodního zákoníku. Dohoda však nesmí zhoršit právní postavení účastníka smlouvy, který není podnikatelem. Jinak by taková dohoda byla neplatná a smluvní strany by se musely dále řídit právní úpravou dle občanského zákoníku. Zásadní rozdíl v úpravě smlouvy o dílo na základě občanského a obchodního zákoníku je v tom, že smlouva

o dílo dle občanského zákoníku je založena na systému zákonných záruk. Podle úpravy občanského zákoníku je to postaveno až na úrovni ochrany spotřebitele, kdežto obchodní zákoník ponechává volnost a záleží na dohodě smluvních stran. Dalším rozdílem je, že občanský zákoník upravuje dva druhy smlouvy o dílo a to zhotovení věci na zakázku a opravu či úpravu věci. Dále smluvní cena je v obchodním zákoníku podstatnou náležitostí smlouvy, kdežto v občanském zákoníku tomu tak není a nemusí být tak sjednána předem. V obchodním zákoníku má zhotovitel právo požadovat zálohy jen na základě smluvního ujednání s objednatel, kdežto v občanském zákoníku má zhotovitel i bez předchozí dohody s objednatel právo požadovat poskytnutí zálohy.

H 2: Smlouva o dílo ve výstavbě má určité odlišnosti od smlouvy o dílo

Tuto hypotézu potvrzují. Smlouva o dílo je obsažena v obchodním zákoníku, ale není v něm obsažena speciální právní úprava smlouvy o dílo ve výstavbě, ačkoliv se může jednat o specifickou a rozsáhlou problematiku. Je proto nutné propojit právní úpravu smlouvy o dílo v obchodním zákoníku se stavebním zákonem. Použijeme-li nový stavební zákon č. 183/2006, zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který nahradil zákon z roku 1976, pak zde najdeme náležitosti, které by neměly chybět ve smlouvě o dílo ve výstavbě. Jelikož se na výstavbě většinou účastní více osob, je dobré uvést zúčastněné osoby ve smlouvě. Mezi ně může patřit: stavebník, vlastník stavby, investor, generální projektant, stavbyvedoucí, dodavatel, stavební dozor, stavební podnikatel, což je z části doloženo v příloze č. 3. Dále by ke smlouvě o dílo ve výstavbě měla patřit projektová dokumentace, neboť na základě toho stavební úřad vydává stavební povolení. Mělo by být také uvedeno místo stavby a popis stavby. Proto bych navrhl jako změnu vytvoření zvláštní speciální úpravy smlouvy o dílo ve výstavbě, tak jako ji má v občanském zákoníku smlouva zhotovení věci na zakázku a smlouva o opravě a úpravě věci.

H 3: Stavební firmy mají smlouvy o dílo právně zajištěny

Tuto hypotézu potvrzují. Na základě provedeného dotazníkového šetření všechny stavební firmy uvedly právní zajištění smlouvy o dílo. V některých případech

byla smlouva o dílo zajištěna i více způsoby. Firmy uvedly celkem 39 odpovědí a odpovědi jsou celkem rozmanité. Případy, kdy je kvalita díla zajištěna pozastávkou, se vyskytují 21x, což je u 75 % firem. Pozastávka znamená, že je určitá část ceny díla vyplacena objednatelem zhotoviteli až po uplynutí záruční doby a splnění veškerých závazků, které plynou z vad díla. Smluvní pokuta byla zodpovězena celkem 9x, což představuje 32 % firem. Smluvní pokuta představuje povinnost peněžitého plnění v případě nesplnění závazku. Neměla by být ovšem nepřiměřená, aby neodporovala dobrým mravům, což dokládá přiložená smlouva v příloze č. 3. Možnost slevy z kupní ceny se vyskytla celkem 4x, což představuje 14 % firem. Sleva z kupní ceny udává slevu, kterou poskytuje zhotovitel objednateli v případě nesplnění závazku. Zajištění pomocí odstoupení od smlouvy se vyskytlo také 4x, což představuje 14 % firem. Obchodní i občanský zákoník udává důvody, kdy je možno odstoupit od smlouvy. Považuji za správné, že stavební firmy využívají možnosti právního zajištění smluv. V dnešní době se bohužel nedá důvěřovat a spoléhat na poctivost, a proto je lepší mít smlouvu právně ošetřenou. I přesto se ovšem může stát, jak uvedla v dotazníkovém šetření jedna firma, že i přes právní zajištění smlouvy o dílo se nedalo nic vymoci. Bylo poznamenáno: „Kde nic není, ani čert nebere“.

H 4: Stavební firmy využívají při uzavírání smlouvy o dílo právní pomoc

Tuto hypotézu částečně nepotvrzují. Na základě dotazníkového šetření, kde na tuto otázku odpovědělo všech 28 firem. Z celkem odpovězených 33 možností nejčastěji sestavuje smlouvu sám majitel či vlastník společnosti. Tato možnost se vyskytla rovnou 16x, tj. u 57 % firem. Dále firmám sestavuje smlouvu právník a to celkem 8x, což je u 29 % firem. Případy, kdy smlouvu sestavuje zaměstnanec se vyskytly celkem 6x, tj. u 21 % firem. Možnost, kdy sestavuje smlouvu někdo jiný, se vyskytla pouze 2x, což představuje 7 % firem. Advokát sestavuje smlouvu pouze v 1 případě, tj. u 4 % firem. Z dotazníkového šetření plyne, že téměř u poloviny firem nese odpovědnost za sestavení smlouvy o dílo sám majitel či vlastník společnosti. Myslím si, že lepší je si nechat si sestavit smlouvu u osob s právnickým vzděláním. Daleko lépe se tím dá předejít špatně sestaveným smlouvám a případným sporům. Na základě mého dotazníkového šetření je příčinou sporu špatně sepsaná smlouva u 7 % firem.

Jednoznačně doporučuji, aby firmám sestavovaly smlouvy osoby s právním vzděláním než například stahovat vzor smlouvy z internetu.

H 5: Stavební firmy vedou stavební deník

Tuto hypotézu potvrzují. Na základě dotazníkového šetření na tuto otázku odpovědělo všech 28 firem. Z toho 57 % firem vede stavební deník vždy a 43 % firem vede většinou stavební deník. Stavební zákon ukládá povinnost vést stavební deník všem, kteří provádějí stavbu, která vyžaduje stavební povolení. Stavební deník nebo jednoduchý záznam je také povinnen vést zhotovitel. Do stavebního deníku se zaznamenávají údaje o provádění stavby. Myslím si, že stavební deník by měl být nedílnou součástí výstavby, neboť slouží jako komunikační a důkazní prostředek.

5. Závěr

Cílem bakalářské práce je zhodnocení a posouzení smlouvy o dílo ve výstavbě na základě obchodního a občanského zákoníku a poté analyzování těchto smluv v praxi u několika vybraných firem. Takto stanovené cíle byly splněny.

Nejdříve jsem se zabýval studiem odborné literatury a to obchodním zákoníkem, kde je smlouva o dílo upravena v § 536 - § 565 a občanským zákoníkem, kde je smlouva o dílo upravena v § 631 - § 656. Po prostudování literatury jsem byl schopen splnit první cíl, kterým bylo zhodnocení a posouzení smlouvy o dílo ve výstavbě na základě obchodního a občanského zákoníku. K tomuto cíli byla stanovena hypotéza: „Úprava smlouvy o dílo dle obchodního a občanského zákoníku má odlišnosti“. Hypotéza byla potvrzena.

