

6. 9. 2023

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Jak má objednatel postupovat, odmítá-li od zhotovitele převzít nedokončené či vadné dílo?

Před převzetím díla objednatel zjišťuje, že zhotovitelem prováděné dílo není způsobilé sloužit svému účelu, nebo k tomu sice způsobilé je, ale vykazuje vady. Objednatel z těchto důvodů odmítne dílo převzít, ztratí ve zhotovitele důvěru a nechce, aby zhotovitel dílo nadále prováděl; trvá jenom na tom, aby zhotovitel výsledky své práce odstranil. K tomu zhotovitele třeba i opakovaně vyzve, ten však na jeho urgence nereaguje. Jak má objednatel v takové situaci postupovat? Odpovědí na tuto otázku se zabývá následující článek. Ještě předtím však svou pozornost upírá k odlišení díla, které není způsobilé sloužit svému účelu a díla, které před převzetím vykazuje vady. Z hlediska postupu objednatele totiž může uvedené odlišení sehrát významnou roli.

Dílo, které není způsobilé sloužit svému účelu

Podle § 2605 odst. 1 věty první občanského zákoníku platí, že je dílo dokončeno, jestliže zhotovitel předvede jeho způsobilost sloužit svému účelu. Účel díla může vyplývat ze smlouvy; nevyplývá-li z ní však, mělo by dílo být způsobilé sloužit účelu obvyklému.^[1] **Jestliže tedy zhotovitel nepředvede, že je dílo způsobilé sloužit účelu vyplývajícímu ze smlouvy, případně účelu obvyklému, nelze jej považovat za dokončené.** Jak si takové „nezpůsobilé“, a proto nedokončené dílo představit v praxi?

Řekněme, že objednatel nabízí zážitkové lety horkovzdušnými balóny. Protože se mu v podnikání daří, rozhodne se rozšířit svou flotilu. S vybraným zhotovitelem si ujedná, aby pro něj jeden horkovzdušný balón vyrobil.^[2] Po několika týdnech zhotovitel objednatele pozve ke zkušebnímu letu. Obal balónu se zhruba po 20 minutách naplní, členové posádky nastoupí do koše a pilot zatopí hořákem. Ani po další hodině snažení však horkovzdušný balón nevzlétne. **Takovýto horkovzdušný balón je dozajista „nezpůsobilým“, a tedy nedokončeným dílem, neboť obvyklým účelem horkovzdušného balónu je vznést se a létat s posádkou.**

Rovněž tak dílo „stavební“ podle § 2623 a násl. občanského zákoníku může být dílem „nezpůsobilým“. Uvažme například, že zhotovitel pro objednatele instaluje teplovodní podlahové vytápění. Aby zhotovitel objednateli předvedl, že teplovodní podlahové vytápění funguje, spustí tepelné čerpadlo, na které je teplovodní podlahové vytápění napojeno. Společně s objednatelem pak čekají, až se nášlapná vrstva vyhřeje na příjemných 24 °C. Ani po celodenním čekání však podlaha nevytápí a tento problém přetrvává i v následujících dnech. **Teplovodní podlahové vytápění, které nevytápí, je z povahy věci „nezpůsobilým“, a proto nedokončeným „stavebním“ dílem.**^[3]

Dílo, které před převzetím vykazuje vady

Od nedokončeného díla je třeba odlišit dílo, u kterého je předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu, avšak před převzetím vykazuje vady,^[4] tj. **nemá ve smlouvě ujednané vlastnosti,**^[5] **případně vlastnosti obvyklé.**^[6] Jak takové, nikoli řádně dokončené dílo, může vypadat?

Objednatel se chystá otevřít hotel. K zahájení provozu je vše připraveno, zbývá jen vybavit hotelovou

restauraci designovými stoly a židlemi na míru. Již před několika měsíci objednatel sdělil své představy zhotoviteli, který souhlasil s tím, že stoly a židle dodá do konce příštího měsíce.^[7] Zhotovitel ujednaný termín dodrží, protože začne stoly a židle v hotelové restauraci vyjímat z obalu. Jakkoli by je hoteloví zákazníci mohli při svém stravování bez problému užívat, objednatel zjišťuje, že materiál, z něhož jsou vyrobeny, je na vícero místech popraskaný. **Přestože by stoly a židle svému účelu posloužily, vykazují určité nedostatky. Ačkoli se jedná o dílo dokončené, nejedná se o dílo dokončené řádně.**

