Smlouva o dílo- komentář

**Definice**

Jedná se o smlouvu mezi **zhotovitelem**, osobou, která se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo, a **objednatelem**, osobou, která se zavazuje převzít dílo od zhotovitele a zaplatit zhotoviteli cenu. NOZ nestanoví pro smlouvu o dílo požadavek písemné formy, postačí tak forma ústní. Požadavek písemného zápisu stanoví zákon pro případ, kdy je dokončení díla prokazováno ujednanou zkouškou. V takovém případě se výsledek zkoušky zachytí v zápisu.

**Dílo**

Dílemse rozumí zhotovení určité věci, nespadá-li pod kupní smlouvu, a dále údržba, oprava nebo úprava věci, nebo činnost s jiným výsledkem. Dílem se rozumí vždy zhotovení, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části.

**Cena**

Cena díla je ujednána dostatečně určitě, je-li dohodnut alespoň způsob jejího určení, anebo je-li určena alespoň odhadem. Cena může být sjednána i odkazem na rozpočet, který je součástí smlouvy nebo byl objednateli sdělen zhotovitelem do uzavření smlouvy. Mají-li strany vůli uzavřít smlouvu bez určení ceny díla, platí za ujednanou cena placená za totéž nebo srovnatelné dílo v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek.

Zjistí- li nebo zjistit- li měl a mohl zhotovitel po uzavření smlouvy, že bude nutno cenu dohodnutou odhadem nutno výrazně překročit, je zhotovitel povinen oznámit tuto skutečnost objednateli bez zbytečného odkladu s odůvodněným určením nové ceny. Pokud by tak neučinil, nemá nárok na zaplacení rozdílu v ceně. Takovéto zvýšení ceny zakládá objednateli právo na odstoupení od smlouvy, pokud však neodstoupí bez zbytečného odkladu po doručení oznámení o zvýšení, tak platí, že se zvýšením souhlasí.

Přejímá- li objednatel dílo po částech, vzniká právo na zaplacení ceny po každém částečném provedení díla jinak až po vyhotovení díla. Provádí-li se dílo po částech nebo se značnými náklady a strany si neujednaly placení zálohy, může zhotovitel požadovat během provádění díla přiměřenou část odměny s přihlédnutím k vynaloženým nákladům.

**Doba plnění**

Smlouva zpravidla obsahuje ustanovení o době plnění. Není-li doba ve smlouvě ujednána, je zhotovitel povinen provést dílo v době přiměřené povaze díla. Nevyplývá-li ze smlouvy jiné ujednání, má se za to, že je čas plnění ujednán ve prospěch zhotovitele. Je- li nutná součinnost objednatele, tak mu zhotovitel určí přiměřenou lhůtu k plnění. Dostane- li se s takovým plněním objednatel do prodlení, má zhotovitel právo zajistit si náhradní plnění na účet objednatele. Pokud objednatele upozornil, že v případě neposkytnutí součinnosti ve stanovené lhůtě odstoupí, je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit.

**Vyhotovení díla**

Zhotovitel je povinen provést dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstarat vše, co je k provedení díla potřeba. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla samostatně a příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla je vázán pouze v případě, plyne-li to ze zvyklostí, anebo tak bylo ujednáno ve smlouvě. V případě, že je provedení díla vázáno na osobní vlastnosti zhotovitele nebo je-li to vzhledem k povaze díla zapotřebí, je zhotovitel povinen provést dílo osobně, anebo nechat dílo provést pod svým osobním vedením.

**Nabytí vlastnického práva**

Je-li předmětem díla věc určená jednotlivě, nabývá k ní vlastnické právo objednatel. Pokud však zhotovitel zpracoval věc objednatele na jiném místě než u objednatele či na jeho pozemku nebo na pozemku, který objednatel opatřil, tak to neplatí. V těchto případech, stejně jako v případech, kdy je hodnota díla stejná nebo vyšší než hodnota objednatelovy zpracované věci, nabývá vlastnické právo k předmětu díla zhotovitel.

Je-li předmětem díla druhová věc, nabývá k ní vlastnické právo zhotovitel. Nicméně zhotovil-li zhotovitel věc u objednatele, na jeho pozemku nebo na pozemku, který objednatel opatřil, nabývá vlastnické právo objednatel.

**Provedení díla- dokončení a převzetí**

Dílo je provedeno, je- li dokončeno a předáno případně úspěšným provedením zkoušek díla, pokud bylo dohodnuto, že dílo musí takovými zkouškami projít. Jestli je dílo věcí, tak se předání věci řídí ustanovením NOZ o kupní smlouvě. Nestalo-li se tak již dříve, nabývá objednatel vlastnické právo k věci jejím převzetím a stejným okamžikem na něj přechází nebezpečí škody na převzaté věci.