Druhým cílem bylo analyzování smluv v praxi u několika vybraných firem. K tomuto cíli byl stanoven dotazník, ovšem, jak se ukázalo provést dotazníkové šetření u stavebních firem bylo obtížné, neboť v něm byly otázky na citlivé údaje a tak návratnost dotazníků byla poměrně malá. K druhému cíli byly celkem stanoveny čtyři hypotézy.

Druhá hypotéza zněla: „Smlouva o dílo ve výstavbě má určité odlišnosti od smlouvy o dílo“. Tato hypotéza se také potvrdila. Zde považuji za nevhodné to, že není stanovena v obchodním zákoníku speciální úprava pro smlouvu o dílo ve výstavbě, neboť se jedná o specifickou a rozsáhlou problematiku.

Třetí hypotéza byla stanovena takto: „Stavební firmy mají smlouvy o dílo právně zajištěny“. Hypotéza byla potvrzena. Je pozitivní, že účastníci jsou právně chráněni před nedodržením smluvených podmínek či obsahem smlouvy a před nesplněním závazků, které ze smlouvy plynou.

Čtvrtá hypotéza: „Stavební firmy využívají při uzavírání smlouvy o dílo právní pomoc“. Tato hypotéza se částečně nepotvrdila. To shledávám jako velice negativní, neboť správným sestavením smlouvy o dílo na základě odborné pomoci se dá předejít

mnoha sporům. Využívání jedné vzorové smlouvy pro různé stavby mi přijde velice nepraktické a obtížně proveditelné.

Poslední hypotéza byla stanovena: „Stavební společnosti vedou stavební deník“. Tato hypotéza se potvrdila. Ve většině případů stanovuje stavební zákon vést povinně stavební deník. V ostatních případech doporučuji vést si stavební deník, správným vedením stavebního deníku se může předejít mnoha sporům.

6. Summary

The aim of this bachelor thesis was the evaluation and review of contracts for work in construction on the basis of commercial and civil code and their analysis in practice at a few selected companies.

When processing the theoretical part of the bachelor thesis it was worked with the commercial code and civil code. On the basis of these two codes the base of contracts for work in construction was explained. Then concepts of business, limited liability company and joint-stock company were defined in the theoretical part. These subjects were also mentioned in the practical part. The questionnaire was compiled to develop practical part. The questionnaire includes 20 questions. It was sent to construction companies in South Bohemia. Only 28 questionnaires were completed of 257 questionnaires distributed.

It was found out that the contract for work under the commercial code and civil code are different. Further it was discovered that the contract for work in construction is different from the work contract. Therefore a special treatment of contract for work in construction was suggested in the civil code. The results of questionnaires showed that construction companies had legally secured contracts, mostly suspension fees. It was found out that construction companies rather don't use legal aid when concluding contract for work. Contracting with legal aid was recommended in these cases because of preventing disputes. It was confirmed that the construction companies lead construction diary.

Keywords: contracts for work in construction, civil code, commercial code, construction companies

7. Přehled literatury

7.1 Literární zdroje

- 1) BARTOŠÍKOVÁ, Miroslava a Ivana ŠTENGLOVÁ. *Společnost s ručením omezeným*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2006. ISBN 80-7179-441-4.
- 2) BEJČEK, Josef, Karel ELIÁŠ, Přemysl RABAN a kol. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 3. vyd. Praha: C. H. Beck, 2003. ISBN 80-7179-746-4.
- 3) ČERNÁ, Stanislava. *Obchodní právo. 3, Akciová společnost*. 1. vyd. Praha: ASPI, 2006. ISBN 80-7357-164-1.
- 4) DĚDIČ, Jan a kol. *Akciové společnosti. 7., přeprac. vyd.* Praha: C. H. Beck, 2012. ISBN 978-80-7400-404-9.
- 5) ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník: velký akademický komentář: úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008*. Praha: Linde, 2008. ISBN 978-80-7201-687-7.
- 6) JANKŮ, Martin a kol. *Základy práva pro posluchače právnických fakult. 4., přeprac. a dopl. vyd.* Praha: C. H. Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-344-8.
- 7) NESNÍDAL, Jiří. *Obchodní zákoník s komentářem*. Český Těšín: Poradce s.r.o., 2007. ISSN 1211-2437.
- 8) PELIKÁNOVÁ, Irena. *Obchodní právo. 1*. 1. vyd. Praha: ASPI, 2005. ISBN 80-7357-062-9.
- 9) PELIKÁNOVÁ, Irena, Stanislava ČERNÁ a kol. *Obchodní právo. 2, Společnosti obchodního práva a družstva*. 1. vyd. Praha: ASPI, 2006. ISBN 80-7357-149.
- 10) PLÍVA, Stanislav. *Obchodní závazkové vztahy. 2., aktualiz. vyd.* Praha: ASPI, 2009. ISBN 978-80-7357-444-4.

- 11) ŠTENGLOVÁ, Ivana. *Smlouva o dílo*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-311-0.
- 12) ŠTENGLOVÁ, Ivana, Stanislav PLÍVA, Miloš TOMSA a kol. *Obchodní zákoník : komentář*. 12. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-055-3.
- 13) ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník II. § 460 až 880. Komentář*. 2. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-108-6.
- 14) *Zákony I/2010: sborník úplných znění zákonů daňových, účetních a souvisejících k 1.1.2010*. Český Těšín: Vydavatelství Poradce, 2010. ISBN 1802-8322.
- 15) *Zákony II/2010: sborník úplných znění zákonů obchodního, občanského a trestního práva a souvisejících předpisů platných k 1.1.2010*. Český Těšín: Vydavatelství Poradce, 2010. ISBN 1802-8276.

7.2 Internetové zdroje

- 1) *Specializovaný portál pro začínající podnikatele: Smlouva o dílo (vzor).* [online]. [cit. 2012-04-18]. Dostupné z: <http://www.ipodnikatel.cz/Obchodni-smlouvy/smlouva-o-dilo-vzor.html>

8. Přehled použitých zkratk

a. s. – akciová společnost

akc. spol. – akciová společnost

ObčZ – občanský zákoník

ObchZ – obchodní zákoník

spol. s r. o. – společnost s ručením omezeným

s. r. o. - společnost s ručením omezeným

ŽZ – živnostenský zákon

9. Seznam grafů

Graf 1 - Kdo ve Vaší firmě (společnosti) sestavuje smlouvu o dílo?	48
Graf 2 - Kdo určuje obsah smlouvy o dílo?	49
Graf 3 - Jak nejčastěji uzavíráte smlouvu?	49
Graf 4 - Kolika veřejných zakázek jste se zúčastnili?	50
Graf 5 - Jakého počtu veřejných zakázek jste byli úspěšní?.....	51
Graf 6 - Jak je stanovena cena za dílo?.....	51
Graf 7- Jak je zajištěna kvalita provedení díla?	52
Graf 8 - Kolik reklamací jste uplatňovali za posledních 24 měsíců?	53
Graf 9 - Kolik reklamací bylo uznáno jako oprávněných?	53
Graf 10 – Proč nebyly většinou reklamace uznány?.....	54
Graf 11 – Čeho se týkaly spory za poslední 2 roky?	55
Graf 12 – Kdo Vás zastupuje při řešení sporů?	56
Graf 13 - Kolika sporů je firma úspěšná?	57
Graf 14 - Jaké jsou důvody neúspěchu soudního řízení?.....	57
Graf 15 - Vedete stavební deník?	58
Graf 16 - Pořizujete foto či video?.....	59
Graf 17 - Sepisujete při předání díla zápis?.....	59
Graf 18 - Jakou máte právní formu?	60
Graf 19 - Jak dlouho podnikáte ve stavebnictví?.....	61
Graf 20 - Jaký je počet zaměstanců Vaší firmy?	61

10. Seznam příloh

Příloha č. 1 - dotazník

Vážený pane, vážená paní,

jmenuji se Jiří Bouchal a studuji na Ekonomické fakultě Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích. V rámci své bakalářské práce se zabývám smlouvou o dílo ve výstavbě.

