

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

# Právní možnosti řešení vlivu nepříznivých klimatických podmínek na průběh realizace výstavby 2. díl - smlouvy o dílo uzavírané v rámci zadávacích řízení

V prvním díle článku jsme se zabývali obecně pojmem nepříznivých klimatických podmínek a soukromoprávními smlouvami o dílo uzavíranými pouze podle zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“). Tento druhý díl se zaměřuje na odlišnosti právních možností řešení vlivu nepříznivých klimatických podmínek na sjednanou dobu plnění u smluv, které byly uzavřeny na základě zadávacího řízení podle zákona č. [134/2016](#) Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“).

## Obecně k pojmu „nepříznivé klimatické podmínky“ v ZZVZ a možnosti přezkumu ze strany Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže

Stejně jako OZ ani ZZVZ neobsahuje definici nepříznivých klimatických podmínek. Pro oblast smluv uzavřených na základě ZZVZ tak bude obecně platit, co jsme psali v prvním díle článku. Pravomoc Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „ÚOHS“) jakožto orgánu, který vykonává dozor nad dodržováním pravidel stanovených ZZVZ [\[1\]](#), je při přezkumu obchodních podmínek omezena pouze na posuzování, zda nejsou obchodní podmínky zjevně nepřiměřené požadovanému cíli a zda nepředstavují neúnosné narušení některé ze základních zásad ZZVZ [\[2\]](#). V ostatních otázkách přezkumu obchodních podmínek je ÚOHS povinen respektovat zásadu smluvní volnosti, neboť i přes určité prvky kogentnosti vyplývající ze ZZVZ, si zachovávají smlouvy na plnění veřejné zakázky stále soukromoprávní povahu. Předmětem řízení u ÚOHS se však mohou nepříznivé klimatické podmínky stát v řízení o přestupku v souvislosti s posuzováním zákonnosti uzavření dodatku ke smlouvě o dílo s ohledem na § 222 ZZVZ.

## Nepříznivé klimatické podmínky v obchodních podmínkách stanovených zadavatelem

U smluv o dílo, které jsou uzavírány na základě speciálních pravidel kontraktačního procesu obsažených v ZZVZ [\[3\]](#), je proces jednání o obsahu smlouvy a následných změnách značně odlišný od OZ. Obchodní podmínky jako součást zadávacích podmínek stanoví zadavatel. ZZVZ klade důraz na to, aby zadavatel přistupoval k přípravě zadávacích podmínek s náležitou péčí. Po zahájení zadávacího řízení mohou být zadávací podmínky změněny nebo doplněny ve dvou základních okruzích případů, kterými jsou zaprvé změny nebo doplnění zadávací dokumentace postupem podle § 99 ZZVZ a zadruhé změny vzniklé v některých druzích zadávacích řízení, které umožňují jednat s účastníky řízení (např. v jednacím řízení s uveřejněním) [\[4\]](#). Možnost ovlivnit znění obchodních podmínek obsažených v zadávací dokumentaci k veřejné zakázce budoucím zhotovitelem souvisí s jeho oprávněním požádat o vysvětlení zadávací dokumentace v souladu s § 98 ZZVZ a současně navrhnout zadavateli (budoucímu objednateli) rovněž úpravu obchodních podmínek. Pokud ovšem zadavatel dodavateli nevyhoví (často ani na základě opakované žádosti), zbývá dodavateli pouze možnost podat námitky proti zadávacím podmínkám podle § 241 a násl. ZZVZ.

V obchodních podmínkách, které jsou součástí zadávací dokumentace, budou mít klimatické podmínky povahu výhrady podle § 100 odst. 1 ZZVZ. Platné sjednání této výhrady je nezbytné, aby byly podmínky této změny a její obsah jednoznačně vymezeny a změna neměnila celkovou povahu veřejné zakázky. Je nanejvýš vhodné, aby obchodní podmínky zahrnovaly předvídatelné nepříznivé klimatické podmínky (ať už formou výhrady podle § 100 odst. 1 ZZVZ nebo adekvátního prodloužení celkové doby plnění předem), neboť možnost jejich zohlednění v rámci následné změny smlouvy, při nezbytnosti dodržení postupu podle § 222 ZZVZ, nemusí být přípustná (k tomu viz dále). Avšak je rovněž možné a vhodné, aby zadavatel předem učinil rovněž výhradu ve vztahu k nepředvídatelným nepříznivým klimatickým podmínkám, neboť postup podle § 222 ZZVZ není nárokový a vyžaduje vždy dohodu obou smluvních stran. Výhrada by měla obsahovat vymezení klimatických podmínek, v jejichž důsledku může nastat/nastane předvídaná změna smlouvy, jakož i přesný popis změny, ke které v důsledku toho dojde (např. možné prodloužení doby plnění). Popis změny by měl také zahrnovat, jakým způsobem bude změna smlouvy v praxi prováděna (zda např. uzavřením písemného dodatku či automatickým prodloužením doby plnění na základě odsouhlaseného zápisu ve stavebním deníku[5]). Pokud má dojít k přerušení či prodloužení doby plnění, pak by popis změny měl zahrnovat také stanovení způsobu, jak bude určen časový interval, o který bude doba plnění z důvodu nepříznivých klimatických podmínek prodloužena či po který bude přerušena. Nicméně možností, jak formulovat výhradu, je mnoho. K tomu lze poukázat na rozhodovací praxi ÚOHS, který v nedávné době připustil, že je možné výhradu změny závazku v konkrétním případě formulovat i obecněji, neboť může být obtížné předem definovat veškeré uvažované případy, které mohou při plnění smlouvy nastat. Přitom i takové vymezení může být způsobilé splnit podmínku dostatečnosti a jednoznačnosti výhrady[6].

