

## PRÁVNÍ STANOVISKO

k důsledkům případného neuzavření dodatku o zvýšení ceny díla ke smlouvě o dílo  
č. 2021/OMP/0933 uzavřené na základě výsledku veřejné zakázky s názvem  
„Výstavba mateřské školy v ulici Bajkalská, Praha 10“

KLIENT	Městská část Praha 10
VĚC	Právní stanovisko k důsledkům případného neuzavření dodatku o zvýšení ceny díla ke smlouvě o dílo č. 2021/OMP/0933 uzavřené na základě výsledku veřejné zakázky s názvem „Výstavba mateřské školy v ulici Bajkalská, Praha 10“
ZPRACOVATEL	<b>ŠENKÝŘ PÁNIK, advokátní kancelář s.r.o.</b> , se sídlem Na Viničných horách 1834/24, 160 00 Praha 6
ZPRACOVÁNO DNE	21. 3. 2023
PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ	<ul style="list-style-type: none"><li>- Zadání Klienta a informace sdělené Klientem;</li><li>- Zadávací dokumentace k VZ „Výstavba mateřské školy v ulici Bajkalská, Praha 10“;</li><li>- Smlouva o dílo č. 2021/OMP/0933 ze dne 17. 6. 2021;</li><li>- Návrh dodatku č. 6 ke smlouvě o dílo včetně důvodové zprávy.</li></ul>
APLIKOVANÉ PRÁVNÍ PŘEDPISY A LITERATURA	<ul style="list-style-type: none"><li>- Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“);</li><li>- Důvodová zpráva a komentářová literatura k ZZVZ;</li><li>- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“);</li><li>- Aplikovatelná rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže.</li></ul>

## I.

### Úvod

Níže uvedené stanovisko bylo vypracováno na základě zadání Městské části Praha 10 (dále jen „**Klient**“) za účelem poskytnutí právního stanoviska Klientovi v rámci právního poradenství ohledně posouzení důsledků případného neuzavření dodatku o zvýšení ceny díla ke smlouvě o dílo č. 2021/OMP/0933 uzavřené dne 17. 6. 2021 mezi Klientem a společností GEOSAN + VISTORIA – MŠ Bajkalská (dále jen „**Smlouva o dílo**“) na základě výsledku podlimitní veřejné zakázky na stavební práce s názvem „Výstavba mateřské školy v ulici Bajkalská, Praha 10“ (dále jen „**Veřejná zakázka**“).

Předmětem Smlouvy o dílo je výstavba mateřské školy v ulici Bajkalská, Praha 10 tak, aby byly zajištěny výchovně vzdělávací cíle dle školského zákona a další hygienické technologické a technické požadavky na prostory pro výchovu a vzdělávání dětí a mládeže.

Z důvodu zhotovitelem tvrzených okolností vyšší moci, které ovlivňují rovnováhu smluvních stran při plnění Smlouvy o dílo, má zhotovitel zájem na uzavření dodatku č. 6 ke Smlouvě o dílo, kterým by byla navýšena cena díla dle Smlouvy o dílo (dále jen „**Dodatek č. 6**“).

Úkolem Zpracovatele je podle zadání Klienta zejména právně posoudit důsledky případného neuzavření Dodatku č. 6 na realizaci Veřejné zakázky a na další postup Klienta.

## II.

### Právní stanovisko

#### Shrnutí relevantních skutkových okolností

Smlouva o dílo a Veřejnou zakázku byla uzavřena dne 17. 6. 2021. Celková cena díla sjednaná původním zněním Smlouvy o dílo činila **128.926.466,58 Kč bez DPH**.

Ke Smlouvě o dílo bylo následně smluvními stranami sjednáno několik dodatků, a to dodatek č. 1 ze dne 23. 7. 2021, jímž nedošlo ke změně ceny díla, dále dodatek č. 2 ze dne 25. 1. 2022, kterým došlo k navýšení ceny díla na 131.660.927,51 Kč, dále dodatek č. 3 ze dne 9. 5. 2022, kterým došlo k navýšení ceny díla na 134.108.015,43 Kč, dále dodatek č. 4 ze dne 29. 7. 2022, kterým došlo

k navýšení ceny díla na 136.002.189,93 Kč, a konečně dodatek č. 5 ze dne 11. 10. 2022, kterým došlo k navýšení ceny díla na dosud končenou částku ve výši **137.902.321,48 Kč**.

