

Za škodu se tak považuje zejména snížení hodnoty majetku poškozeného, ušlý zisk a nově i vznik závazku poškozeného (viz § 2952 NOZ). Soud by proto v případě víceprací však mohl dojít k závěru, že objednateli žádná škoda ve smyslu českého práva nevznikla, protože se hodnota jeho majetku nesnížila - za své vícenáklady získal objednatel dílo o větší hodnotě (v popisovaném případě tedy masivnější sloupy). Je jasné, že toto je dost slabá útěcha pro investora, který fakticky musel vynaložit prostředky navíc, avšak funkce stavby z jeho pohledu zůstala stejná. Bohužel pojetí škody v českém právu bylo a je dosti restriktivní. Objednatel by tedy ve sporu s projektantem musel (např. pomocí znaleckého posudku) prokázat, že za cenu víceprací žádnou hodnotnější dílo nezískal a že tedy došlo ke snížení jeho majetku (tj. ke škodě) právě o částku, kterou musel za provedení víceprací zaplatit.

Ve vztahu k projektantovi se objednatel může proti nákladům na vícepráce předem bránit tím, že do smlouvy s projektantem zařadí ustanovení, podle kterého bude mít vůči projektantovi nárok na slevu z ceny projektu nebo na smluvní pokutu v případě, že k vícepracím dojde v důsledku vad projektu. Vzhledem k tomu, že smluvní pokutu je možno sjednat jen pro případ porušení právní povinnosti, je nutné toto smluvní ustanovení formulovat velmi pečlivě.

Zhotovitel versus projektant

Další otázkou je, zda by mohl mít vůči projektantovi nárok na náhradu škody zhotovitel stavby, pokud by nakonec musel provést vícepráce způsobené vadou projektu na své vlastní náklady. V důsledku judikatury Nejvyššího soudu ČR, která v takových situacích jednoznačně preferuje objednatele, je to totiž poměrně častá situace. Domníváme se, že zhotovitel stavby zde narazí na zásadní problém, a to, že nemá s projektantem žádný smluvní vztah - projektovou dokumentaci totiž projektant vytváří obvykle na základě smlouvy uzavřené s objednatelem (investorem). Zhotovitel tedy nebude moci uplatňovat vůči projektantovi nárok na náhradu škody vyplývající z porušení projektantovy smluvní povinnosti podle § 2913 NOZ, protože s ním nemá uzavřenou žádnou smlouvu (zhotovitel stavby přitom není osobou, jejímuž zájmu mělo splnění smlouvy o dílo mezi projektantem a investorem sloužit, která by mohla nárok na náhradu škody z porušení smlouvy také uplatňovat - viz § 2913, odst. 1 NOZ). Stavební společnost zřejmě nebude moci uplatňovat na projektantovi náhradu škody ani z titulu jeho zaviněného porušení zákonné povinnosti podle § 2910 NOZ - v dané situaci projektant obvykle poruší pouze svou smlouvu uzavřenou s objednatelem (tj. povinnost provést dílo řádně) a nikoliv povinnost stanovenou zákonem.

Lze samozřejmě namítnout, že stavební společnost je oprávněna provedení víceprací odmítnout do doby, než bude mít ze strany objednatele smluvně zajištěno jejich zaplacení. Zhotovitel by tedy mohl tvrdit, že dokud nebude uzavřen příslušný dodatek smlouvy o dílo týkající se víceprací a jejich ceny, bude provádět dílo přesně tak, jak to stanoví uzavřená smlouva. Takový postup je z čistě právního hlediska sice možný, ale v praxi si ho zhotovitel často nemůže dovolit - například proto, že ve smlouvě o dílo je zařazeno ustanovení, podle kterého se zhotovitel podrobně seznámil s projektovou dokumentací a potvrzuje její správnost a úplnost. Dříve, než zhotovitel uzavře smlouvu s takovým ustanovením, měl by si dobře rozmyslet, zda je skutečně převzít tuto garanci za kvalitu projektové dokumentace.

Tím, co bylo řečeno o obtížích při vymáhání náhrady škody spočívající v ceně víceprací, však nejsou dotčeny předchozí závěry o obecné povinnosti projektanta nahradit škodu vzniklou na stavbě v důsledku vad jeho projektu.

Autor je advokátem a společníkem AK Ůrge & Černošlávek, která byla založena v roce 1998. Ve své právní praxi se zaměřuje na spory ze smlouvy o dílo ve stavebnictví, právní vztahy k nemovitostem, korporátní právo, rozhodčí řízení a obchodní i občanské právo obecně. J. Černošlávek je rozhodcem Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR a je také zapsán jako rozhodce u Mezinárodního rozhodčího soudu při obchodní komoře Rakouska ve Vídni. Další informace o AK Ůrge & Černošlávek lze nalézt na www.ur.cer.cz.

