

## Právní stanovisko k možnosti uzavření dodatku ke smlouvě o dílo v návaznosti na smluvní úpravu, kterou na sebe zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností

Zpracoval: MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

V Praze, dne 6. 1. 2023

### Zadání a skutkový stav

Městská část Praha 10, se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha 10, IČO: 00063941 (dále jen „**klient**“), uzavřela dne 17. 6. 2021 se zhotovitelem GEOSAN + VISTORIA – MŠ Bajkalská, a to konkrétně s vedoucím společníkem GEOSAN GROUP a.s., se sídlem U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III, IČO: 28269522, a společníkem VISTORIA CZ a.s., se sídlem Revoluční 767/25, 110 00 Praha 1, IČO: 25110977 (dále jen „**zhotovitel**“), smlouvu o dílo na stavební práce v areálu mateřské školy v ulici Bajkalská, Praha 10 (dále jen „**smlouva**“). Smlouva byla uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení na podlimitní veřejnou zakázku zadávanou v užším řízení v souladu s § 58 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“).

Předmětem smlouvy je výstavba mateřské školy v ulici Bajkalská, Praha 10. Cena za provedení díla sjednaná ke dni podpisu smlouvy činila 128 926 466,58 Kč bez DPH. Následně klient uzavřel od účinnosti smlouvy ke smlouvě dodatky č. 1 – 5. Ke dni zpracování tohoto právního stanoviska klient zvažuje uzavření dodatku č. 6, jehož předmětem je zvýšení ceny díla o částku 16 052 724, 26 Kč bez DPH na celkovou cenu za provedení díla ve výši 153 955 045, 74 Kč bez DPH,<sup>1</sup> a to z důvodů nepředvídatelných změn, které vznikly vlivem globálních celosvětových změn v souvislosti s válečnou situací na Ukrajině a skokovým zvýšením cen stavebního materiálu i práce.

Smlouva v čl. 6.5 stanoví následující: „*Na sjednanou cenu nemá vliv změna kurzu české měny vůči jiným měnám, ani případné zvýšení cen materiálů a dalších prostředků (včetně pracovních sil) potřebných k provedení díla v průběhu plnění této Smlouvy. Zhotovitel tímto přebírá nebezpečí změny okolností dle § 2620 odst. 2 OZ.*“

V návaznosti na tuto smluvní úpravu žádá klient o zpracování právního stanoviska k možnosti uzavření dodatku č. 6. Předmětem tohoto právního stanoviska je tak posouzení, zda může

<sup>1</sup> K navýšení ceny díla bylo přistoupeno i v rámci dodatků č. 2 – 5 smlouvy.

klient přistoupit k uzavření dodatku č. 6 ke smlouvě, kterým dochází k celkovému navýšení ceny díla, i v případě, kdy smlouva v čl. 6.5 stanoví, že zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle § 2620 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“ či „**o.z.**“).

### **Posouzení:**

V rámci právního posouzení jsme vycházeli ze zákonné úpravy účinné v době zpracování tohoto stanoviska. Byly zohledněny relevantní aspekty související se zákonností postupu klienta jakožto zadavatele v případě uzavření dodatku ke smlouvě.

### **K převzetí nebezpečí změny okolností dle smlouvy**

Ustanovení § 2620 občanského zákoníku stanoví:

Odst. 1: *„Je-li cena ujednána pevnou částkou, nebo odkazem na rozpočet, který je součástí smlouvy nebo byl objednateli sdělen zhotovitelem do uzavření smlouvy, nemůže ani objednatel ani zhotovitel žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno.“*

Odst. 2: *„Nastane-li však zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost, která dokončení díla podstatně ztěžuje, může soud podle svého uvážení rozhodnout o spravedlivém zvýšení ceny za dílo, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají. To neplatí, převzala-li některá ze stran nebezpečí změny okolností, nebo jedná-li se o okolnost, o níž některá ze stran předem prohlásila, že nenastane.“*

Úprava ustanovení § 2620 odst. 2 občanského zákoníku pamatuje na zcela mimořádné nepředvídatelné okolnosti, které se dle důvodové zprávy<sup>2</sup> blíží svým charakterem vyšší moci.<sup>3</sup> Jedná se tedy o následek, jehož vznik nebylo možné v rámci obecné zkušenosti a pečlivosti nebo při výkonu potřebné péče stran do doby uzavření smlouvy předvídat a který následně nastal.<sup>4</sup> Příkladem mimořádné nepředvídatelné okolnosti mohou být různorodé situace, např. působení živlů (záplava stavby), právní či ekonomické změny<sup>5</sup> (např. mimořádné zdražení komodit a surovin potřebných pro zhotovení díla), mezi které lze zařadit i geopolitické události jako je válka na Ukrajině. Zhotovitel je ve smyslu poslední věty § 2620 odst. 2 občanského zákoníku oprávněn na sebe riziko těchto nepředvídatelných okolností převzít, jak tomu bylo ve zde řešeném případě.