Obracím se na Vás s prosbou o spolupráci a o vyplnění níže uvedeného dotazníku. Následuje 20 otázek. Odpověď, kterou vyberete prosím podtrhněte, zvýrazněte, barevně označte nebo dopište příslušnou odpověď.

Jsem si vědom toho, že data, na která se Vás ptám, jsou citlivějšího charakteru, proto v příloze posílám potvrzení o tom, že údaje budou použity jen pro studijní účely.

Vyplněný dotazník zašlete zpět na adresu jibouchal@seznam.cz.

Předem Vám moc děkuji.

1. Kdo ve Vaší firmě (společnosti) sestavuje smlouvu o dílo?

- zaměstnanec
- právník
- advokát
- majitel, vlastník společnosti
- někdo jiný (kdo)....

2. Kdo určuje obsah smlouvy o dílo?

- naše firma
- smluvní partner
- dohoda mezi naší firmou a smluvním partnerem
- jinak (jak).....

3. Jak nejčastěji uzavíráte smlouvu?

- jako hlavní dodavatel se spotřebiteli
- jako hlavní dodavatel s podnikatelskými subjekty
- jako hlavní dodavatel s územními celky či státem
- jako subdodavatel s jinými podnikatelskými subjekty

4. Kolika veřejných zakázek jste se zúčastnili?

- žádné (přejděte na otázku 6)
- 0-300
- 301-600
- 601-1000
- 1001-2000
- 2001-více

5. Jakého počtu veřejných zakázek jste byli úspěšní?

- 1-10 % z celkového počtu
- 11-30 % z celkového počtu
- 31-50 % z celkového počtu
- 51-75 % z celkového počtu
- 76-100 % z celkového počtu

6. Jak je stanovena cena za dílo?

- rozpočtem nezávazným
- rozpočtem závazným
- dohodnutou pevnou částkou
- jinak (jak)

7. Jak je zajištěna kvalita provedení díla?

- pozastávkou
- slevou z kupní ceny
- smluvní pokutou
- odstoupení od smlouvy
- jinak (jak)

8. Kolik reklamací jste uplatňovali za posledních 24 měsíců?

- žádné (přejděte na otázku 11)
- 1-3 % objemu všech smluvených cen
- 4-7 % objemu všech smluvených cen
- 8-11 % objemu všech smluvených cen
- 12 a více % objemu všech smluvených cen

9. Kolik reklamací bylo uznáno jako oprávněných?

- 0-25 %
- 26-50 %
- 51-75 %
- 76-100 %

10. Proč nebyly většinou reklamace uznány?

- nebyla podána včas
- nebyla konkrétní
- neadekvátní důvod reklamace
- jiný (jaký)

11. Čeho se týkaly spory za poslední 2 roky?

- nemáme spory (přejděte na otázku 15)
- výše ceny díla
- vady díla
- prodlení
- špatně sepsané smlouvy
- jiné (jaké)

12. Kdo Vás zastupuje při řešení sporů?

- stavbyvedoucí
- právník
- jednatel
- určený zaměstnanec
- majitel, vlastník

- někdo jiný (kdo)

13. Kolika sporů je firma úspěšná?

- 0-25 %
- 26-50 %
- 51-75 %
- 76-100 %

14. Jaké jsou důvody neúspěchu soudního řízení?

- neprokázání tvrzených skutečností
- špatně sepsaná smlouva
- provádění díla v rozporu se smlouvou
- jiný (jaký)

15. Vedete stavební deník?

- vždy
- většinou ano
- jen, pokud připravuje smlouvu o dílo naše firma
- jen, pokud připravuje smlouvu o dílo smluvní partner
- většinou ne
- nikdy

16. Pořizujete foto či video?

- vždy
- většinou ano
- hrozí-li spor
- většinou ne
- nikdy

17. Sepisujete při předání díla zápis?

- vždy
- většinou ano
- jen, pokud připravuje smlouvu o dílo naše firma
- jen, pokud připravuje smlouvu o dílo smluvní partner
- většinou ne
- nikdy

18. Jakou máte právní formu?

- OSVČ
- s. r. o.
- a. s.

19. Jak dlouho podnikáte ve stavebnictví?

- 0-3 roky
- 4-7 let
- 8-11 let
- 12 a více let

20. Jaký je počet zaměstnanců Vaší firmy?

- 0-50
- 51-100
- 101-250
- 251-500
- 501 a více

Příloha č. 2 – vzorový příklad smlouvy o dílo

SMLOUVA O DÍLO

podle § 536 a násl. zákona 513/1991 Sb., obchodní zákoník

Smluvní strany

Společnost AB, a.s.

se sídlem:

IČ: -.....

DIČ:.....

zastoupena:

bankovní spojení:....., č.ú.:.....

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném soudem v, oddíl, vložka
.....

(dále jen „objednatel“)

a

Společnost XY s.r.o.

se sídlem:

IČ:

DIČ:

zastoupena:

bankovní spojení:, č.ú.:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném soudem v, oddíl, vložka

(dále jen „**zhotovitel**“)

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku podle § 536 a násl. zákona 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto **smlouvu o dílo**.

Článek I.

Předmět plnění

1.1. Předmětem plnění této smlouvy je zpracování projektové dokumentace na stavbu (dále jen „stavba“) na pozemcích evidovaných jako pozemkové parcely čísla vše v katastrálním území, obec

1.2. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje k provedení nebo zajištění následujících úkonů a k jejich následnému předání objednateli:

- a)
- b)
- c)

Článek II.

Výchozí podklady

2.1. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění činností dle předmětu této smlouvy bude respektovat požadavky a zadání objednatele.

- 2.2. Podkladem pro vypracování projektové dokumentace, která je předmětem této smlouvy, je zejména zpracovaný společností a dále další specifikace.

Článek III.

Doba plnění

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje provádět činnosti v rozsahu článku I. této smlouvy v těchto termínech:

- Zpracování dokumentace pro územní řízení:.....
- Vydání pravomocného územního rozhodnutí:

- 3.2. Objednatel se zavazuje vytvořit podmínky pro to, aby zhotovitel mohl činnosti v rozsahu článku I. této smlouvy řádně a včas splnit a za uvedené činnosti zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu.

- 3.3. Plnění ze strany zhotovitele je závislé od řádného a včasného spolupůsobení objednatele dohodnutého v této smlouvě. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím spolupůsobení není objednatel v prodlení se splněním předmětu plnění.

Článek IV.

Cena za dílo

- 4.1. Objednatel zaplatí zhotoviteli cenu za dílo v rozsahu článku I. této smlouvy částku ve výši,- Kč (slovy: korun českých) bez DPH.

Článek V.

