

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

Lze vadnou projektovou dokumentaci považovat za nevhodný příkaz?

U veřejných zakázek na stavební práce dodavatelé poměrně běžně v obchodních podmínkách potvrzují, že jako odborníci zkontrolovali projektovou dokumentaci před uzavřením smlouvy či před zahájením prací. V praxi však nelze vyloučit, že některé vady projektové dokumentace zhotovitel zjistí (může zjistit) teprve po uzavření smlouvy např. při převzetí staveniště či až v průběhu realizace díla. Jaké důsledky pak má jeho prohlášení ve smlouvě na plnění veřejné zakázky, že jako odborník projektovou dokumentaci zkontroloval?

Pokud bude objednatel trvat na realizaci díla dle původní (vadné) projektové dokumentace i přes upozornění zhotovitele, může se jednat o nevhodný příkaz ve smyslu § 2594 a 2595 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)? Cílem tohoto článku je zamyšlení nad uvedenými otázkami také s přihlédnutím k zákonu č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“).

Z pohledu objednatele je poměrně logické, že požaduje, aby se dodavatelé seznámili s rozsahem a povahou díla, podmínkami pro jeho provádění, vč. lokálních specifik, jakož i s projektovou dokumentací k dílu. Naproti tomu je však potřeba dodat, že objednatel coby zadavatel veřejné zakázky nesmí dle § 36 odst. 3 ZZVZ přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávací dokumentace na dodavatele. V této souvislosti lze poukázat na rozhodnutí předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 18. 09. 2020, sp. zn. ÚOHS-R0137/2020/VZ: „Zadavatel tím, co uvedl v soupisu prací VZT (viz bod 26 odůvodnění tohoto rozhodnutí) současně porušil § 36 odst. 3 in fine zákona, podle něhož zadavatel nesmí přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele. Jak Úřad správně uvedl v bodě 111 odůvodnění napadeného rozhodnutí, stanovením této zadávací podmínky jsou dodavatelé tlačeni do situace, aby byli aktivní v kontrole soupisu prací VZT, neboť pokud by tak neučinili, mohli by být vystaveni riziku, že v průběhu realizace veřejné zakázky budou zavázáni k provedení víceprací, které jim nemusí být uhrazeny.(...) Pokud zadávací podmínky mají nedostatky, měl by je zadavatel napravit, a nikoliv požadovat po dodavatelích, aby sami identifikovali, interpretovali a určovali, která zadávací podmínka má „v pochybnostech“ přednost, a to navíc za situace, kdy je zadavatelem stanovené pravidlo „hierarchie“ zadávacích podmínek nejasné (viz bod 35 a násl. odůvodnění tohoto rozhodnutí). Různí dodavatelé mohou mít pochybnosti v různých oblastech, a proto musí případné nedostatky zadávacích podmínek napravovat sám zadavatel, a to buď z vlastní iniciativy, nebo na základě upozornění ze strany dodavatelů.“

Ve světle výše citovaného rozhodnutí předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále také jako „ÚOHS“) tak lze dospět k dílčímu závěru, že odpovědnosti za správnost a úplnost projektové dokumentace jako součásti zadávací dokumentace se zadavatel bez dalšího nezproští tím, že stanoví dodavatelům povinnost projektovou dokumentaci přezkoumat. Nadto lze poukázat také na skutečnost, že ani prohlídka místa plnění dle § 97 ZZVZ by neměla být povinná, tj. zadavatel je oprávněn umožnit prohlídku místa plnění, avšak z ustálené rozhodovací praxe ÚOHS vyplývá, že pro účely vyvarování se porušení zásady zákazu diskriminace je nevhodné, aby zadavatelé podmiňovali účast v zadávacím řízení povinnou účastí na prohlídce místa plnění, přičemž případná neúčast

dodavatele na prohlídce místa plnění nemůže být důvodem pro jeho vyloučení ze zadávacího řízení.[\[1\]](#)