Vady před převzetím může samozřejmě vykazovat i dílo „stavební“. Představme si, že si objednatel se zhotovitelem ujednal montáž měděných okapů a svodů. Zhotovitel s montáží začal a o týden později objednatele vyzval, aby si dílo prohlédl. Objednatel se na staveniště dostavil a zjistil, že ač jsou okapy a svody zhotoveny poctivě, tedy že vodu ze střechy odvedou, nejde o okapy a svody měděné, ale plastové. **Takovéto plastové okapy a svody sice svému účelu sloužit budou, ale nejsou vyrobeny z mědi, tj. z materiálu, který si objednatel ve smlouvě vymínil. I v tomto případě jde o dokončené dílo, které však před převzetím vykazuje vady.**

Je objednatel oprávněn odmítnout převzít dílo, které není způsobilé sloužit svému účelu?

Zdá se, že východisko pro odpověď na tuto otázku je skryto v § 2604 občanského zákoníku, podle něhož je dílo **provedeno**, jestliže je **dokončeno** a zároveň předáno. Podle § 2605 odst. 1 věta první občanského zákoníku je dílo dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Není-li tedy dílo dokončeno, resp. není-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu, **k provedení díla nedošlo**. Jak ovšem vyplývá z § 2586 odst. 1 občanského zákoníku, provedení díla je **základní smluvní povinností zhotovitele**. Jestliže zhotovitel tuto základní smluvní povinnost nesplnil, **není možné po objednateli chtít, aby splnil svou povinnost dílo převzít**.^[8] Tento závěr ostatně podporuje sama textace § 2605 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku, podle níž objednatel **převezme dokončené [sic!] dílo**, a to s výhradami, nebo bez výhrad.

Lze proto odpovědět, že **objednatel je oprávněn odmítnout převzít dílo, které není způsobilé sloužit svému účelu**. Využijeme-li náš příklad s nelétajícím horkovzdušným balónem, objednatel je oprávněn odmítnout balón převzít. Stejně právo přísluší objednateli teplovodního vytápění, které nevytápí.

Je objednatel oprávněn odmítnout převzít dokončené dílo, které před převzetím vykazuje vady?

Při odpovědi na tuto otázku je třeba rozlišit „běžné“ dílo od již zmiňovaného díla „stavebního“.

Je-li řeč o „**běžném**“ **díle**, nepanuje shoda na tom, zda objednatel musí vadné dílo převzít, nebo zdali tak učinit jen může.^[9] Shodně jako O. Kubát či I. Štenglová jsme toho názoru, že objednatel **má právo převzít dokončené dílo, které před převzetím vykazuje vady, avšak není k tomu povinen**.^[10] Proč tak soudíme?

Povinnost objednatele převzít vadně dokončené dílo je doktrínou dovozována z imperativní formulace § 2605 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku, dle něhož „[o]bjednatel **převezme dokončené dílo s výhradami, nebo bez výhrad**.“^[11] Vztahuje se však předmětný imperativ k převzetí díla? Zřejmě nikoli. **Zákon zde objednateli přikazuje jenom tolik, aby pro případ, že (vadně) dokončené dílo převezme, učinil tak s výhradami, nebo bez výhrad**. Na to pak zřetelně navazuje § 2605 odst. 2 občanského zákoníku, dle něhož převzal-li objednatel (vadně) dokončené dílo bez výhrad, ačkoli mohl výhrady učinit, nejsou jeho práva z vadného plnění zachována, namítne-li zhotovitel objednatelovu nečinnost.^[12]

Argumentovat lze ovšem dále. Jak totiž vyplývá z § 1910 občanského zákoníku, věřitel nemůže být nucen přijmout něco jiného, než co přísluší k jeho pohledávce. Výjimkou z tohoto obecného pravidla je mj. § 2628 občanského zákoníku normující, že objednatel nemá právo odmítnout převzetí „stavebního“ díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. Tato výjimka nepochybně reaguje na skutečnost, že u „stavebního“ díla, coby díla zpravidla většího rozsahu, **vzrůstá pravděpodobnost výskytu nedostatků, které jsou ve vztahu k celku bezvýznamné.**^[13] Jaké *ratio* by ale dávalo pravidlo ukládající objednateli povinnost převzít „běžné“ dílo, které před převzetím vykazuje nikoli jen ojedinělé a drobné vady? **Patrně vůbec žádné.** Takovéto pravidlo by nemělo dobrého smyslu ani z pohledu ekonomické analýzy práva; objednatel by byl totiž nucen vadné dílo převzít, a až poté uplatňovat práva z vadného plnění. To s sebou samozřejmě přináší **transakční náklady**, které nejsou žádoucí.^[14]