K navýšení ceny díla došlo dle jednotlivých dodatků vždy výhradně na základě dodatečných stavebních prací podle ustanovení § 222 odst. 5 a 6 ZZVZ, přičemž v některých případech došlo také ke snížení ceny díla na základě změny položek soupisu stavebních prací ve smyslu ustanovení § 222 odst. 7 ZZVZ.

Dne 15. 2. 2022 zaslal zhotovitel Klientovi dopis nazvaný „*Obnovení jednání o smlouvě z důvodu vzniku zvlášť hrubého nepoměru v právech a povinnostech smluvních stran*“, kterým Klienta požádal o zahájení jednání o úpravě ceny díla z důvodu okolností vyšší moci, které měly za následek vznik zvlášť hrubého nepoměru v právech a povinnostech smluvních stran ztížením podmínek plnění na straně zhotovitele.

Klient se zhotovitelem proto na základě výše uvedeného v současné době projednává možnost navýšení ceny díla Dodatkem č. 6 o částku ve výši 16.052.724,26 Kč, tj. na celkovou výši 153.955.045,74 Kč bez DPH.

### Relevantní právní úprava

Podle ustanovení § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku platí, že dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť 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.

Podle odstavce 2 zmíněného ustanovení právo podle odstavce 1 dotčené straně nevznikne, převzala-li na sebe nebezpečí změny okolností.

Podle § 1766 odst. 1 Občanského zákoníku v případě, že se smluvní strany nedohodnou v přiměřené lhůtě na změně smluvních podmínek, může soud k návrhu kterékoli z nich rozhodnout, že závazek ze smlouvy změní obnovením rovnováhy práv a povinností stran, anebo že jej zruší ke dni a za podmínek určených v rozhodnutí. Návrhem stran soud není vázán.

V souladu s ustanovením § 1901 Občanského zákoníku je dále ponecháno na vůli stran ujednat si změnu svých práv a povinností.

### Důsledky případného neuzavření Dodatku č. 6

V případě, že by ke sjednání Dodatku č. 6 případně k dohodě na jiném způsobu řešení nastalé situace nedošlo, lze zejména předpokládat, že by se zhotovitel **obrátil na soud** s návrhem, aby určil, jakým způsobem bude rovnováha v právech a povinnostech smluvních stran obnovena, jak ho k takovému postupu opravňuje ustanovení § 1766 Občanského zákoníku.

Soud by byl v takovém případě oprávněn **dle svého uvážení rozhodnout** o obnově rovnováhy mezi právy a povinnostmi smluvních stran, a tedy by mohl:

- **upravit (navýšit) cenu díla** tak, aby nová cena lépe odpovídala hospodářské rovnosti obou stran, tedy aby žádná ze stran nebyla plněním Smlouvy o dílo poškozena;
- přiměřeně **změnit rozsah díla**, kdy by mohlo dojít k vypuštění realizace některých částí díla tak, aby zhotovitel nebyl povinen realizovat ty části, které byly z důvodů vyšší moci nejvíce zasaženy;
- případně **Smlouvu o dílo v dosud nerealizované části zrušit**, což by znamenalo, že zhotovitel by nebyl povinen zbytek díla realizovat a Klient by uhradil pouze dosud skutečně realizované části.

Vzhledem k tomu, že **soud není ve svém rozhodování vázán návrhy stran**, neměly by strany v podstatě žádné zákonné možnosti obsah takového soudního rozhodnutí ovlivnit, což by podle názoru Zpracovatele vznášelo do dalšího osudu realizace díla značnou nejistotu.

Do doby rozhodnutí soudu by přitom nejspíše **zhotovitel práce na realizaci díla zastavil**, a to buď na základě vlastního rozhodnutí, nebo případně na základě předběžného opatření soudu na návrh zhotovitele. Jakkoliv je takový postup diskutabilní, z pohledu zhotovitele by samozřejmě dával smysl, neboť do doby vyjasnění práv a povinností smluvních stran by zhotovitel nejspíše nechtěl vynakládat další prostředky na další plnění Smlouvy o dílo, která by mohla být rozhodnutím soudu i zrušena.