Je-li předmětem díla věc, může ji zhotovitel na účet objednatele vhodným způsobem prodat, nepřevezme-li objednatel věc bez zbytečného odkladu poté, co dílo mělo být dokončeno; bylo-li dokončeno později, pak bez zbytečného odkladu po vyrozumění o dokončení díla. Nebrání-li tomu povaha věci, zhotovitel vyrozumí objednatele o zamýšleném prodeji a stanoví mu náhradní lhůtu k převzetí věci, avšak ne kratší než jeden měsíc.

**Kontrola**

Objednatel má právo kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel porušuje svou povinnost, může objednatel požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. V případě, že tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené době a postup zhotovitele by nepochybně vedl k podstatnému porušení smlouvy, může objednatel od smlouvy odstoupit.

**Pochybení objednatele**

Poskytne- li objednatel k vyhotovení nevhodnou věc nebo dá- li zhotoviteli nevhodný příkaz, upozorní na to objednatele bez zbytečného odkladu. K tomu povinen není, jen pokud by nevhodnost daného jednání nemohl zjistit ani při vynaložení potřebné péče. Překáží-li nevhodná věc nebo příkaz v řádném provádění díla, zhotovitel je v nezbytném rozsahu přeruší až do výměny věci nebo změny příkazu. Trvá-li objednatel na provádění díla s použitím předané věci nebo podle daného příkazu, má zhotovitel právo požadovat, aby tak objednatel učinil v písemné formě. Lhůta stanovená pro dokončení díla se prodlužuje o dobu přerušením vyvolanou. Zhotovitel má právo na úhradu nákladů spojených s přerušením díla nebo s použitím nevhodných věcí do doby, kdy jejich nevhodnost mohla být zjištěna. Nastane- li situace popsána v prvních dvou větách, nebo trvá- li objednatel na užití takové věci nebo splnění příkazu, tak mu posléze nesvědčí práva z vady díla. právo dostoupit zhotovitel získává pokud objednatel trvá na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu nebo s použitím zřejmě nevhodné věci i po zhotovitelově upozornění. Nebezpečí škody na věci, kterou opatřil k provedení díla objednatel, nese po dobu trvání jeho vlastnického práva k věci objednatel.

**Vady díla**

Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě. O právech objednatele z vadného plnění platí obdobně ustanovení o kupní smlouvě. Objednatel však není oprávněn požadovat provedení náhradního díla, jestliže předmět díla vzhledem k jeho povaze nelze vrátit nebo předat zhotoviteli. V případě, že dal zhotovitel záruku za jakost díla, použijí se obdobně ustanovení o kupní smlouvě. Záruční doba týkající se díla počíná běžet předáním díla.

**Vada při předání**

Má-li dílo při předání vadu, zakládá to povinnosti zhotovitele z vadného plnění. Přechází-li však nebezpečí škody na objednatele až později, rozhoduje doba tohoto přechodu. Po této době má objednatel práva z vadného plnění, způsobil-li vadu zhotovitel porušením povinnosti. Soud nepřizná objednateli právo z vadného plnění, neoznámil-li objednatel vady díla bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo při náležité pozornosti zjistit měl, nejpozději však do dvou let od předání díla, a namítne-li zhotovitel, že právo bylo uplatněno opožděně.

**Uplatnění práva ze skryté vady**

Pro uplatnění práva ze skryté vady stanoví zákon objednateli povinnost oznámit ji bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl při dostatečné péči zjistit, nejpozději však do pěti let od převzetí stavby. V opačném případě soud právo ze skryté vady objednateli nepřizná, namítne-li druhá strana, že právo nebylo uplatněno včas. Totéž pak platí o skryté vadě projektové dokumentace a o jiných obdobných plněních. Strany si však mohou ve smlouvě ujednat zkrácení výše uvedené pětileté doby. K ujednáním o zkrácení této doby se ale nepřihlíží, je-li objednatel slabší stranou.

**Stavba jako předmět díla**

Smlouva o díla, kdy předmětem je stavba má několik specifik upravených zvláště. Těmito specifiky jsou například provádění kontroly stavebních prací či odpovědnost za vady. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby 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. Zhotovitel se zprostí povinnosti z vady stavby, prokáže-li, že vadu způsobila jen chyba ve stavební dokumentaci dodané osobou, kterou si zvolil objednatel. V případě stavby na objednávku nese zhotovitel nebezpečí škody nebo zničení stavby až do jejího předání (§ 2624 NOZ). Skryté vady bude možné namítat pět let po převzetí stavby. Totéž platí o skryté vadě projektové dokumentace a o jiných plněních.

**Dílo s nehmotným výsledkem**

Smlouva o díle s nehmotným výsledkem je ovládána zásadou tzv. účelovosti. To znamená, že zhotovitel dílo poskytl objednateli k účelu vyplývajícímu ze smlouvy. Ustanovení o díle s nehmotným výsledkem se použijí i pro výsledek činnosti zhotovený podle ustanovení o veřejném příslibu (soutěžním díle).