Systematický a teleologický výklad § 2605 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku tudíž svědčí o tom, že interpretované ustanovení, na rozdíl od § 2628 občanského zákoníku, nikterak neprolamuje § 1910 občanského zákoníku. Tedy skutečně platí, že **objednatel „běžného“ díla jej není povinen převzít, jestliže takové dílo neodpovídá jeho pohledávce na bezvadné provedení díla.**

V případě „stavebního“ díla lze s jistotou říci, že objednatel **nemusí převzít dílo, které vykazuje jiné vady, než ojedinělé a drobné** (srov. již citovaný § 2628). Za ojedinělé drobné vady by bylo možné považovat např. několik škrábanců na povrchu podlahy vzniklých při její instalaci nebo několik omyvatelných skvrn od zaschlé malty na měděných okapech.

Shrneme-li výše uvedené, **v případě „běžného“ díla je objednatel oprávněn odmítnout převzít dílo, které před převzetím vykazuje vady. Pro „stavební“ dílo pak platí, že jej objednatel není povinen převzít, jestliže před převzetím vykazuje jiné vady, než drobné a ojedinělé.** Vzhledem k doktrinálním rozporům, jakož i absentující judikatuře Nejvyššího soudu, lze objednatelům „běžného“ díla doporučit, aby ve smlouvě výslovně uvedli, že nejsou povinni převzít dílo, které vykazuje jakékoli vady.

Může objednatel odstoupit od smlouvy? Z jakého důvodu a v jaké lhůtě?

Uvažujme, že ani objednatelé, kteří snili o horkovzdušném balónu a teplovodním podlahovým vytápěním, ani objednatelé, kteří chtěli bezvadný nábytek a měděný okapový systém, **zhotovitelem prováděné dílo nepřevzali.** Jak mají postupovat dále, jestliže již svým zhotovitelům nedůvěřují, event. jim důvěřují, ale po zhotovitelích se „slehla zem“?

Všem objednatelům se nabízí, aby od smlouvy **odstoupili.** Obecným zákonným důvodem pro odstoupení od smlouvy je tzv. **podstatné porušení smluvní povinnosti** ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku. K podstatnému porušení smluvní povinnosti dochází, jestliže „*straně porušující smlouvu by muselo být již při uzavírání smlouvy zřejmé, že za těchto podmínek by smluvní partner o smlouvu neměl vůbec zájem, pokud by takové porušení očekával.*“^[15]

Jestliže by objednatelé při uzavření smlouvy věděli, že horkovzdušný balón nebude létat a teplovodní podlahové vytápění nebude topit, že hotelové stoly a židle budou popraskané, nebo že namísto měděného okapového systému obdrží okapový systém plastový, smlouvu by s tím kterým zhotovitelem neuzavřeli, čehož si zhotovitelé museli být při uzavírání smlouvy vědomi. **Lze tedy mít za to, že důvod pro odstoupení od smlouvy podle § 2002 odst. 1 občanského zákoníku bude dán.** Řečeným však rozhodně není míněno, že by měl takový závěr platit vždy; případ od případu totiž může objednatel považovat porušení smlouvy zhotovitelem za méně podstatné (typicky by tomu tak mohlo být u popraskaných stolů a židlí).

Kromě tohoto důvodu odstoupení od smlouvy lze zvážit i odstoupení podle § 1977 občanského zákoníku. Ten stanoví, že smluvní strana může od smlouvy odstoupit, **jestliže druhá strana porušila prodlením svou smluvní povinnost podstatným způsobem**. V případě nelétajícího horkovzdušného balónu a nefunkčního teplovodního podlahového vytápění jsou zhotovitelé v prodlení s provedením (resp. dokončením) díla, tedy se svou základní smluvní povinností. V takovém případě nebude sporu o tom, že se jedná o prodlení porušující smlouvu podstatným způsobem, **pro nějž mohou objednatelé od smlouvy odstoupit**. U popraskaných stolů a židlí, jakož i plastových okapů a svodů, jsou zhotovitelé v prodlení s předáním bezvadného díla, přičemž se jedná o vady, které se zásadním způsobem odchyľují od požadavků objednatele. I v tomto případě **může být dán důvod pro odstoupení od smlouvy z důvodu prodlení**, avšak vždy s ohledem na okolnosti konkrétního případu. Jistotu by tedy objednateli přinesla až výslovná smluvní úprava.