Způsob a forma placení

- 5.1.** Objednatel uhradí zhotoviteli cenu díla specifikovanou v článku IV. této smlouvy následujícím způsobem:
- a)** objednatel uhradí zhotoviteli % z ceny díla po zahájení územního řízení;
 - b)** objednatel uhradí zhotoviteli% z ceny díla po vydání územního rozhodnutí, na němž bude vyznačena doložka právní moci.
- 5.2.** Objednatel uhradí zhotoviteli cenu za dílo na základě faktury, která bude splňovat náležitosti daňového dokladu a označení stavby a předmětu plnění.
- 5.3.** V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněný vrátit jí zhotoviteli na doplnění. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury objednateli.
- 5.4.** Lhůta splatnosti faktury je 14 dní od doručení.
- 5.5.** V případě, že objednatel bude v prodlení s úhradou zálohy více jak jeden měsíc, má právo zhotovitel od uzavřené smlouvy odstoupit.

Článek VI.

Plná moc

- 6.1.** Objednatel, udělí zhotoviteli písemnou plnou moc, aby jednal při zabezpečování činností v rozsahu této smlouvy jako jeho zástupce, aby ho zastupovat při realizaci stavby v jednání s jinými orgány, organizacemi, fyzickými nebo právníckými osobami.

Článek VII.

Ostatní ustanovení

- 7.1.** Zhotovitel bude průběžně informovat objednatele o průběhu činností zajišťovaných touto smlouvou.
- 7.2.** Zhotovitel bude při provádění činností podle čl. I. této smlouvy postupovat s odbornou péčí. Svoji činnost bude zhotovitel vykonávat v souladu se zájmy objednatele a podle jeho pokynů, zápisů a dohod oprávněných pracovníků smluvních stran v souladu s vyjádřeními a rozhodnutími dotčených orgánů státní správy.
- 7.3.** Jestliže dohody uzavřené podle bodu 7.2. této smlouvy mají vliv na předmět nebo termín splnění závazku, musí být součástí této dohody i způsob úpravy ceny. Takováto dohoda je podkladem pro vypracování dodatku k této smlouvě.
- 7.4.** V rámci svého spolupůsobení se objednatel zavazuje, že v rozsahu potřebném na vyzvání poskytne spolupráci při posuzování podkladů, doplňujících údajů, upřesnění a stanovisek, v případě potřeby v průběhu plnění této smlouvy. Toto spolupůsobení poskytne zhotoviteli nejpozději do dnů od jeho vyžádání. Jmenovitou lhůtu sjednají strany v případě, jestliže se bude jednat o spolupůsobení, které nemůže zhotovitel zajistit vlastními silami.
- 7.5.** Zhotovitel prohlašuje, že má oprávnění vykonávat činnost v rozsahu čl. I této smlouvy. Specializované činnosti je zhotovitel oprávněn nechat zpracovat třetí osobou jako subdodavatelem. Za odbornost a provedenou práci subdodavatele odpovídá zhotovitel v plném rozsahu.
- 7.6.** Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud by zhotovitel hrubým způsobem porušoval povinnosti, které mu z této smlouvy plynou. Za hrubé porušení povinností se považuje zejména:
-

-
-

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1.** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.2.** Změny této smlouvy lze činit pouze formou písemných dodatků, které budou podepsány oběma smluvními stranami.
- 8.3.** Práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
- 8.4.** Tato smlouva je vypracována ve 2 vyhotoveních, ze kterých 1 si ponechá zhotovitel a 1 objednatel.

V dne

.....

objednatel

.....

zhotovitel

Zdroj: www.ipodnikatel.cz

Příloha č. 3 – konkrétní příklad smlouvy o dílo

SMLOUVA O DÍLO

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Objednatel

MSL s r.o.,

Arabská 571,

Praha 6

IČ: 28244524

DIČ: CZ28244524

Bankovní spojení: 3263803001/5500

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddíle **C 18795**

Jejímiž jménem jednají: Šárka Houdková jednatel společnosti nebo Miroslav Pazderka na základě plné moci dále jen “Objednatel”.

a

2. Dodavatel

Bohemia- Constructiva Graf stavební společnost, spol. s r.o.

Vodárenská 1091/II

379 01 Třeboň

IČ: 15769453...

DIČ: CZ15769453

Bankovní spojení : 306041-251/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Č. Budějovicích , oddíl C, vložka 1044.

Jejíž jménem jednají ve věcech smluvních :

pan Franz Graf – jednatel

Ing. Milan Mikyška - jednatel

Jejíž jménem jednají ve věcech technických:

Ing. Milan Mikyška

pan Ladislav Kopačka –stavbyvedoucí

pan Miroslav Peterka – mistr

dále jen “Dodavatel”.

II. DEFINICE

1. Projekt

Objednatelův projekt pod obchodním jménem: „STAVEBNÍ ÚPRAVY STATKU LIBOŘEZY,, bude realizován v obci Libořezy, Katastrální území Stříbřec 547247, pozemek č. st.24/2, st. 43.

2. Dílo

Dílo je, pro účely této Smlouvy, vymezeno jako výsledek dosažený provedením souboru prací, dodávek a služeb, dále označovaných jen jako “Dílo”, prováděné Dodavatelem v souladu s ustanoveními této Smlouvy a dle Projektové dokumentace, tvořící Přílohu č.4 této Smlouvy, tak, aby byl Projekt dokončen.

3. Cenový manažer projektu

Objednatel tímto jmenuje pana Ing. Martina Hvězdu cenovým manažerem projektu (dále jen “Manažer projektu”). Manažer projektu je Objednatelem ustanovená osoba, která je zodpovědná za kontrolu provádění Díla. Manažer projektu je touto Smlouvou

zmocněn za Objednatele projednávat změny ceny díla nebo jeho částí, termínů a/nebo kvality. Objednatel bude Dodavatele neprodleně informovat o změnách v osobě Manažera projektu.

4. Technický dozor Objednatele

Objednatel jmenoval společnost technickým dozorem Objednatele (dále jen „Technický dozor“). Technický dozor je povinen zastupovat Objednatele po dobu provádění předmětu této Smlouvy, a to tak, jak stanovují ustanovení této Smlouvy, pokud není výslovně stanoveno jinak. Objednatel bude bez zbytečného odkladu informovat Dodavatele o jakékoli změně, která se týká Technického dozoru.

5. Stavbyvedoucí

Dodavatel tímto jmenuje pana **Ladoislava Kopačku st.** jako svého zástupce odpovědného za provádění Díla (dále jen „Stavbyvedoucí“). Stavbyvedoucí je oprávněn bez omezení jednat jménem Dodavatele, a právně jej zavazovat. Jakékoli pokyny udělené v souladu s touto Smlouvou Stavbyvedoucímu Objednatelem, a to přímo anebo prostřednictvím Technického dozoru, budou považovány za pokyny udělené Dodavateli. Stavbyvedoucí může být nahrazen pouze ze zvlášť závažných důvodů, a to po předchozím souhlasu Objednatele.

6. Architekt

Pojem „Architekt“ označuje osoby pověřené Objednatelem, kterým přísluší zpracování projektového a prováděcího plánování (dále jen „Projektová dokumentace“). Výrobní a dílenskou projektovou dokumentaci přesahující Projektovou dokumentaci, musí zajistit Dodavatel na základě daných architektonických plánů Projektové dokumentace. Objednatel bude Dodavatele neprodleně informovat o změnách v osobách Architektů. Činnost Architektů nijak neomezuje odpovědnost Dodavatele vůči Objednateli.

