

Vícepráce - chronická achillova pata výstavby

Author: JUDr. Josef Černohlávek | Published: 17.04.2013

Předmětem takových sporů je obvykle to, kolik má být zhotoviteli za provedené vícepráce zapláceno - či dokonce zda má zhotovitel za jejich provedení vůbec na nějaké peníze navíc nárok. A jejich příčinou je zejména skutečnost, že provedení víceprací je obvykle dohodnuto narychlo v průběhu výstavby, kdy na uzavírání nějakých dodatků k původní smlouvě nejsou vhodné podmínky. Na dodavatele tlačí smluvní i technologické lhůty a prostě nemá čas na sepisování smluv. Dohoda o provedení víceprací pak bývá - v lepším případě - obsažena v nějakém zápise pořízeném přímo na stavbě (např. v zápise do stavebního deníku nebo do protokolu z kontrolního dne), který je navíc podepsán jen lidmi, kteří spolu na stavbě právě jednali - a to standardně nebývají členové statutárního orgánů smluvních stran, tedy ti, kteří jsou oprávněni smlouvy sjednávat. Kromě toho se tímto způsobem jen málokdy dojedná také cena víceprací; cenová jednání se obvykle nechávají na dobu po dokončení díla. Kámen úrazu spočívá v tom, že k této dohodě pak často nedojde, protože představy objednatele a zhotovitele se velmi často diametrálně liší.

Cena je pevná a nepřekročitelná?

Spory o úhradu za vícepráce obvykle spočívají buď v tom, že objednatel není ochoten zaplatit za vícepráce cenu požadovanou zhotovitelem, nebo odmítá za vícepráce zaplatit vůbec s tím, že jejich cena je zahrnuta už v ceně díla dohodnuté ve smlouvě. Objednatel přitom často argumentuje těmito ustanoveními, která se ve smlouvách o dílo pravidelně objevují v různých variantách:

- cena za dílo je pevná, konečná a nepřekročitelná a nemůže být měněna bez písemného souhlasu objednatele;
- smlouva může být měněna či doplňována pouze ve formě písemných dodatků.

Na tomto základě pak objednatel tvrdí, že pokud nebyl ohledně dohodnutých a provedených víceprací uzavřen dodatek ke smlouvě o dílo, nemá zhotovitel na jejich zaplacení nárok. Dodavatel se pochopitelně brání s odvoláními na dodatečné dohody, byť sjednávané, jak již bylo řečeno, narychlo a formálně nedokonale přímo na staveništi.

Nejde vždy o naschvál!

Z pohledu objednatele je pochopitelné, že se chrání před dodatečným zvyšováním ceny. Přitom se obvykle chce pojistit především proti tomu, aby dodavatel cenu nejdříve záměrně podhodnotil („podsekl“) v zájmu získání zakázky a pak se během provádění stavby (kdy je na něm objednatel už do značné míry závislý) snažil o zvýšení ceny prostřednictvím plateb za vícepráce.

Na druhou stranu nepochybně existují vícepráce, o kterých zhotovitel předem nevěděl (a ani vědět nemohl) a které si investor vyžádal až v průběhu výstavby. Takovými případy může být například požadavek na zvýšení budovy o jedno patro či na dodatečné zhotovení vodotrysku před budovou. Jiné vícepráce jsou zase vyvolány technickou nutností, tj. okolnostmi, které se objevily až během stavby. Tak například se při rekonstrukci starého domu zjistí, že jeho chatrné základy bude nutno vyztužit betonovými injektážemi. U takových víceprací obvykle dojde k diskusi o tom, zda měl zhotovitel provedení těchto víceprací předpokládat - a tím pádem je i započítat do ceny díla. Takové postoje zaujímá samozřejmě

objednatel, zatímco dodavatel kontruje tím, že se taková potřeba víceprací nedala odhalit ani s vynaložením veškeré odborné péče - nebo tak, že vinu je třeba hledat na straně projektanta.