Pokud by přitom Klient s takovým postupem zhotovitele nesouhlasil, musel by se proti němu bránit soudní cestou.

Výše nastíněný postup by dle názoru Zpracovatele znamenal také nutnost vynaložení dalších dodatečných nákladů spojených se zakonzervováním stavby, její ostrahou po dobu vedení soudního řízení a podobně.

V případě, že by soud rozhodoval o **zvýšení ceny díla**, je jen velmi obtížné odhadnout míru zvýšení ceny díla, kterou by soud dle svého uvážení považoval za přiměřenou. S ohledem na výši inflace v uplynulých obdobích a zejména zvýšení cen stavebních materiálů také s ohledem na jejich nedostupnost, nelze vyloučit, že by rozhodnutí soudu o zvýšení ceny díla bylo také vyšší, než je navýšení předpokládané Dodatkem č. 6.

V případě, že by soud rozhodl o **zrušení zbývající části závazku** ze Smlouvy o dílo, musel by Klient v zájmu dokončení výstavby mateřské školy vypsát novou veřejnou zakázku, jejíž cenu Zpracovatel není schopen odhadnout, nicméně lze s ohledem na vývoj cen v posledních měsících předpokládat, že by dokončení díla bylo možné jen za cenu vyšší, než jaká byla sjednána ve Smlouvě o dílo včetně uvažovaného navýšení dle Dodatku č. 6.

Je přitom třeba zdůraznit, že vedení soudního řízení znamená jednak posuzování věcných a právních argumentů obou stran, případně také výslechy zainteresovaných osob, případně vypracování znaleckých posudků a výslechy znalců. V tomto případě i s ohledem na odbornost a složitost celé problematiky a možnosti podávání opravných prostředků účastníky řízení lze proto předpokládat, že by soudní řízení mohlo trvat i několik let.

Kromě výše uvedeného je třeba také počítat s tím, že v případě nutnosti řešení sporů se zhotovitelem soudní cestou a zejména v případě, že by soud dal zhotoviteli za pravdu, musel by Klient kromě nákladů na vlastní právní zastoupení nahradit zhotoviteli také náklady řízení vzniklé na jeho straně, a to ve výši stanovené dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů, kdy by tato výši byla odvozena od hodnoty sporu a počtu úkonů ve věci.

S výše uvedeným postupem je dále samozřejmě nevyhnutelně spojeno také výrazné prodloužení doby výstavby mateřské školy a oddálení možnosti její zprovoznění, a to až v řádu několika let.

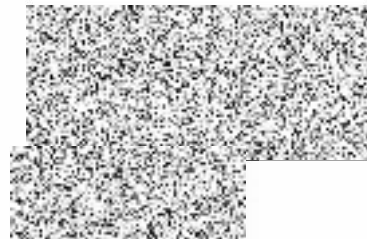
**Z výše uvedené tak vyplývá, že neuzavření Dodatku č. 6 by pravděpodobně znamenalo významné prodloužení realizace díla s tím, že lze předpokládat také jeho s tím související výrazné prodražení.**

**III.****Shrnutí a závěr**

Podle názoru zpracovatele je na základě výše uvedených právních hodnocení zpracovatele možné shrnout, že neuzavření Dodatku č. 6 či nedosažení jiného smluvními stranami akceptovatelného řešení by s největší pravděpodobností znamenalo nutnost vyřešení této problematiky soudní cestou, což by vedlo k výraznému prodloužení a nejspíše také prodražení realizace výstavby mateřské školy.

S ohledem na současnou turbulentní situaci na trhu surovin, pracovních sil a obecnou hospodářskou nejistotu proto lze uzavření Dodatku č. 6 Klientovi doporučit, a to zejména v zájmu zabránění případného dlouhotrvajícího řešení soudních sporů se zhotovitelem, jejichž výsledek lze s ohledem na složitost celé problematiky jen obtížně predikovat, kdy je možné, že by Klient v takovém sporu nebyl úspěšný a byl by nucen kromě dalšího navýšení ceny díla nést také další náklady spojené prodloužením doby zhotovení díla a náklady spojené s vedením soudních řízení.

V případě jakýchkoliv dalších dotazů jsme vám k dispozici.



**ŠENKÝŘ PANIK, advokátní kancelář s.r.o.**

JUDr. Martin Šenkýř, jednatel