7. Oznámení a doručení

Dodavatel je povinen komunikovat s Objednatelem prostřednictvím Manažera projektu nebo Technického dozoru. Všechna oznámení učiněná v souvislosti s touto Smlouvou

musí být učiněna písemně a budou považována za řádně doručená, pokud budou doručena v příslušných lhůtách a v souladu se standardním postupem definovaným ve Všeobecných podmínkách na následující adresu:

a) Objednatel adresa: **MSL s r.o., Arabská 571, Praha 6 160 00**

Miroslav Pazderka tel. 603467453

Miroslav.pazderka@centrum.cz

b) Dodavatel adresa: Bohemia – Constructiva Graf s.r.o.

Vodárenská 1091/II

379 01 Třeboň

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Obecné

Předmětem Smlouvy je Dodavatelova povinnost dodat Objednateli dokončené Dílo, a to za podmínek stanovených v této Smlouvě.

2. Rozsah Díla

Rozsah Díla určuje Projekt spočívající v realizaci 1. etapy stavby „STAVEBNÍ ÚPRAVY STATKU LIBOŘEZY“, a všechny související práce, dodávky a služby, které musejí být provedeny pro dokončení Díla. Tyto Práce zahrnují také zejména, ale nejenom, následující:

- a) Zpracování veškeré další dokumentace nad rámec dokumentů vymezených v odstavci tři článku III. potřebných k provedení Díla;
- b) Koordinaci svých subdodavatelů i přímých subdodavatelů Objednatele včetně kontroly jakosti;
- c) Pravidelná aktualizace harmonogramu provádění Díla v požadovaném formátu;

- d) Zajištění všech zákonných povolení nebo dokumentů požadovaných stavebním povolením, respektive ohlášením stavby, nebo českým právem jako podmínka pro dokončení Díla, včetně, ale nejenom, kolaudačního souhlasu, stejně jako dodání povolení v právní moci nebo dokumentů Objednateli v den dokončení Díla, a to včetně příslušné dokumentace včetně dokumentace skutečného provedení Díla;
- e) Formální předání dokončeného Díla Objednateli.

Další informace o rozsahu, povaze a podmínkách provádění Díla jsou stanoveny v dalších ustanoveních této Smlouvy.

3. Informace pro provedení Díla

Dodavatel je povinen provést Dílo v souladu s následujícími dokumenty, které tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

- a) Samotná Smlouva;
- b) Všeobecné podmínky (Příloha č. 1);
- c) Dodavatelův Harmonogram z vyznačených milníků ze dne
(Příloha č. 2);
- d) Kopie zápisů z jednání -
- e) Projektová dokumentace (Příloha č. 4);

Všechny výše uvedené dokumenty jsou podřízeny této Smlouvě a v případě jakýchkoli rozporů mezi informacemi, které tyto dokumenty obsahují, budou použity ty, které jsou obsaženy v tom dokumentu, který je v odstavci 3 tohoto článku Smlouvy uveden jako dřívější v pořadí mezi vyjmenovanými dokumenty.

4. Odpovědnost za zpracování dokumentace

Dodavatel stvrzuje, že řádně prozkoumal výše uvedenou Projektovou dokumentaci – Projekt pro stavební povolení a přijímá ji jako úplnou a bezvadnou, jako dostatečný podklad pro provedení Díla. Pokud by v průběhu plnění Díla byly zjištěny rozpory v Projektové dokumentaci, nebude mít jejich řešení dopad na Cenu určenou v článku IV. této Smlouvy. Objednatel nenese žádnou další odpovědnost za předanou

~~Projektovou dokumentaci, která byla přijata Dodavatelem.~~ Tato projektová dokumentace ve spojení s odsouhlaseným nabídkovým rozpočtem dostatečně specifikuje rozsah díla, který může být měněn pouze po oboustranné dohodě mezi objednatelem a dodavatelem a to na základě změn dle čl. 5. .

5. Změny v rozsahu Díla

Objednatel je oprávněn vydat pokyny a přijmout rozhodnutí nutná pro provedení Díla, která mohou znamenat změnu v rozsahu Díla nebo způsobu jeho provádění. ~~Dodavatel je povinen provést takto změněné anebo dodatečné práce.~~ Objednatel a dodavatel se musí na takových změnách prokazatelně dohodnout. Žádná změna v rozsahu Díla nesmí být provedena bez písemného pokynu vydaného Dodavatelem v souladu s Všeobecnými podmínkami, tvořícími Přílohu č. 1 této Smlouvy.

IV. CENA

1. Cena za Dílo

- a) Za provedení Díla a dodání dokončeného Díla tak, jak je vymezeno v odstavci 2 článku III. této Smlouvy za podmínek stanovených touto Smlouvou je Dodavatel oprávněn obdržet pevnou cenu (dále jen „Cena“) ve výši:

.....,- Kč (bez DPH)

(..... českých korun)

- b) Ve výše uvedené Ceně není zahrnuta DPH, která bude účtována v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s platebními podmínkami stanovených dále v této Smlouvě.
- c) Výše uvedená Cena je založena na nabídce předložené Dodavatelem a zahrnuje všechny náklady, které mohou Dodavateli vzniknout v souvislosti s plněním předmětu Smlouvy tak, jak je vymezen v článku III. této Smlouvy, a to v požadovaném termínu a kvalitě stanovené touto Smlouvou.

- d) Cena je stanovena pro celou dobu trvání této Smlouvy jako cena pevná. Jakékoli změny ceny materiálu, práce, cla, poplatků, úpravy staveniště, zákonnými náklady, protipožárních opatření, záborů chodníků a jim podobného nemají dopad na Cenu Díla.

2. Změny v Ceně

Jakékoli změny v Ceně mohou vyplývat pouze ze změny rozsahu Díla a musejí být projednány a odsouhlaseny smluvními stranami ve lhůtách a v souladu se standardním postupem vymezeným ve Všeobecných podmínkách.

V. LHŮTY

1. Zahájení provádění Díla

Staveniště bude předáno Dodavateli do dvou dnů poté, co Dodavatel obdrží od Objednatele výzvu k zahájení provádění Díla (dále jen „Výzva k zahájení“). Je na rozhodnutí Objednatele, vyzve-li Dodavatele k zahájení prací. Dodavatel není oprávněn od Smlouvy odstoupit, pokud bude Výzva k zahájení doručena nejpozději Dodavatel zahájí svou činnost tak, aby byl schopen Dílo dokončit v dohodnutém rozsahu ve lhůtě stanovené v odstavci 2 článku V. této Smlouvy, a to v souladu s Harmonogramem, který tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy.

2. Dokončení Díla

Dodavatel je povinen předat dokončené Dílo Objednateli za ... kalendářních dní ode dne, kdy obdrží Výzvu k zahájení. Před tímto dnem opustí Dodavatel staveniště a splní všechny požadavky pro řádné provedení Díla tak, jak je popsáno v odstavci 9 článku V. Všeobecných podmínek. Dokončení Díla bude potvrzeno Objednatelem podpisem formálního předávacího protokolu, jak je popsáno ve Všeobecných podmínkách.

3. Postup Díla

Postup Díla bude monitorován z pohledu jeho souladu s Harmonogramem vypracovaným Dodavatelem v souladu se Všeobecnými podmínkami. Lhůty nebudou prodlouženy o dobu, kdy bude provádění Díla Dodavatelem ztíženo náročnými podmínkami, a to např. v důsledku počasí, nebo místních právních předpisů.