Soudíme naopak, že objednatel **nemůže od smlouvy odstoupit z důvodu vadného plnění, které je podstatným porušením smlouvy** (viz § 2615 odst. 2 ve spojení s § 2106 odst. 1 písm. d) občanského zákoníku). Je tomu tak proto, že dle § 2617 občanského zákoníku povinnosti zhotovitele (a práva objednatele) z vadného plnění zakládá vada, kterou má dílo při předání. Jelikož však k předání a převzetí díla vůbec nedošlo (z důvodů uvedených shora), nelze ani uvažovat o uplatňování práv z vadného plnění, odstoupení od smlouvy z toho nevyjímaje.

Zaměřme se však nyní na **lhůty, v nichž by měl objednatel odstoupit od smlouvy** z důvodu podstatného porušení smluvní povinnosti zhotovitelem či z důvodu prodlení, které je podstatným porušením smluvní povinnosti zhotovitele. Ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku by měl objednatel od smlouvy odstoupit ve lhůtě **bez zbytečného odkladu** od okamžiku, kdy se dozvěděl^[16] o tom, že zhotovitel podstatně porušil svou smluvní povinnost (tj. např. o tom, že horkovzdušný balón nelétá, nebo že zhotovitel namísto vymíněných měděných okapů a svodů namontoval okapy a svody plastové). Podobně dle § 1977 občanského zákoníku by měl objednatel od smlouvy odstoupit ve lhůtě **bez zbytečného odkladu** od okamžiku, kdy se dozvěděl o tom, že zhotovitel svým prodlením podstatně porušuje svou smluvní povinnost (tj. o tom, že je zhotovitel v prodlení s dokončením díla nebo v prodlení s předáním bezvadného díla).

Jak však lhůtu „bez zbytečného odkladu“ chápat? Judikatura ji vykládá jako **velmi krátkou lhůtu**, přičemž její trvání bude záviset na okolnostech konkrétního případu.^[17] Zásadně tedy půjde o **lhůtu několika dnů**, v odůvodněných (složitějších) případech však **může být lhůta i delší**.^[18]

Jaké následky má odstoupení od smlouvy?

Nyní se objednatel nachází ve stavu, kdy od zhotovitele **dílo nepřevzal** a v zákonné lhůtě **odstoupil od smlouvy**. Jaké následky s sebou tento stav přináší?

Ustanovení § 2004 odst. 1 normuje, že se odstoupením od smlouvy závazek od počátku zrušuje. V právním vztahu smluvních stran tak nastává stejný právní stav, jako kdyby ke vzniku závazku vůbec nedošlo,^[19] **jako kdyby spolu objednatel a zhotovitel nikdy smlouvu neuzavřeli**. Protože se právní úprava obecně snaží takovýto razantní zásah do smluvního vztahu zmírnit, je v § 2004 odst. 2 občanského zákoníku stanoveno, že může objednatel odstoupit jen ohledně nesplněného zbytku plnění, jestliže mu již zhotovitel částečně plnil, ač měl podle smlouvy plnit vcelku. To však neplatí, jestliže **částečné plnění nemá pro objednatele význam**. V takovém případě může objednatel odstoupit ohledně celého plnění.

V rozsahu účinků odstoupení od smlouvy **zanikají všechna práva a povinnosti objednatele a zhotovitele**, s výjimkou práv a povinností uvedených v § 2005 odst. 2 občanského zákoníku.^[20] Co když již strany některá práva a některé povinnosti vyplývající ze smlouvy plnily? Objednatel již

zhotoviteli dopředu zaplatil část ceny díla, jeden zhotovitel vyrobil nelétající horkovzdušný balón, druhý zase popraskané stoly a židle. Jiný zhotovitel namontoval plastové okapy, další položil nášlapnou vrstvu podlahy, připevnil topné trubky, které jsou zality v cementovém potěru atd. Je proto nezbytné, aby se spolu objednatel a zhotovitel po nastoupení účinků odstoupení od smlouvy **nějakým způsobem vypořádali.**