Ve vztahu k uvedeným výhradám je také třeba upozornit, že vedle samotné formulace výhrady (která je do jisté míry stále sporná a zřejmě bude ještě určitou dobu trvat, než se vytvoří jednoznačná judikatura), je velmi podstatné rovněž praktické dokladování nutnosti daného přerušení, tj. objednatel ve spolupráci se zhotovitelem musí dostatečně zdokumentovat jak důvody, které k aplikaci výhrady vedly, tak zejména dopady dané situace na plnění smlouvy, tedy proč nebylo možno v plnění pokračovat.

Pro praxi rovněž doporučujeme, aby v případě kumulace několika výhrad v jednom čase byly smluvní strany schopny doložit, že prodloužení/přerušení doby výstavby dle smlouvy odpovídá podmínkám sjednaných výhrad, tedy např. nebude možné, aby doba plnění byla prodloužena o 2 měsíce v případě, že nepředvídatelné nepříznivé klimatické podmínky trvaly 1 měsíc a zároveň smluvní strany v tutéž dobu čekaly na získání potřebného pravomocného správního rozhodnutí. Pokud se důsledky sjednaných výhrad setkají v čase a překrývají se, nebude dán důvod pro násobení těchto dob. Dále obecně doporučujeme dbát na provázanost jednotlivých ustanovení smlouvy, zejména dopadů do harmonogramu ale třeba také na zajišťovanou inženýrskou činnost, pokud je současně předmětem smlouvy, atd.

### **Možnost následné změny smlouvy o dílo uzavřené v režimu ZZVZ**

U smluv uzavíraných na základě zadávacího řízení podle ZZVZ obecně platí, že objednatel není oprávněn provést podstatnou změnu závazku, tj. změnu naplňující některý ze znaků § 222 odst. 3 ZZVZ. Prodloužení termínu plnění, zejména v podstatné míře, může mít povahu podstatné změny závazku, i když nejde o penězi vyčíslitelnou změnu, s níž § 222 ZZVZ nejčastěji změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku spojuje. Aby změna nebyla podstatná, musí být podřaditelná pod některou z kategorií nepodstatných změn definovaných přímo či nepřímo v odst. 3 až 7 § 222 ZZVZ. Pokud by změna smlouvy měla představovat pouze změnu doby plnění bez dopadu na cenu díla, lze uvažovat toliko o změně závazku dle § 222 odst. 3 či 6 ZZVZ, příp. o postupu dle § 222 odst. 4 ZZVZ, ačkoliv je třeba říci, že použití odst. 4 na kvalitativní změny závazku (kterou je např. právě prodloužení doby plnění) je sporné[7].

Dosavadní rozhodovací praxe ÚOHS je co do změn doby plnění poměrně striktní a ve většině případů ÚHOS dochází k závěru, že prodloužení doby plnění by teoreticky mohlo umožnit účast jiným dodavatelům, jelikož všichni (i potenciální) dodavatelé byli obeznámeni se zadavatelem definovanou dobou plnění již od zahájení zadávacího řízení a uvedenému museli při zohlednění vlastního podnikatelského rizika přizpůsobit své nabídky. Věděli-li by o možném prodloužení doby plnění již v době podání nabídky, mohli by tuto skutečnost zohlednit v nabídkové ceně, která by mohla být výhodnější. O podstatnou změnu smlouvy by šlo rovněž v případě, kdy doba plnění byla zároveň kritériem hodnocení. Takové změny proto ÚOHS hodnotí jako nepřipustné.<sup>[8]</sup> Existuje však již rozhodnutí ÚOHS, prozatím pouze ojedinělé, které se od přísného výkladu ÚOHS odklání<sup>[9]</sup>.