VI. SANKCE

1. Dodavatel je povinen uhradit sankce v následujících případech:
 - a) Prodlení s dokončením Díla v rozporu s datem stanoveným v odstavci 2, článku V této Smlouvy;
 - b) Prodlení v postupu Díla nebo v zahájení či dokončení Díla v rozporu se lhůtami stanovenými v Harmonogramu (Příloha č. 2) jako závaznými;
 - c) Vady v provádění Díla, pozdní nebo neřádné odstranění vad.
2. Pokud bude datum uvedené v protokolu o formálním předání jako datum, které je Objednatelem schváleno jako skutečné datum dokončení Díla, pozdější než datum dokončení stanovené v odstavci 2 článku V., má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč bez DPH za každý den takového prodlení. DPH bude připočteno v souladu s platnými právními předpisy.
3. Pokud se Dodavatel dostane do prodlení dle odstavce 1b článku VI. této Smlouvy, má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč bez DPH za každý takový případ. DPH bude připočteno v souladu s platnými právními předpisy. Smluvní pokuta bude Dodavateli navracena, pokud bude škodlivý dopad takového prodlení odstraněn v dalším průběhu provádění Díla a nenastanou žádné další škodlivé důsledky.
4. Pokud Dodavatel nenapraví vady tak, jak bude požadováno Objednatelem, má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč bez DPH za každou vadu a každý den prodlení oproti domluveným lhůtám pro nápravu vad. DPH bude připočteno v souladu s platnými právními předpisy.

5. Pokud Dodavatel dodá Dílo v nižší než požadované kvalitě a Objednatel se rozhodne přijmout takové Dílo, má Objednatel právo na slevu z Ceny Díla odpovídající snížené kvalitě Díla. Strany se dohodly, že výše takové slevy bude stanovena na základě znaleckého posudku znalce určeného Objednatelem. Tuto slevu si může Objednatel jednostranně započíst na Cenu Díla. Navíc má Objednatel právo na smluvní pokutu za porušení povinnosti provést Dílo v dohodnuté kvalitě ve výši 0,5% z Ceny Díla. DPH bude připočteno v souladu s platnými právními předpisy.
6. Za každý jiný případ porušení povinnosti Dodavatele pro něj vyplývajících z ustanovení této Smlouvy anebo jejích příloh, má Dodavatel povinnost uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč bez DPH; DPH bude připočteno v souladu s platnými právními předpisy.; výše smluvních pokut dle tohoto odstavce ve svém souhrnu ale nepřesáhne 5% Ceny Díla.
7. Pakliže bude tato Smlouva ukončena z důvodů porušení povinnosti na straně Dodavatele - dle odstavce 1 článku X. této Smlouvy, má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši deseti procent Ceny Díla stanovené v odstavci 1 článku IV. této Smlouvy.
8. V případě, že Dodavatel nesplní svou povinnost obsaženou v ustanovení odstavce 2 či 3 článku VIII. této Smlouvy ani v dodatečně poskytnuté desetidenní náhradní lhůtě, vzniká Objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 0,03% z Ceny Díla za každý i započatý den prodlení počínaje jedenáctým kalendářním dnem prodlení. DPH bude připočteno v souladu s platnými právními předpisy. Marným uplynutím náhradní lhůty je Objednatel oprávněn na vlastní náklady zajistit uzavření pojistné smlouvy podle odstavce 3 článku VIII. této Smlouvy a náklady s tím spojené jednostranně započíst na nároky Dodavatele.

9. Objednatel je oprávněn uspokojit své nároky vyplývající z výše uvedených smluvních pokut započtením na měsíční platby dle odstavce 1 článku VII. této Smlouvy, závěrečnou fakturu, zádržné, jistotu či nárokováním bankovní záruky, pokud bude vystavena, a to dle svého volného uvážení. Platba pokut nemá vliv na Objednatelovo právo na náhradu škody způsobené Dodavatelem porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Objednatel má nárok na náhradu škody nad rámec výše uvedených smluvních pokut.

VII. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Měsíční platby

Cena bude hrazena v měsíčních platbách, jejichž výše se bude odvozovat od hodnoty Díla v té době provedeného s využitím postupu stanoveného ve Všeobecných podmínkách. Faktury za měsíční platby budou vydávány v účetním formátu zálohových plateb a konečná faktura bude vydána po dokončení Díla. Veškeré faktury smějí být vydány pouze po schválení Měsíčního vyúčtování uvedeného v odstavce 2 čl. VII Smlouvy a čl. V. odstavce 5 Všeobecných podmínek Objednatelem.

2. Měsíční vyúčtování

Dodavatel zpracuje Měsíční vyúčtování v požadovaném formátu stanoveném Všeobecnými podmínkami za každý měsíc po celou dobu trvání Smlouvy a předloží je Objednateli ke schválení nikoli dříve než první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byly práce provedeny. První vyúčtování nebude odevzdáno dříve než první den měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém bylo Dodavateli předáno staveniště.

3. Faktury

Faktury na měsíční platby budou vystavovány na devadesát procent částky schválené Objednatelem, ze které budou odečteny veškeré částky dříve fakturované Dodavatelem. Desetiprocentní rozdíl představuje zádržné, jehož

účel je popsán v odstavci 9 článku VI. Smlouvy. Faktury budou odevzdány přímo Objednateli. Objednatel je oprávněn vrátit fakturu, která neodpovídá provedenému Měsíčnímu vyúčtování a/nebo která není v požadovaném formátu, Dodavateli. Faktury schválené Objednatelem budou uhrazeny ve lhůtě 30 dnů ode dne jejich obdržení Objednatelem. Další podmínkou pro vyplacení první faktury je předložení kopií uzavřených pojistek dle čl. VIII. a bankovní záruky dle odstavce 1 čl. IX. této Smlouvy.

4. Závěrečná faktura

Závěrečná faktura bude vystavena po dokončení Díla dle podmínek stanovených touto Smlouvou a po schválení závěrečného vyúčtování Objednatelem. Závěrečné vyúčtování bude vycházet z Ceny Díla a bude zohledňovat hodnotu dokončeného Díla stejně jako všech případných víceprací a méněprací domluvených v průběhu provádění Díla. Závěrečná faktura bude vystavena na devadesát tři procent částky schválené Objednatelem v závěrečném zúčtování. Ze Závěrečné faktury se zadrží záruční jistina ve výši 2 %, která je splatná po odstranění všech při formálním předání zjištěných nedostatků, nejdříve však 30 dní po splatnosti Závěrečné faktury. Záruční jistina nemůže být nahrazena bankovní zárukou. Zbýlých pět procent představuje jistotu po dobu záruční doby, jejíž účel je vymezen v odstavci 2, článku IX. této Smlouvy. Potvrzení závěrečné faktury a její uhrazení bude totožné jako v případě výše uvedených měsíčních faktur. Zbývajících pět procent Ceny Díla bude uhrazeno Dodavateli po přijetí bankovní záruky popsané v odstavci 2c článku IX. Smlouvy.

