7. 6. 2017

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

# Odstoupení od smlouvy o dílo

Smlouva o dílo je často uzavíraným smluvním typem, přičemž předmětem díla může být jak vytvoření nové věci, tak oprava, úprava či údržba věci, nebo i nehmotný výsledek činnosti zhotovitele. Tento smluvní typ je upraven v ustanoveních § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“). Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. Pokud tedy u smluvních stran proběhne vše tak, jak si ujednaly, obě smluvní strany řádně splnily své povinnosti a jsou s výsledkem spokojeny, není dán žádný důvod pro neshody či spory mezi smluvními stranami.




**Jak ale postupovat v případech, kdy objednatel sám vybírá věci potřebné k provedení díla, byť z katalogů třetích subjektů, které, jak se posléze ukáže, nejsou vhodné pro provedení díla, či neodpovídají smluvním ujednáním a zhotovitel na takovou nevhodnost objednatele neupozorní nebo navíc takovou věc nepovažuje za nevhodnou?**

Ustanovení § 2594 odst. 1 občanského zákoníku stanoví, že zhotovitel je povinen bezodkladně upozornit objednatele na nevhodnou povahu věci nebo příkazu, který byl zhotoviteli udělen. Toto pravidlo se neuplatní v případě, kdy zhotovitel nemohl nevhodnost takové věci či příkazu zjistit ani při vynaložení potřebné péče. Pokud tedy bude objednatel vybírat ke zhotovení díla jakékoli věci, měl by je zhotovitel důkladně prohlédnout, aby se ujistil, že jde o věci vhodné k provedení díla. V opačném případě může dojít k tomu, že věci objednané zhotovitelem na základě požadavku objednatele nejenže nejsou vhodné pro provedení díla, ale navíc mohou být i v absolutním rozporu s ujednaným předmětem díla. Objednatel nemusí být osobou orientující se v dané oblasti, což v některých případech vede právě k tomu, že využijí služeb odborníka – zhotovitele pro provedení určitého díla, přičemž si věci, které má zhotovitel k provedení díla použít, volí sám objednatel dle vlastního vkusu či jiných požadavků. Pokud takto objednatelem zvolenou věc zhotovitel zamýšlí použít, může a měl by jako odborník posoudit, zda taková věc je vhodná a způsobilá pro použití při provádění díla. Pokud zhotovitel zjistí rozpor takové věci s předmětem díla, resp. nevhodnost věci ve vztahu k předmětu díla, je povinen na to upozornit objednatele. O to více má zhotovitel tuto povinnost, když je zřejmé, že s objednatelem zvolenou věcí není možné dílo provést řádně. Pokud ale zhotovitel na uvedený nesoulad neupozorní a objednatel má za to, že jím vybraná věc je pro provedení díla vhodná, plynou z toho pro obě smluvní strany nejen faktické, ale i právní následky, které se mohou projevit nejen při provádění díla, ale i poté, co je již dílo objednateli předáno.

Pokud zjistí zhotovitel, že taková věc překáží řádnému provedení díla, je oprávněn přerušit práce a vyrozumět objednatele o této skutečnosti. Objednatel může sjednat nápravu a vybrat věc jinou, vhodnou k provedení díla. V případě, kdy toto objednatel odmítá a trvá na použití zvolené věci, je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli písemné prohlášení o tom, že na použití takové věci trvá. V takovém případě ztrácí objednatel práva z vadného plnění způsobené právě nevhodnou věcí.

Situace se zkomplikuje v případech, kdy objednatel vybere nesprávnou věc, zhotovitel to nezjistí a započne s prováděním díla a po provedení části díla se začnou projevovat vady na této věci a současně si objednatel uvědomí, že jím zvolená věc nekoreluje s ujednáním smlouvy o předmětu díla. Obě smluvní strany odmítají svou odpovědnost za vzniklý stav a zatímco objednatel požaduje po zhotoviteli sjednání nápravy, zhotovitel toto odmítá s tím, že pouze plnil příkazy objednatele, přičemž věc si zvolil sám objednatel, kdy tato věc byla vhodná a ve smlouvě nebyly sjednány žádné bližší specifikace věci, tedy, že věc odpovídá smlouvě. Bezesporu jde o vadné plnění, přičemž zůstává posoudit, zda bude mít objednatel práva z vadného plnění, či nikoli, a pokud ano, v jakém rozsahu a zda vznikne právo objednatele od smlouvy odstoupit.

Dle ust. § 2615 odst. 2 občanského zákoníku se pro práva objednatele z vadného plnění použijí obdobně ustanovení o kupní smlouvě. V případě podstatného porušení smlouvy má dle ust. § 2106 odst. 1 objednatel mimo jiné právo i na odstoupení od smlouvy. V případě nepodstatného porušení smlouvy má objednatel práva uvedena v ust. § 2107 občanského zákoníku, kterými jsou právo na odstranění vady anebo na přiměřenou slevu z ceny za dílo, přičemž právo odstoupit od smlouvy je dáno až sekundárně pro nesplnění povinnosti zhotovitele vadu odstranit. Neodstraní-li zhotovitel vadu včas nebo tuto odmítne odstranit, může objednatel od smlouvy odstoupit nebo požadovat slevu ze sjednané ceny za dílo. Je zapotřebí si ale uvědomit, že odstoupení od smlouvy není možné v případě, kdy objednatel nemůže zhotoviteli vydat dílo, resp. vrátit věc v tom stavu, v jakém ji od zhotovitele obdržel. Typicky tedy půjde o případy, kdy jsou věci dodané zhotovitelem zpracovány a jsou součástí díla.