Standardně pak objednatelé v obchodních podmínkách stanoví zhotoviteli povinnost na případné vady projektové dokumentace bezodkladně upozornit. Obdobná povinnost vyplývá také z § 2594 odst. 1 občanského zákoníku, dle kterého má zhotovitel bez zbytečného odkladu upozornit objednatele na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče. Z komentářové literatury k § 2594 občanského zákoníku přitom vyplývá, že „*nevhodný příkaz může být obsahem podkladů předaných objednatelem pro provedení díla, ať již v podobě různé dokumentace, náčrtu, vzoru či jiného návrhu realizace díla. Může být vymezen ve smlouvě např. jako dokumentace k provedení dodávky a montáže stroje, jež je předmětem smlouvy (NS 32 Odo 1103/2006) nebo jako projektová dokumentace k přestavbě a půdní nástavbě objektu(...)*“.[\[2\]](#) Obdobný závěr vyplývá také ze soudní judikatury, dle které lze předmětné zákonné ustanovení aplikovat rovněž na nedostatky předané projektové dokumentace: „*základní odpovědnostní předpoklad žalobce za škodu způsobenou žalovanému uplatněnou v dílčím vzájemném nároku ad 4), spočívá v porušení jeho povinnosti předanou projektovou dokumentací s odbornou péčí prohlédnout a upozornit objednatele na její případné nedostatky (§ 551 odst. 1 obch. zák.). Možnost aplikace uvedeného zákonného ustanovení i na nedostatky předaného projektu výslovně plyne i ze závěrů rozhodovací praxe (rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 19.3. 2012 [pozn. red.: správně 23 Cdo 4815/2010] z 19.3. 2012).*“[\[3\]](#) Zde je na místě poznamenat, že jakkoliv se citovaná judikatura vztahuje k předchozí právní úpravě, je dle našeho názoru přiměřeně použitelná i za účinnosti občanského zákoníku, když obdobnost předchozí právní úpravy (§ 551 odst. 1 zákona č. [513/1991](#) Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů,) se současnou právní úpravou (§ 2594 občanského zákoníku) dokládá též komentářová literatura.[\[4\]](#)

S ohledem na uvedené lze dospět k druhému dílčímu závěru v tom smyslu, že není vyloučena aplikace ustanovení § 2594 občanského zákoníku na projektovou dokumentaci.

K zodpovězení nicméně zůstává otázka, zda na nevhodnou povahu příkazu (vadné projektové dokumentace) lze upozornit také po převzetí staveniště či v průběhu realizace díla. Odpověď bude záviset vždy na konkrétních okolnostech případu, nicméně i v tomto kontextu lze poukázat rovněž na judikaturu,[\[5\]](#) ze které vyplývá, že některé vady mohou být s vynaložením odborné péče zjištěny až po fyzickém převzetí staveniště či v průběhu provádění díla.

Dle § 2595 občanského zákoníku platí, že trvá-li objednatel na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu nebo s použitím zřejmě nevhodné věci i po zhotovitelově upozornění, může zhotovitel od smlouvy odstoupit. Zde je důležité vyzdvihnout dva předpoklady, a to že příkaz musí být nevhodný „zřejmě“ (kvalifikovaná povaha nevhodnosti) a zhotovitel musel na nevhodnost objednatele upozornit, přičemž z § 2594 odst. 1 občanského zákoníku vyplývá, že takové upozornění musí být učiněno bezodkladně. V této souvislosti lze opět poukázat na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 4. 2010, sp. zn. 33 Cdo 3948/2007, ve kterém soud dospěl mj. k následujícímu: „*Zhotovitel odpovídá za vady, jejichž příčinou byla nevhodnost pokynů objednatele, jestliže nesplnil svou povinnost podle § 637 odst. 1 ObčZ 1964 a objednatele na nevhodnost pokynů (včas) neupozornil. Odpovědnost zhotovitele za předmětnou vadu střechy spočívající v nedodržení projektu, pokud jde o její přesah v dvorní části domu o 500 mm, by v posuzované věci byla vyloučena jen tehdy, jestliže by na nevhodnost projektu (bezodkladně) upozornil objednatele dříve, než byla střecha položena, a nikoli až před předáním díla.*“