5. Platby subdodavatelům

Dodavatel bude vyplácet své subdodavatele měsíčně z každé úhrady, kterou obdrží od Objednatele a na požádání doloží Objednateli důkaz o provedení těchto úhrad společně s následujícím Měsíčním vyúčtováním. V případě, že Dodavatel nebude hradit pohledávky svých subdodavatelů tak, jak je požadováno, je Objednatel oprávněn:

- Odložit následující měsíční úhrady až do té doby, než bude takový důkaz předložen, nebo
- Povolit přímé platby subdodavatelům a odečíst příslušné částky z postupných plateb Dodavateli.

Toto platí pouze v případě, že subdodavatelé plní řádně.

VIII. POJIŠTĚNÍ

1. Vlastnická práva

Strany se ve shodě s § 542 odstavcem 1 obch. Zákoníku ČR dohodly, že Dílo je od počátku ve vlastnictví Objednatele. Jednotlivé části Díla přecházejí na Objednatele vždy v okamžiku jejich zabudování do Objektu. K vyloučení jakýchkoli pochybností tímto Objednatel a Dodavatel sjednávají, že všechny do Objektu zabudované části Díla budou v okamžiku předání Dodavatelem a převzetí Objednatelem ve vlastnictví Objednatele. Dodavatel nese veškeré nebezpečí škody na Díle ode dne převzetí staveniště až do formálního předání Díla Objednateli.

2. Profesní způsobilost

Dodavatel uvedený v odstavci 2 článku I. této Smlouvy je česká právnická osoba, která je povinna provést Dílo tam, kde je tak vyžadováno zákonem, prostřednictvím autorizovaných osob, které jsou v souladu se stavebním zákonem pověřeny poskytovat vybrané technické služby na poli provádění Díla a jsou oprávněny nosit titul autorizovaný inženýr či autorizovaný technik. Dodavatel nese odpovědnost za jakékoli vady vyplývající z jeho činnosti v souladu s příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku. Pokud dojde ke způsobení škody na straně Objednatele v důsledku takovýchto vad, je Dodavatel povinen Objednatele řádně odškodnit. Pro tento účel Dodavatel uzavřel pojištění odpovědnosti za škody způsobené při vlastní podnikatelské činnosti na pojistný

limit minimálně 5.000.000 Kč. Kopie této pojistky tvoří Přílohu č. 7 této Smlouvy.

3. Pojištění Stavebního Díla (stavebně-montážní pojištění)

Dodavatel je povinen do 21 dní ode dne doručení Výzvy k zahájení uzavřít stavebně- montážní pojištění Díla (pojištění majetkové a odpovědnostní ve vztahu k majetku Objednatele, Dodavatele, třetích osob zúčastněných na zhotovování Díla a osob včetně odpovědnosti za škodu na převzatých věcech a na zdraví), a to v minimální výši odpovídající Ceně Díla bez DPH.

4. Náklady pojištění

Náklady veškerého výše uvedeného pojištění jsou zahrnuty v Ceně Díla.

IX. ZÁRUKY

1. Záruka za dokončení Díla

Dodavatel předá Objednateli bankovní záruku vydanou bankou předem schválenou Objednatelem ve znění Přílohy č. 8 ve lhůtě čtrnácti dnů ode dne doručení Výzvy k zahájení dle této Smlouvy. Tato bankovní záruka bude ve výši deseti procent Ceny Díla tak, jak je tato vymezena v odstavci 1 článku IV. této Smlouvy, bude neodvolatelná a splatná na první výzvu, ve které Objednatel oznámí, že Dodavatel porušuje jeho povinnosti vyplývající z této Smlouvy. Banka není oprávněna zkoumat, zda je tento nárok oprávněný. Záruční částka musí být využitelná vcelku i po částech. Bankovní záruka musí být využitelná až do formálního předání dokončeného Díla, každopádně však minimálně do Pokud Dodavatel nedodá Objednateli požadovanou bankovní záruku v požadované lhůtě, je Objednatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V

takovém případě nese Dodavatel odpovědnost za veškeré ztráty či škody, které Objednateli v důsledku odstoupení od Smlouvy mohou vzniknout.

V případě potřeby je Dodavatel povinen bankovní záruku nejpozději 30 dní před uplynutím její platnosti prodloužit až do doby pravděpodobného předání Díla a doby předání bankovní garance (záruka za vady díla) dle ustanovení odstavci 2c článku IX. této Smlouvy. Do doby předání bankovní garance za záruku za vady Díla Objednateli není Dodavatel oprávněn obdržet zpět bankovní záruku za dokončení Díla.

1. Záruka

a) Záruční doba

Dodavatel zaručuje, že Dílo bude dodáno bez vad a v souladu s touto Smlouvou a že si udrží své jakostní vlastnosti stanovené v této Smlouvě anebo obecně považované za standardní po celou dobu záruční lhůty, která je dohodnuta smluvními stranami takto:

- 5 let na všechny stavební výkony a interiérové prvky s výjimkou:
 - (i) Vodovzdorných izolací a nosných konstrukcí a všech jejich součástí, kde platí záruční lhůta v délce trvání 10 let

V případě, že stavba, její mechanické nebo jiné části budou vyžadovat pravidelnou kontrolu a údržbu, je tato záruka v platnosti pouze, pokud budou tyto požadavky Objednatelem dodržovány. Záruční doba počíná běžet první kalendářním dnem, který následuje po dni formálního předání dokončeného Díla.

S odstraněním závady nebo s nezdařeným pokusem o odstranění závady začínají záruční lhůty pro tím dotčenou část díla znovu běžet v plné délce

b) Záruka za vady

Dodavatel je povinen odstranit všechny vady, které mohou nastat po celou dobu běhu záruční lhůty, zdarma a v souladu s ustanoveními a podmínkami

ve Všeobecných podmínkách. Dodavatel se tímto zavazuje nahradit Objednateli veškerou škodu vyplývající z porušení jeho povinnosti dodat Dílo v bezvadném stavu stejně jako z ostatních povinností stanovených v Informaci pro provedení Díla uvedené v čl. III. odstavci 3 této Smlouvy a ochránit jej před jakýmkoli nároky třetích osob.

c) Jistota po dobu záruční doby

Jistota ve výši pěti procent Ceny Díla bude zadržena Objednatelem z platby závěrečné faktury. Po 5 letech od předání a převzetí díla (záruční doba pro mechanické a elektrické zařízení) bude Jistota po dobu záruční doby snížena z 5% na 3%. Tato jistota musí být poskytnuta ve formě bankovní záruky ve znění podle Přílohy č. 8, vydané Objednatelem akceptovanou bankou se sídlem v České republice nebo v Evropské unii a dodané Objednateli bez zbytečného odkladu po odsouhlasení Závěrečné faktury. Tato bankovní záruka bude odpovídat výši pěti procent Ceny Díla stanovené v odstavci 1 článku IV. Smlouvy, po 5 letech od předání a převzetí díla bude Jistota po dobu záruční doby snížena z 5% na 3%. Záruka bude neodvolatelná a splatná na 1. výzvu, ve které Objednatele uvede, že Dodavatel porušuje povinnosti mu vyplývající z této Smlouvy. Banka není oprávněna přezkoumávat oprávněnost takového nároku. Záruční částka musí být využitelná vcelku i po částech. Dodavatel je povinen zajistit, aby platnost této bankovní záruky neskončila dříve než šedesát dnů po konci záruční doby. V případě potřeby je Dodavatel povinen prodloužit bankovní záruku nejpozději 30 dní před vypršením její platnosti až na 60 dní po pravděpodobném uplynutí rozhodující záruční lhůty. Zádržná částka se stává splatnou nejdříve 30 dní po splatnosti Závěrečné faktury a po předání bankovní záruky v souladu se Smlouvou.