Tento způsob vypořádání je třeba dovozovat z obecných **pravidel o bezdůvodném obohacení**, neboť bezdůvodně se obohatí mj. ten, kdo získá majetkový prospěch plněním ze závazku, který se odstoupením od smlouvy zrušil.[\[21\]](#) Každý z účastníků zrušené smlouvy je tak **oprávněn žádat po smluvní straně vrácení všeho, co získala**, a to ve smyslu § 2993 občanského zákoníku.[\[22\]](#) Jestliže tedy objednatel zhotoviteli dopředu zaplatil část ceny díla, měl by zhotovitele **vyzvat, aby mu tyto peněžní prostředky vrátil.**[\[23\]](#) V případě, že zhotovitel ani přes výzvu objednatele poskytnuté peněžní prostředky nevrátí, bude objednatel nucen se jich domáhat u soudu.

Zhotovitelé si naopak mohou **odvézt horkovzdušný balón a popraskaný nábytek** do své provozovny, či **demontovat plastové okapy a svody**. Co ale zhotovitel, který instaloval teplovodní podlahové vytápění? U něj si lze představit, že od zbytku díla oddělí položenou nášlapnou vrstvu podlahy, **těžko si však vezme zpět cementový potěr s topnými trubkami**, aniž by je při tom znehodnotil.[\[24\]](#) Takový případ řeší § 2999 odst. 2 občanského zákoníku.

Podle § 2999 odst. 2 občanského zákoníku v základní rovině platí, že pokud předmět bezdůvodného obohacení **nelze dobře vydat** a zhotovitel plnil za úplatu, pak mu objednatel poskytne **peněžitou náhradu ve výši sjednané úplaty.**[\[25\]](#) Nejvyšší soud však současně dovodil, že při vypořádávání bezdůvodného obohacení vzniklého v důsledku odstoupení od smlouvy o dílo pro **vady** předmětu plnění je nutné peněžitou náhradu ve smyslu § 2999 odst. 2 občanského zákoníku stanovit **se zřetelem k vadnosti či neúplnosti poskytnutého plnění a reálné využitelnosti výsledku činnosti zhotovitele pro objednatele.**[\[26\]](#) Soudíme proto, že náhrada, kterou je objednatel povinen zhotoviteli poskytnout v případě nefunkčního teplovodního podlahového vytápění, by měla být skutečně minimální, **resp. žádná**, neboť nelze rozumně uvažovat, že by takové dílo mělo pro objednatele nějaký reálný přínos (zvláště pak v situaci, kdy by zhotovitel oddělil položenou plovoucí podlahu a objednateli by zůstal jen cementový potěr s topnými trubkami, které pro něj zřejmě nebudou mít hodnotu).

Co když zhotovitel nebude chtít odstranit nedokončené nebo vadné dílo?

Objednatel dílo **nepřevzal**, od smlouvy **odstoupil** a zhotovitele případně **vyzval** k tomu, aby mu vrátil **již zaplacenou část ceny díla**. Zhotovitele plastových okapů a svodů dále **vyzval** k tomu, aby tyto okapy demontoval, zhotovitele nefunkčního teplovodního podlahového vytápění pak k tomu, aby od díla oddělil položenou plovoucí podlahu. Ani jeden ze zhotovitelů však na jeho (opakované) výzvy neodpovídá. **Jak by měl objednatel jednat nyní?** Protože tato otázka patrně vyvstane častěji v případě „stavebních“ děl, následující řádky se týkají tolika jich.

Jsme přesvědčeni, že by objednatel měl nedokončené a vadné dílo **odstranit sám**, případně za pomoci třetí osoby. Představme si například, že se objekt objednatele montáže okapů a svodů nachází v památkové zóně, v níž musí mít všechny stavby měděné okapové systémy. Jestliže by objednatel plastové okapy a svody neodstranil, hrozilo by, že mu příslušný úřad **uloží pokutu**. Objednatel teplovodního podlahového vytápění zase z důvodu absence vytápění a podlahy nemůže do jinak zrekonstruovaného prostoru nastěhovat nájemce, avšak jeho povinnost poskytnout prostory v určitý termín utvrzuje **smluvní pokuta**. Oběma těmto objednatelům tedy hrozí, že bude negativně zasaženo do jejich majetkové sféry, tedy jinými slovy, že jim **vznikne škoda**.