Důvody pro odstoupení od smlouvy stanoví zákon, přičemž není vyloučeno, aby si smluvní strany ve smlouvě upravily rozsah odlišně od zákonných důvodů. Pokud však smlouva odstoupení nepřipouští vůbec, bude možné od smlouvy odstoupit pouze v případech, s nimiž počítá zákon. Občanský zákoník obecně umožňuje odstoupit od smlouvy pouze v případech podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou, popř. v situacích, kdy z chování druhé smluvní strany nepochybně vyplyne, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li tato smluvní strana na výzvu oprávnění smluvní strany přiměřenou jistotu. Pokud vycházíme z výše popsaného skutkového stavu, tedy že objednatel poskytl zhotoviteli nevhodný příkaz, zvolil si nevhodnou věc a zhotovitel jej na tuto nevhodnost neupozornil, neboť sám zastává stanovisko, že jde o věc správnou a vhodnou, neboť ve smlouvě nebyly vymezeny přesné parametry věcí, které mají být použity, a pokud nebude možné věc vrátit zhotoviteli v původním stavu, nemůže objednatel od smlouvy odstoupit.

Objednatel zvolil nesprávnou věc, zhotovitel však naopak považuje tuto věc za odpovídající smlouvě, přičemž objednatel od smlouvy odstoupit nemůže z důvodu, že jím zvolena věc již byla zpracována a nelze ji vrátit zhotoviteli, aniž by se neznehodnotila (např. byla zabudována do stavby). V průběhu provádění díla nebyly vzneseny žádné námitky k objednatelem zvolené věci žádnou ze smluvních stran. Pokud ve smlouvě nebyly sjednány přesné parametry věci, která měla být použita k provedení díla a pokud věc vymíněná objednatelem neodporuje účelu užití díla sjednaného ve smlouvě, nepůjde o rozpor se sjednaným předmětem díla. Objednatel může převzít dílo s výhradami nebo i bez výhrad (pokud není ujednáno jinak). V případě, že vady díla se projevují ještě před jejím převzetím, nesplní zhotovitel svůj závazek řádně za předpokladu, že vady neodstraní před samotným předáním díla objednateli. Pokud se vady objeví až po předání díla, má objednatel práva z vadného plnění.

U posuzování zda došlo k porušení povinností jedné ze smluvních stran a charakteru takového porušení je potřeba brát v úvahu i skutečnost, že nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu. Tedy je potřeba zvážit, zda k porušení povinnosti zhotovitelem nepřispělo i chování objednatele a zda jde vůbec o porušení povinnosti zhotovitele. Objednatel totiž vybral věc, která ve výsledku dle jeho tvrzení není věcí vhodnou pro zhotovení díla i přes to, že zhotovitel uvádí, že vhodnou je. Nicméně

podstatným faktem zůstává, že se vady projevily právě na věci vymíněné objednatelem. Pokud bylo dílo provedeno nesprávně a v důsledku toho došlo ke vzniku vad na předmětu plnění, je nutné zhotoviteli vytknout vady a zvolit příslušné právo z vadného plnění. Nicméně pokud nelze předmět díla vrátit zhotoviteli v původním stavu, nemá objednatel právo na odstoupení od smlouvy. V takových případech, kdy není možné věc vrátit zhotoviteli v původním stavu, a zhotovitel plnil pouze částečně, lze odstoupit pouze u dosud nesplněné části, tedy od zbytku plnění. O takový případ půjde v případě např. dílčích stavebních úprav, které se provádějí postupně na různých částech stavby apod. Obecně odstoupení ruší závazek od počátku, tedy ex tunc. Pokud ale právní řád přiznává možnost odstoupení pouze s účinky do budoucna, tedy od nesplněné části sjednaného plnění, zaniká závazek od okamžiku odstoupení, tedy ex nunc. Odstoupení od smlouvy však vyvolává účinky pouze mezi smluvními stranami a nedotýká se práv třetích osob nabytých v dobré víře. V souvislosti s odstoupením od smlouvy je také důležité si uvědomit i to, že odstoupením od smlouvy nezanikají právo na náhradu škody, nárok na smluvní pokutu nebo úrok z prodlení, ani ujednání, která mají smluvní strany zavazovat i po odstoupení od smlouvy (typicky prorogační či rozhodčí doložky), zajištění závazku a v případě odstoupení pouze od části plnění i práva z vadného plnění.

S ohledem na výše uvedené lze doporučit smluvním stranám uvést ve smlouvách přesnou specifikaci předmětu plnění včetně minimálních požadavků na věci, které mají být použity ke zhotovení díla, ať už jde o věci, které má zajistit zhotovitel sám nebo s určitou mírou přičinění objednatele.



**JUDr. David Řezníček, Ph.D., LL.M.**

**Mgr. Jana Židziková**

Řezníček & Co. s.r.o., advokátní kancelář

U Černé věže 66/3
370 01 České Budějovice

Tel.: +420 386 323 247
Fax: +420 383 839 361
e-mail: recepce@reznicek.cz

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

## Další články:

- Lze sjednat kupní smlouvu s „utajenou“ kupní cenou?
- Novela stavebního zákona: přehled změn a dopadů do praxe po dokončení legislativního procesu
- Energetická náročnost budovy jako cenotvorný faktor
- Přechodná ustanovení novely stavebního zákona – co s vydaným závazným stanoviskem a JES?
- Koncentrace řízení v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu
- Aktuální závěry ÚS a ESLP k právům biologického otce (První část – judikatura Ústavního soudu ČR)
- Podílové spoluvlastnictví manželů po rozsudku SDEU ve věci C-300/25 Duftošek
- Předkupní právo jako možná past
- Sleva z kupní ceny vadné nemovitosti podle aktuální judikatury Nejvyššího soudu
- Povinnosti transparentnosti podle AI Actu
- Když rodič nepředá dítě - náhradní péče a úhrada nákladů podle novely rodinného práva