S ohledem na uvedené lze uzavřít, že zadavatel se bez dalšího nezproští své odpovědnosti za správnost a úplnost projektové dokumentace, pokud v obchodních podmínkách po dodavateli požaduje prohlášení, že jako odborník projektovou dokumentaci přezkoumal. Naproti tomu, pokud

zhotovitel vady zjistí, měl by na ně objednatele upozornit bez zbytečného odkladu, aby případně mohl od smlouvy odstoupit pro zřejmě nevhodný příkaz ze strany objednatele, budou-li naplněny veškeré podmínky dle § 2595 občanského zákoníku, případně dle konkrétní smlouvy na plnění veřejné zakázky. Pokud zhotovitel vady projektové dokumentace zjistí již v průběhu zadávacího řízení (v případě, že vady je možné při vynaložení odborné péče zjistit), je dle našeho názoru nanejvýš vhodné, aby na ně upozornil prostřednictvím žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace ve smyslu § 98 ZZVZ.

Mgr. Milan Friedrich,
advokát



VEDEME SVĚTEM PRÁVA

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

Praha | Brno | Ostrava

Tel.: +420 222 866 555

Fax: +420 222 866 546

e-mail: info@mt-legal.com

[1] Srov. např. rozhodnutí ÚOHS ze dne 24. 9. 2021, sp. zn. ÚOHS-S0108/2021/VZ.

[2] Petrov, J., Výtisk, M., Beran, V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 2765.

[3] Usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 29. 3. 2022, sp. zn. 4 Cmo 8/2021.

[4] ŠTANDERA, Jan. § 2594 [Upozornění na vady]. In: ŠTANDERA, Jan. Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 46, marg. č. 7.

[5] Srov. např. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 26. 1. 2022, č. j. 91 Co 384/2021-247: „Naopak měl za to, že žalovaná mohla vynaložením odborné péče kvalifikovaně zjistit nedostatky týkající se balistické odolnosti clon střelnice až po fyzickém převzetí staveniště (střelnice) a nikoliv ze samotné projektové dokumentace či pouhou prohlídkou terénu střelnice, jak uváděla žalobkyně.“ nebo

rozsudek Okresního soudu v Trutnově ze dne 27. 5. 2021, sp. zn. 119 C 30/2019-315: „Potřebu dovytyčení (dopřesnění parametrů) trasy LC taktéž nelze přičítat k tíži žalované, neboť v řízení bylo prokázáno, že šlo v podstatě ze strany žalobce o napravení určité nedostatečné podrobnosti PD, kdy tato potřeba byla zjištěna (a dle provedeného dokazování mohla být zjištěna) teprve v průběhu provádění díla přímo v terénu v daném úseku LC. V řízení bylo dále zcela nepochybně prokázáno, že po dodatečném vytyčení geodetických bodů a staničení byla zjištěna potřeba podstatně většího

rozsahu stavebních prací na díle(...)"

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

Další články:

- [JIŘÍ HARNACH - VEŘEJNÉ ZAKÁZKY LIVE! - ČERVEN 2026](#)
- [JIŘÍ HARNACH - VEŘEJNÉ ZAKÁZKY LIVE! - KVĚTEN 2026](#)
- [Hodnocení demo prostředí v IT veřejných zakázkách: užitečný nástroj, nebo cesta k netransparentnosti?](#)
- [JIŘÍ HARNACH - VEŘEJNÉ ZAKÁZKY LIVE! - DUBEN 2026](#)
- [Prokazování dostupnosti technického vybavení při zadávání veřejných zakázek - limity sdílení technického vybavení](#)
- [JIŘÍ HARNACH - VEŘEJNÉ ZAKÁZKY LIVE! - BŘEZEN 2026](#)
- [Zdrojové kódy jako „pojistka“ proti vendor-lock-inu: judikatorní korekce a její meze](#)
- [Spolupráce zadavatele a developera z pohledu rozhodovací praxe ÚOHS a plánovacích smluv](#)
- [Listinné nabídky v éře elektronizace: přestupek, nebo legitimní postup?](#)
- [JIŘÍ HARNACH - VEŘEJNÉ ZAKÁZKY LIVE! - ÚNOR 2026](#)
- [Změna poddodavatele v průběhu zadávacího řízení](#)