Objednatel je oprávněn použít finanční prostředky z výše uvedené bankovní záruky také na úhradu smluvních pokut, ztrát a náhrady škody. Přerušení záruční doby podle odstavce 2a) článku IX. této Smlouvy má za následek

odpovídající prodloužení doby záruky kryté bankovní garancí, a to v rozsahu hodnoty tím dotčených částí Díla.

Pokud Objednatel použije bankovní garanci zcela nebo z části ke krytí pohledávek, je Dodavatel povinen doplnit tuto do původní výše.

X. UKONČENÍ SMLOUVY

1. Ukončení Objednatelem

Objednatel je oprávněn ukončit tuto Smlouvu a odstoupit od ní s účinky do budoucna (ex nunc), pokud nastane některá z následujících okolností:

- a) Dodavatel bez závažného důvodu přeruší anebo zpomalí provádění Díla a je tak v prodlení oproti lhůtám stanoveným jako závazným v Harmonogramu; nebo
- b) Nad jměním Dodavatele je vyhlášen konkurs nebo návrh na zahájení konkurzního řízení je zamítnut pro nedostačující jmění nebo pro nesložení zálohy na náklady spojené se zahájením konkurzního řízení, nebo z podobných důvodů, a pokud Dodavatel je podle mínění Objednatele platby neschopný nebo předlužený anebo vstupuje do likvidace.
- c) Dodavatel trvale anebo podstatně porušuje své povinnosti ze Smlouvy.

V případě, že Objednatel ukončí tuto Smlouvu z jednoho z výše uvedených důvodů, je Dodavatel povinen okamžitě vyklidit staveniště a Objednatel nebude povinen hradit Dodavateli žádné další platby předtím, než bude Dílo dokončeno. Pokud náklady na dokončení Díla třetí osobou na vrub Objednatele překročí rozdíl mezi Cenou Díla a souhrnem všech částek placených Dodavateli do dne ukončení Smlouvy, má tento rozdíl navýšený o dvacet procent Dodavatel Objednateli povinnost uhradit. Objednatel

je oprávněn uspokojit své nároky ze zadržené platby dle první věty tohoto odstavce, záruky za dokončení Díla či zádržného tak, jak jsou definovány touto Smlouvou.

2. Ukončení Dodavatelem

Dodavatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit s účinky do budoucna, a to s účinností k datu doručení prohlášení o odstoupení Objednateli, pokud nastane jedna z dále uvedených okolností:

- a) Objednatel neprovede jednu ze splátkových plateb, které se staly splatnými v souladu s ustanoveními článku VII. této Smlouvy ve lhůtě 28 dní po lhůtě splatnosti; ale to ovšem jen v případě, že Dodavatel nejprve písemně vyrozumí Objednatele o této okolnosti a Objednatel zůstane v prodlení po dobu delší než následujících čtrnáct dní ode dne obdržení takového vyrozumění; nebo
- b) Projekt byl natrvalo zastaven, pro účely této Smlouvy se takovým trvalým zastavením myslí taková situace, kdy Objednatel vyrozumí Dodavatele, že nehodlá v Projektu pokračovat; nebo
- c) Nad jměním Objednatele je vyhlášen konkurs nebo návrh na zahájení konkurzního řízení je zamítnut pro nedostačující jmění nebo pro nesložení zálohy na náklady spojené se zahájením konkurzního řízení, nebo pokud Objednatel vstupuje do likvidace.

V případě, že Dodavatel ukončí tuto Smlouvu jedním z výše uvedených způsobů, je Objednatel povinen uhradit Dodavateli takovou spravedlivě stanovenou částku při zvážení dosud uhrazené částky, která odpovídá hodnotě Díla, které bylo zahájeno, dokončeno, ale nezaplaceno.

3. Účinky ukončení Smlouvy

Ukončení této Smlouvy nemá vliv na ostatní práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy. Ukončení této Smlouvy neznamena zánik práva na uplatnění sankcí a smluvních pokut vymezených v této Smlouvě.

XI. OBECNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva nahrazuje všechny předcházející ústní nebo písemné dohody, které se týkají předmětu této Smlouvy. Žádná ze stran není oprávněna se odvolávat na dohody, které nejsou výslovně upraveny v této Smlouvě.
2. Vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou upraveny touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
3. Tato Smlouva může být změněna a doplněna pouze písemnými dodatky řádně podepsanými pověřenými zástupci obou smluvních stran.
4. Jednotlivé vzdání se nároku plynoucího z porušení jakékoli podmínky této Smlouvy či nároku z prodlení není titulem pro vzdání se nároku plynoucího z jiného porušení nebo prodlení dle této Smlouvy.
5. Neuplatnění nároku nebo nenárokování porušení nároku, oprávnění anebo odstranění poruchy vzniklé z této Smlouvy nesmí být vykládáno jako jejich vzdání se; jednotlivý nebo částečný výkon práva, oprávnění nebo nároku na odstranění poruchy nevylučuje další výkon nebo nárokování práva, oprávnění nebo odstranění poruchy. Práva, nároky nebo nároky na odstranění poruchy na základě této Smlouvy jsou kumulativní a nevylučují uplatnění práv, nároků anebo nároků na odstranění porušení ze zákona.

6. Jestliže bude některé ustanovení této Smlouvy považováno soudem anebo kterýmkoli jiným příslušným úřadem považováno za protizákonné, neúčinné anebo nevynutitelné, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy v platnosti a jejich zákonnost, účinnost a vynutitelnost tím není dotčena.
7. Veškeré spory vyplývající z této Smlouvy nebo v její souvislosti, které nemohou být vyřešeny jednáním mezi smluvními stranami, budou s konečnou platností rozhodnuty Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR na základě jeho procesních pravidel jedním rozhodcem. Rozhodčí řízení bude vedeno v českém jazyce. Rozhodčí řízení se bude konat v Praze. Smluvní strany se zavazují, že toto rozhodnutí budou respektovat jako konečné.

XII.PŘÍLOHY

Tato Smlouva zahrnuje následující Přílohy, které tvoří její neoddělitelnou součást:

1. Příloha č. 1 – Všeobecné podmínky
2. Příloha č. 2 - Harmonogram ze dne
3. Příloha č. 3 – neaplikuje se
4. Příloha č. 4 – Projektová dokumentace (Seznam dokumentů tvořících Projektovou dokumentaci)
5. Příloha č. 5 – neaplikuje se
6. Příloha č. 6 – neaplikuje se
7. Příloha č. 7 – Pojištění Dodavatele
8. Příloha č. 8 – Vzor bankovní záruky

XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Objednatel a Dodavatel se tímto zavazují neposkytnout žádné obchodní ani technické informace, které získaly od druhé smluvní strany, třetím stranám bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany a že tyto informace nepoužijí pro jiný účel, než je provedení Díla.
2. Tato Smlouva je uzavřena v českém a je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely na základě skutečné a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že se tímto dohodly na jejím znění, na důkaz čehož připojují své podpisy.
4. Místem plnění je Objednatelovo sídlo zapsané v obchodním rejstříku.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.

Podepsáno v Praze na důkaz souhlasu s výše uvedeným.

Objednatel

Dodavatel

Dne:.....

Dne:.....

Zdroj: Ing. Milan Mikyška