Důsledkem převzetí nebezpečí změny okolností ve smyslu tohoto ustanovení má za následek vyloučení oprávnění soudu (který by typicky jednal na návrh zhotovitele) změnit podle svého uvážení obsah závazku ze smlouvy co do výše ceny za dílo. Smyslem smluvního ujednání je tak

<sup>2</sup> Důvodová zpráva k občanskému zákoníku. Str. 1072. Dostupné z: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?o=6&ct=362&ct1=0>

<sup>3</sup> Švestka, Dvořák, Fiala, Hrádek, Vojtek, Hajn a kol. Občanský zákoník - Komentář - Svazek VI (relativní majetková práva 2. část, § 2521 - 3081). 2014., str. 152.

<sup>4</sup> PETROV, Výtisk, Beran a kol. Občanský zákoník: komentář. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2019. Beckova edice komentované zákony. Str. 2796.

<sup>5</sup> PETROV, Výtisk, Beran a kol. Občanský zákoník: komentář. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2019. Beckova edice komentované zákony. Str. 2796.

primárně vyloučit případnou ingerenci soudu, který by mohl upravit obsah závazku podle svého uvážení, a to i navzdory vůli stran.

Ustanovení § 2620 odst. 2 občanského zákoníku je speciální úpravou k § 1765 občanského zákoníku,<sup>6</sup> který stanoví následující:

Odst. 1: „Dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se dotčené straně stala až po uzavření smlouvy známou. Uplatnění tohoto práva neopravňuje dotčenou stranu, aby odložila plnění.“

Odst. 2: „Právo podle odstavce 1 dotčené straně nevznikne, převzala-li na sebe nebezpečí změny okolností.“

I v případě změny okolností zakládajících zvláště hrubý nepoměr ve smyslu § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strana může převzít nebezpečí změny, čímž se vzdává práva ve smyslu odstavce 1 tohoto ustanovení.

Významné je uvedené ustanovení vzhledem k dříve v praxi řešené otázce, zda převzetí nebezpečí změny okolností nevyklučuje možnost aplikace § 222 zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), které upravuje změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku. K nepředvídatelným a nově nastalým okolnostem se v rámci § 222 ZZVZ vztahuje odst. 6, který stanoví: „Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna,

- a) jejíž potřeba vznikla v důsledku **okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat,**
- b) nemění celkovou povahu veřejné zakázky a
- c) hodnota změny nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku; pokud bude provedeno více změn, je rozhodný součet hodnoty všech změn podle tohoto odstavce.“

Ke vzájemnému vztahu ustanovení § 1765 a § 2620 občanského zákoníku a § 222 ZZVZ lze s odkazem na společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj České republiky a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže<sup>7</sup> (dál jen „**stanovisko MMR a ÚOHS**“) uvést následující: „změny umožněné v § 222 ZZVZ lze provést vždy, pokud jsou splněny podmínky posouzení změny jako nepodstatné uvedené v jednotlivých odstavcích § 222 ZZVZ, tj. i tehdy, pokud byla aplikace § 1765 NOZ<sup>8</sup> ve smlouvě na realizovanou veřejnou zakázku vyloučena.“ Převzetí nebezpečí změny

<sup>6</sup> PETROV, Výtisk, Beran a kol. Občanský zákoník: komentář. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2019. Beckova edice komentované zákony. Str. 2797.

<sup>7</sup> Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky. Společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice nárůstu cen stavebních materiálů. Dostupné z: <https://portal-vz.cz/metodiky-stanoviska/stanoviska/spolecne-stanovisko-ministerstva-pro-mistni-rozvoj-a-uohs/>

<sup>8</sup> Tj. občanský zákoník.

okolností má přitom stejné následky jako vyloučení aplikace samotného ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

Z citovaného stanoviska MMR a ÚOHS vyplývá, že i za situace, kdy si smluvní strany ujednaly převzetí nebezpečí změny okolností dodavatelem (zhotovitelem), je přípustné za splnění podmínek uvedených v § 222 ZZVZ uzavřít dodatek, kterým dochází ke změně závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku.<sup>9</sup> Závěry stanoviska MMR a ÚOHS se lze dle našeho názoru mohou uplatnit analogicky i v případě zde řešeného převzetí nebezpečí změny dle § 2620 o.z., když převzetí nebezpečí změny okolností v obou případech vyvolává prakticky identické následky.