Soudy straní objednatelům

Jak již bylo řečeno, pojem „vícepráce“ není v českém právu nijak definován. Jak výše popsané situace tedy řeší platné české právo? Odpověď obsahuje obchodní zákoník, a to ve svých ustanoveních § 547 a § 549. Zde jsou obsažena pravidla, jak v některých případech stanovit cenu tehdy, když je dílo nakonec zhotoveno v jiném rozsahu, než bylo ve smlouvě o dílo.

Zmíněná ustanovení obchodního zákoníku na první pohled působí dojmem, že pro zhotovitele by nemělo být obtížné prosadit svůj nárok na cenu za provedené vícepráce i tehdy, kdy o nich neexistuje žádná písemná dohoda. Ve skutečnosti však aplikaci těchto ustanovení často brání ty pasáže smlouvy o dílo, podle kterých lze smlouvu měnit jen písemnými dodatky a podle nichž je cena konečná a nepřekročitelná. A jak již bylo řečeno, ustanovení tohoto druhu jsou zakomponována do smluv o dílo zcela standardně.

České soudy se pak na věc dívají tak, že pokud jim zhotovitel nepředloží písemný dodatek ke smlouvě o dílo nebo novou smlouvu, ve kterých by bylo dohodnuto provedení víceprací a jejich cena, nemá zhotovitel na úhradu za provedené vícepráce nárok. A to i tehdy, kdyby bylo v řízení prokázáno, že vícepráce byly skutečně provedeny a že o jejich provedení objednatel sám požádal. Soudní praxe současně nepřiznává zhotoviteli nárok na kompenzaci za provedené vícepráce ani z titulu bezdůvodného obohacení. Judikatura Nejvyššího soudu ČR je v tomto postoji jednotná (výčet judikátů viz v závěru článku).

Pohodlný formalismus soudů

Stavební společnosti vnímají tento přístup soudů jako formalistický a nespravedlivý, neboť jim odpírá nárok na zaplacení odvedené práce jen proto, že na vícepráce „nemají žádný papír“. Popravdě řečeno, na místě je podezření, že už zmíněná judikatura Nejvyššího soudu ČR soudům nižších instancí velmi vyhovuje. Zbavuje je totiž povinnosti zdouhavě zjišťovat, jaké vícepráce byly skutečně provedeny, zda si je objednatel opravdu vyžádal a jaká je jejich cena. Pro soudce je prostě daleko jednodušší zhotovitelovu žalobu hned na začátku z formálních důvodů zamítnout a odkázat přitom právě na judikaturu Nejvyššího soudu.

(V pokračování tohoto materiálu se budeme zabývat tím, jak se k vícepracím staví Ústavní soud, i praktickým postupům, které investorům i stavebním firmám zajišťují ochranu jejich práv.)

Judikatura Nejvyššího soudu ČR k problematice víceprací

Rozhodnutí sp. zn. 23 Cdo 17/2008 ze dne 7.4.2009,

Rozhodnutí sp. zn. 23 Cdo 1146/2007 ze dne 29.7.2009,

Rozhodnutí sp. zn. 23 Cdo 2856/2009 ze dne 21.10.2009,

Rozhodnutí sp. zn. 32 Odo 1177/2004 ze dne 11.5.2005,

Rozhodnutí sp. zn. 23 Cdo 2601/2007 ze dne 5.11.2009,

Rozhodnutí sp. zn. 23 Cdo 2592/2008 ze dne 22.9.2009,

Rozhodnutí sp. zn. 23 Cdo 3798/2009 ze dne 25.7.2012.

Autor je společníkem advokátní kanceláře Úrge & Černohlávek (www.ur.cer.cz) a rozhodce;specializuje se mj. na spory vyplývající ze smluv o dílo ve stavebnictví.

17.04.2013 08:42, JUDr. Josef Černohlávek