Nejčastěji zvažovanou změnou závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku v důsledku nepříznivých klimatických podmínek tak bude změna závazku podle § 222 odst. 6 ZZVZ. Její použití je přípustné, pokud vznik potřeby této změny nastal v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat<sup>[10]</sup>, změna nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota změny nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku; pokud bude provedeno více změn, je rozhodný součet hodnoty všech změn podle tohoto odstavce. Nepředvídanost potřeby změn se bude posuzovat z pohledu náležité péče konkrétního zadavatele<sup>[11]</sup>. Tuto podmínku by tedy neměly splňovat předvídatelné nepříznivé klimatické podmínky (např. zimní období, které nutně zasáhne do doby realizace stavby vzhledem k předpokládané době plnění). Na druhou stranu zadávací dokumentace může, ale nemusí upravovat otázky, které jsou řešeny příslušnými právními předpisy, kdy zejména není objektivně možné definovat všechny nečekané příčiny zabráňující provádění díla. Proto pokud by se v daném případě jednalo o zcela nestandardní klimatické podmínky, neřešené zadávacími podmínkami, je zřejmé, že by se mohlo jednat o okolnosti, které zadavatel (ale ani zhotovitel) jednající s náležitou péčí nemohl předvídat. Změna doby plnění z důvodu nepříznivých klimatických podmínek (bez provádění dalších změn závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku), nebude obvykle změnou, která by založila změnu celkové povahy veřejné zakázky, jelikož se týká již zadaného předmětu veřejné zakázky a jedná se stále o totéž plnění, které směřuje k témuž cíli. Změna doby plnění také obvykle nebude jakkoliv finančně vyčíslena. Absence finančního vyčíslení však dle rozhodovací praxe ÚHOS nepředstavuje překážku možného využití daného ustanovení<sup>[12]</sup>.

S ohledem na výše uvedené je pro praxi nejvhodnější předvídatelné situace předem ve smlouvě ošetřit (jako vyhrazené změny závazku podle § 100 odst. 1 ZZVZ). ZZVZ skýtá určitý prostor pro uzavření dodatku ke smlouvě o dílo, avšak přípustnost změny je odvislá od posouzení nestandardnosti (mimořádnosti) nepříznivých klimatických podmínek. Zjednodušeně řečeno čím více mimořádné nepříznivé klimatické podmínky budou, tím jednodušší bude změnu závazku zdůvodnit a podřadit pod některou z kategorií nepodstatných změn dle ZZVZ a rozhodovací praxe ÚOHS. Při sjednávání prodloužení doby plnění musí smluvní strany vždy dbát na to, aby změna byla provedena pouze v nezbytně nutném rozsahu, na nezbytně nutnou dobu a nezbytně nutným způsobem. Na okraj řešené problematiky lze doplnit, že uzavření dodatku ke smlouvě o dílo by nemělo směřovat k prodloužení doby plnění jen s cílem faktického prominutí smluvních pokut zhotoviteli<sup>[13]</sup>.

## **Závěr**

Nepříznivé klimatické podmínky velmi často vyvolají potřebu prodloužení doby plnění. Současná právní úprava výslovně neupravuje možnost prodloužení či přerušování doby plnění v případě nepříznivých klimatických podmínek přímo na základě OZ nebo ZZVZ. Pokud jde o běžný závazkový vztah (mimo režim ZZVZ), je na smluvních stranách, aby si práva a povinnosti s tím související ošetřily ve smlouvě. Obezřetným by tomto ohledu měl být zejména zhotovitel, který bude v daném závazkovém vztahu vystupovat jako odborník podle § 5 OZ, čehož důsledkem je jeho povinnost nést rizika související s realizací díla dle ujednání obsažených v uzavřené smlouvě. OZ poskytuje zhotoviteli jen omezené možnosti domáhat se následně změny smlouvy v průběhu realizace díla a OZ je spojuje výlučně s kvalifikovanými následky mimořádných a nepředvídatelných nepříznivých

klimatických podmínek. Naproti tomu u smluv, které byly uzavřeny na základě zadávacího řízení podle ZZVZ, je režim změn přípustný pouze při dodržení pravidel podle § 222 ZZVZ, přičemž primárně by měl zadavatel využít pro tyto účely § 100 odst. 1 ZZVZ a výhradu (či výhrady) učinit součástí obchodních podmínek, potažmo zadávacích podmínek. Za dodržení všech zákonných předpokladů (nebude-li potřebné ujednání ve smlouvě o dílo v režimu ZZVZ obsaženo) bude pro tyto účely využitelná zejména změna podle odst. 6 § 222 ZZVZ. S ohledem na vše výše uvedené lze na samém závěru konstatovat, že řešený problém zcela koresponduje se starou římskoprávní zásadou, že „Právo patří bdělým, nechť každý stráží svá práva.“

**Mgr. Eva Burdová,**  
advokátní koncipientka

**Mgr. Milan Šebesta, LL.M.,**  
advokát a partner



[MT Legal s.r.o., advokátní kancelář](#)

Jugoslávská 620/29  
120 00 Praha 2

Tel.: +420 222 866 555  
Fax: +420 222 866 546  
e-mail: [info@mt-legal.com](mailto:info@mt-legal.com)

---

[1] Uvedené ovšem neplatí pro veřejné zakázky malého rozsahu a koncese malého rozsahu, neboť tyto jsou až na určité výjimky z dozorové pravomoci ÚOHS vyjmuty (viz § 248 ZZVZ).