Na podporu těchto závěrů je namístě doplnit, že jak v případě převzetí nebezpečí změny okolností v případě § 1765 občanského zákoníku, tak v případě § 2620 občanského zákoníku nedochází v žádném směru k omezení smluvní autonomie<sup>10</sup> smluvních stran co do jejich oprávnění dle § 1901 občanského zákoníku, který stanoví: „*Stranám je na vůli ujednat si změnu svých práv a povinností.*“ Ustanovení § 1901 občanského zákoníku dává smluvním stranám možnost dle jejich společné vůle (tj. v případě jejich dohody) upravit vzájemná práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy.<sup>11</sup> Jak bylo řečeno výše, důsledkem převzetí nebezpečí změny dle § 2620 odst. 2 občanského zákoníku je toliko vyloučení oprávnění soudu zasahovat do existujícího smluvního vztahu a podle svého uvážení měnit ceny díla. Limitem smluvní autonomie stran smlouvy, které mají společnou vůli přistoupit ke změně závazku ze smlouvy, je tak ve zde řešeném případě smlouvy na veřejnou zakázku zejména § 222 ZZVZ a splnění podmínek jednotlivých kategorií změn závazku dle jeho odstavců 4, 5, 6 a 7.<sup>12</sup>

### **Závěr:**

**Smlouva v čl. 6.5 stanoví, že zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle § 2620 odst. 2 občanského zákoníku, který představuje speciální úpravu k § 1765 občanského zákoníku. Jak v případě převzetí nebezpečí změny okolností dle § 1765 občanského zákoníku, tak § 2620 občanského zákoníku nedochází k vyloučení možnost smluvní stran ujednat si mezi sebou změny závazku ze smlouvy v souladu s úpravou § 1901 občanského zákoníku.**

<sup>9</sup>Stanovisko MMR a ÚOHS: „*Ta (pozn. myšleno provedená změna) však musí splňovat podmínky § 222 ZZVZ, který přípustnost a rozsah změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku pro zadavatele omezuje.*“

<sup>10</sup> „*Soukromé právo je ovládáno zásadou autonomie vůle, kterou můžeme řadit k jeho základním zásadám. Autonomie vůle je charakterizována jako samostatné (vlastní) uspořádání právních poměrů jednotlivce podle jeho vůle. Princip autonomie vůle pak znamená, že každý má právo si utvářet vlastní svobodnou vůli, podle této vůle jednat a na základě ní si uspořádávat právní poměry.*“ Princip autonomie můžeme v konkrétnějších projevech nalézt mj. ve smluvní volnosti. MELZER, Těgl a kol. Občanský zákoník: Velký komentář. Praha: Leges, 2018. Komentář. Str. 45.

<sup>11</sup> „*Z principu smluvní svobody (autonomie vůle), který představuje hlavní zásadu občanského zákoníku, ovšem plyne, že strany mají možnost se dohodnout i na změně vzájemných práv a povinností, neboli že jejich původní ujednání nepetrifikují obsah závazku na celou dobu jeho existence bez ohledu na vůli jeho subjektů.*“ Švestka, Dvořák, Fiala a kol. Občanský zákoník: komentář. Svazek V (§ 1721 až 2520) Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). Str. 358.

<sup>12</sup> S ohledem na znění § 2620 odst. 2 o.z. se přikláníme k závěru, že kategorie změn dle § 222 odst. 3 ZZVZ bude spíše vyloučena, resp. zadavatel spíše nebude moci doložit naplnění podmínek pro aplikaci této kategorie změn, když převzetí nebezpečí změny okolností dle § 2620 odst. 2 o.z. mohlo být důvodem, pro který se některý z potencionálních dodavatelů zadávacího řízení neúčastnil.

**V souladu se závěry stanoviska MMR a ÚOHS tak lze dospět k závěru, že převzetí nebezpečí změny okolností dle 1765 či 2620 občanského zákoníku nevyklučuje postup zadavatele dle § 222 ZZVZ, který nad rámec úpravy občanského zákoníku stanovuje limity smluvní autonomie smluvních stran skrze dodatečné podmínky; jinými slovy, i v případě, že na sebe zhotovitel převezme nebezpečí změny okolností, je v případě smlouvy na veřejnou zakázku možné v souladu s podmínkami § 222 ZZVZ uzavřít ke smlouvě dodatek, v jehož důsledku dojde ke změně závazku ze smlouvy.**

**Za splnění dalších podmínek dle § 222 ZZVZ (mj. odůvodnění provedené změny dle příslušné odstavce a dodržení finančních limitů), jejichž posouzení není předmětem tohoto právního stanoviska, tak lze dle našeho názoru přistoupit k uzavření dodatku č. 6 ke smlouvě.**