Ustanovení § 2903 odst. 1 občanského zákoníku však velí, že ten, komu hrozí škoda, by měl učinit

přiměřená opatření k jejímu odvrácení, jestliže nechce nést ze svého, čemu mohl těmito přiměřenými opatřeními zabránit. **Odstranění** plastových okapů a svodů, jakož i odstranění nefunkčního teplovodního podlahového vytápění, je přitom (*in concreto*) přiměřeným opatřením, které může objednatel sám nebo za pomoci třetí osoby učinit, aby mu nebyla uložena pokuta úřadem, nebo aby nemusel platit smluvní pokutu nájemcům.

Může objednatel požadovat náhradu nákladů spojených s odstraněním nedokončeného nebo vadného díla?

Odstranění plastových okapů a svodů, jakož i odstranění nefunkčního teplovodního podlahového vytápění, samozřejmě objednatele něco stálo. Protože mu tyto náklady vznikly v důsledku porušení povinností zhotovitele, **měl by to být též zhotovitel, kdo tyto náklady ponese.**^[27] Právní úprava na to reaguje v § 2969 odst. 1 občanského zákoníku, podle něhož platí, že se lze domoci náhrady škody, kterou představují mj. **náklady účelně vynaložené k uvedení věci v předešlý stav.** Takové náklady však nesmí být zjevně nepřiměřené obvyklé ceně věci před jejím poškozením.^[28] **Lze proto uvést, že objednatel může požadovat náhradu nákladů, které účelně vynaložil na odstranění nedokončeného nebo vadného díla.**

Shrnutí

Ve svém úvodu si článek vytyčil zodpovědět otázku, **jak má objednatel postupovat, odmítá-li od zhotovitele převzít nedokončené či vadné dílo.** Pro zodpovězení této otázky bylo nejprve **rozlišeno** mezi dílem, které není způsobilé sloužit svému účelu a dílem, které před převzetím vykazuje vady. Následně článek analyzoval, zda vůbec objednateli náleží právo **odmítnout** převzít „nezpůsobilé“ dílo, resp. dílo vadné. Zjištěno bylo, že **objednatel takové právo má** (se zvláštní výjimkou u vadného „stavebního“ díla dle § 2628 občanského zákoníku). V dalším sledu bylo dovozeno, že objednatel může od smlouvy **odstoupit** dle § 2002 odst. 1, resp. § 1977 občanského zákoníku, a to ve lhůtě bez zbytečného odkladu.^[29] Protože je po odstoupení od smlouvy třeba vypořádat vzájemná práva a vzájemné povinnosti, měl by objednatel zhotovitele **vyzvat**, aby mu případně vrátil dopředu vyplacené peněžní prostředky a rovněž, aby si vzal zpět nedokončené či vadné dílo, resp. materiál, který k provádění díla použil. Pro případ, že by zhotovitel na výzvy objednatele nereagoval, měl by objednatel **sám odstranit** nedokončené či vadné dílo, aby kupř. odvrátil hrozící škodu. Následně se objednatel může po zhotoviteli **domáhat** toho, co na odstranění „stavebního“ díla účelně vynaložil.

Závěrem připomeňme, že postup, který objednateli tento článek předkládá, vychází ze zákonné právní úpravy. Vzhledem k výkladovým problémům, které tato úprava vyvolává, lze objednateli jenom doporučit, aby sporné otázky **precizně upravil ve smlouvě.** Nachází-li se již objednatel v situaci, kdy mu zhotovitel předává nedokončené či nikoli řádně dokončené dílo, jeví se velmi vhodným, aby postup vůči zhotoviteli objednatel **konzultoval se svým advokátem.** Jak totiž patrně z tohoto článku, v různých situacích dává zákon objednateli různá práva. Včasná pomoc advokáta může snížit riziko ztížení prosazování těchto práv.



Mgr. Václav Burger,
advokátní koncipient



Mgr. Jaroslav Krepl,
advokát a společník



[OYERS advokátní kancelář, v.o.s.](#)

Okružní 433/1
638 00 Brno

Tel.: +420 549 213 630
e-mail: info@oyers.law

[1] Kubát, O. § 2605 [Předvedení způsobilosti]. In: Petrov, J., Výtisk, M., Beran, V. a kol. Občanský zákoník: komentář. Praha: C. H. Beck, 2022, marg. č. 4.

[2] Pro tento příklad uvažujeme, že výroba horkovzdušného balónu převážně spočívá ve výkonu činnosti, viz § 2086 odst. 2 občanského zákoníku.