[2] K tomu např. rozhodnutí předsedy ÚOHS ze dne 13. 5. 2020, sp. zn.: ÚOHS-R0038/2020/VZ, č. j.: ÚOHS-14102/2020/322/DJa,.

[3] K tomu např. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 3. 1. 2019, č. j. 62 Af 76/2018-226.

[4] Dvořák, D., Machurek, T., Novotný P., Šebesta, M. a kolektiv. Zákon o zadávání veřejných zakázek. Komentář. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, 217 s.

[5] Vyhrazená změna závazu ze smlouvy na veřejnou zakázku nemusí být realizována formou dodatku ke smlouvě. Taková podmínka ze ZZVZ nevyplyvá. K tomu např. rozhodnutí ÚOHS ze dne 13. 2. 2018, č. j. S0455/2017/VZ-04540/2018/512/TDV.

[6] K obecnější formulaci výhrad např. rozhodnutí předsedy ÚOHS ze dne 22. 5. 2018, č. j.: ÚOHS-

R0035/2018/VZ-14930/2018/321/ZSř, nicméně obecnější znění by nemělo dávat zadavateli čistě subjektivní možnost využití výhrady (blíže viz Dvořák, D., Machurek, T., Novotný P., Šebesta, M. a kolektiv. Zákon o zadávání veřejných zakázek. Komentář. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, 607 s.).

[7] K tomu např. rozhodnutí předsedy ÚOHS ze dne 22. 5. 2018, č. j.: ÚOHS-R0035/2018/VZ-14930/2018/321/ZSř.

[8] K tomu např. rozhodnutí ÚOHS ze dne 7. 4. 2014, č. j.: ÚOHS-S591/2013/VZ-7468/2014/532/RNi; obecně k prodloužení doby plnění u smluv na veřejné zakázky např. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 23. 1. 2018, č. j.: 30 Af 102/2016 – 99.

[9] Rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 14. 5. 2019, č. j. ÚOHS-R0048/2019/VZ-13223/2019/322/PJe.

[10] K terminologické otázce předvídanosti a předvídatelnosti viz Dvořák, D., Machurek, T., Novotný P., Šebesta, M. a kolektiv. Zákon o zadávání veřejných zakázek. Komentář. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, 1089 s.

[11] K tomu např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 8. 2019, sp. zn. 9 As 153/2019.

[12] K tomu např. rozhodnutí předsedy ÚOHS ze dne 7. 1. 2020, č. j. ÚOHS-R0187/2019/VZ-00493/2020/321/VJu; prodloužení lhůt dle § 222 odst. 6 ZZVZ připustilo také Ministerstvo pro místní rozvoj ČR v Doporučení k možnosti prodlužování lhůt pro podání nabídek a možnosti prodloužit změnu závazku ve stavu nouze dostupné >>> [zde](#). Finanční limit by měl být z § 222 odst. 6 ZZVZ vypuštěn v rámci chystané novely ZZVZ, která je v době zpracování článku v rámci legislativního procesu projednávána Poslaneckou sněmovnou.

[13] K tomu např. rozsudek Nejvyššího právního soudu ze dne 8. 8. 2019, č. j.: 9 As 153/2019 - 73

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Právní aspekty terapie psychedeliky](#)
- [Význam sportovních pravidel při posuzování odpovědnosti sportovců za sportovní úrazy](#)
- [Okamžité zrušení pracovního poměru učiněné z „opatrnosti“ zaměstnavatele ve světle judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Výroční zpráva ÚOOÚ za rok 2025: nové regulační priority v oblasti ochrany osobních údajů](#)
- [Vadné nařízení vlády č. 493/2025 Sb. a dopady fixace limitů drobných oprav na pronajímatele](#)
- [Nařízení PPWR: cesta do pekla dlážděná dobrými úmysly](#)
- [AML - od zákona č. 253/2008 Sb. k AMLR: co konkrétně musí česká povinná osoba změnit do roku 2027](#)

- [Podmíněné propuštění ve světle zásady ústnosti a přímosti](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 37.: Povinná forma jednání ve smlouvách](#)
- [Poučení z krizového vývoje v kauze bitcoiny](#)
- [EUDAMED: Jednotná databáze mění pravidla hry na trhu zdravotnických prostředků](#)