[3] Za příklad „nezpůsobilého“ díla může posloužit též výtah, který má nesprávnou nosnost ovlivňující počet dopravovaných osob. Viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. července 2020, sp. zn. 23 Cdo 3512/2018.

[4] K tomu např. Horák, P. § 2605 [Předvedení způsobilosti]. In: Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část. Praha: C. H. Beck, 2014, marg. č. 5.

[5] Srov. § 2615 odst. 1 občanského zákoníku.

[6] Srov. § 1914 odst. 1, resp. § 2615 odst. 2 ve spojení § 2095 občanského zákoníku.

[7] Opět zde uvažujeme, že převažuje činnost dodavatele ve smyslu § 2086 odst. 2 občanského zákoníku.

[8] Je-li zhotovitelem tím, kdo může ovlivnit, zda bude dílo dokončeno či nikoli, je to zase jedině on, kdo musí nést riziko, že objednatel dílo nepřevzme. Právě takovýto výklad ob stojí v testu principem efektivní alokace rizika; k tomuto principu podrobněji Bejček, J., Hajn, P., Pokorná, J. a kol. Obchodí právo. Obecná část. Soutěžní právo. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 22–23.

[9] V judikatuře odvolacích soudů se lze setkat se stanoviskem, že je objednatelovou povinností vadně dokončené dílo převzít, viz např. rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka Liberec ze dne 28. dubna 2022, sp. zn. 29 Co 214/2021.

[10] Srov. Kubát. § 2605 [Předvedení způsobilosti], marg. č. 10. Obdobně Štenglová, I. Smlouva o dílo. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 113.

[11] Srov. Horák. § 2605 [Předvedení způsobilosti], marg. č. 8.

[12] K souvislostmi mezi § 2605 odst. 1 a 2 občanského zákoníku podrobně Kolmačka, V. Zjevné vady díla při převzetí (§ 2605 odst. 2 ObčZ). Pocta k 70. narozeninám Josefa Bejčka [online]. Právní rozhledy. 2022, č. 19, s. 649–664. k dispozici >>> [zde](#).

[13] Srov. tamtéž, pozn. pod čarou č. 115.

[14] K problematice transakčních nákladů srov. opět Bejček, Hajn, Pokorná a kol. Obchodí právo. Obecná část. Soutěžní právo, s. 23–25.

[15] Šilhán, J. § 2002 [Odstoupení při podstatném porušení]. In: Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část. Praha: C. H. Beck, 2014, marg. č. 8.

[16] Předpoklad toho, že se smluvní strana musí dozvědět o podstatném porušení smluvní povinnosti druhou smluvní stranou dovozuje např. Výtisk, M. § 2002 [Podstatné porušení smlouvy]. In: Petrov, J., Výtisk, M., Beran, V., a kol. Občanský zákoník: komentář. Praha: C. H. Beck, 2022, marg. č. 7.

[17] Viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. dubna 2022, sp. zn. 23 Cdo 163/2022.

[18] Šilhán. § 2002 [Odstoupení při podstatném porušení], marg. č. 16.

[19] Viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. listopadu 2012, sp. zn. 21 Cdo 3891/2011.

[20] Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Byl-li dluh zajištěn, nedotýká se odstoupení od smlouvy ani zajištění.

[21] Viz § 2991 odst. 2 občanského zákoníku.

[22] Bílková, J. Bezdůvodné obohacení v novém občanském zákoníku. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 101.

[23] Srov. § 1958 odst. 2 občanského zákoníku.

[24] Srov. k tomu Petrov, J. § 2999 [Peněžitá náhrada]. In: Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část. Praha: C. H. Beck, 2014, marg. č. 2.

[25] Tamtéž, marg. č. 40.

[26] Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. října 2018, sp. zn. 28 Cdo 1060/2017. Nověji např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. března 2023, sp. zn. 23 Cdo 390/2022.

[27] Povšimněme si opět, jak k takovému výkladu nabádá efektivní alokace rizika. Viz znovu Bejček, Hajn, Pokorná a kol. Obchodní právo. Obecná část. Soutěžní právo, s. 22-23.

[28] Pašek, M. § 2969 [Náhrada při poškození věci]. In: Petrov, J., Výtisk, M., Beran, V., a kol. Občanský zákoník: komentář. Praha: C. H. Beck, 2022, marg. č. 5.

[29] K okamžiku, od něhož se tato lhůta počítá, viz výše.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)