

Cílem následujícího příspěvku je poskytnout základní přehled témat, která je nutné řešit při přípravě a uzavírání smluv o zhotovení veřejného osvětlení[1] v souladu s novým občanským zákoníkem. Chcete-li, aby smlouva sloužila jako účinný nástroj k vynucení řádného zhotovení díla, jeho zaplacení a veškerých dalších povinností a aby v důsledku ní nevznikaly zbytečné spory, je potřeba dbát na některá základní pravidla.

Na co si dát pozor při sjednávání smlouvy o zhotovení veřejného osvětlení

JUDr. Petra Nováková, Ph.D., Mgr. Ondřej Mikula,
Kocián Šolc Balaščík, advokátní kancelář, s.r.o.,
www.ksb.cz, pnovakova@ksb.cz, omikula@ksb.cz

Obecné otázky a základní zásady

Každá ze smluv uzavíraná ohledně výstavby veřejného osvětlení po roce 2014 se již plně řídí tzv. novým občanským zákoníkem, tj. zákonem č. 89/2012 Sb. („NOZ“). Obchodní zákoník se tak již neuplatní, neboť byl s účinností ke dni 1. 1. 2014 zrušen a nahrazen právě NOZ. Většina smluv o výstavbě, rekonstrukci či údržbě veřejného osvětlení přitom v praxi bude povahově odpovídat smlouvě o dílo, proto se bude řídit zejména ustanoveními § 2586 až § 2635 NOZ.

Jako každá smlouva se bude i smlouva o výstavbě veřejného osvětlení řídit některými klíčovými zásadami, na kterých je NOZ postaven. Jedná se například o tzv. zásadu autonomie vůle, která se projevuje v řadě směrů. Zejména platí, že téměř veškerá ustanovení NOZ dopadající na uzavírané smlouvy jsou tzv. dispozitivní. To znamená, že zákon sice upravuje některá pravidla, kterými se strany řídí, avšak pouze podpůrně. Pokud si strany ve smlouvě dohodnou něco jiného, tato ustanovení se nepoužijí a uplatní se svobodná vůle smluvních stran. To neplatí bezvýhradně, neboť některá ustanovení NOZ zůstávají naopak z různých důvodů kogentní (tj. nelze se od nich odchýlit), byť je jich minimum. To je třeba případ § 2629 NOZ, dle kterého k námitce protistrany nelze účinně před soudem uplatňovat vady staveb, které objednatel neoznámil bez zbytečného odkladu poté, co je mohl při dostatečné péči zjistit, nejpozději do pěti let od převzetí stavby.

Jinou důležitou zásadou, na kterou je třeba v souvislosti s NOZ upozornit je zásada ochrany slabší strany. Projevuje se v řadě pravidel, která mohou mít dopad i na smluvní vztah založený smlouvou o zhotovení veřejného osvětlení v přípa-

dech, kdy některá ze stran bude mít postavení tzv. slabší strany. Jelikož je za slabší stranu dle NOZ považována vždy osoba, která vůči podnikateli v hospodářském styku vystupuje mimo souvislost s vlastním podnikáním[2], může být slabší stranou zejména objednatel coby příslušná veřejnoprávní entita. Typickým pravidlem, které se v takovém případě uplatní, je pak § 2629 odst. 2 NOZ, dle kterého nelze ujednat zkrácení reklamační doby týkající se skrytých vad, je-li objednatel slabší stranou. K takovému ujednání by se ze zákona nepřihlíželo. V neposlední řadě je třeba zmínit zásadu „pacta sunt servanda“, tj. že smlouvy a sliby se mají plnit, resp. tomu odpovídající výslovně zakotvené pravidlo, že na smlouvy je třeba hledět spíše jako na platné, než na neplatné.[3] V souladu s tímto je nutné mít na paměti, že soud by se v případném sporu měl vždy snažit najít výklad, dle kterého jakékoliv ustanovení smlouvy z hlediska své platnosti obstojí. Ačkoliv bylo uvedené pravidlo již dříve formulováno v soudní rozhodovací praxi, je možné předpokládat, že v budoucnu budou soudy podle něj postupovat ještě více, než doposud.

Při uzavírání smluv, včetně smluv o zhotovení veřejného osvětlení, je třeba mít také na paměti, že na vztah mezi stranami nemusí v daném případě dopadat pouze pravidla vyplývající ze zákona a z uzavřené smlouvy. Zákon totiž předpokládá, že roli mohou hrát také zvyklosti dodržované v příslušném odvětví nebo obecně[4], popřípadě i předchozí praxe zavedená mezi konkrétními stranami.[5] Vzhledem k tomu, že může být při uzavírání smlouvy stranám v praxi nejasné, jak konkrétně budou taková pravidla vykládána, může být podle okolností vhodné aplikaci takových pravidel ve smlouvě výslovně vyloučit.

Vymezení díla a jeho ceny, účel smlouvy

Jednou z nejdůležitějších součástí smlouvy o zhotovení veřejného osvětlení je vymezení (specifikace) samotného díla. Jde o tzv. podstatnou náležitost smlouvy, bez níž nemůže být smlouva řádně uzavřena. V praxi je třeba této pasáži věnovat zvýšenou pozornost, neboť riziko, že dílo bude vymezeno nejasným, resp. neurčitým způsobem, je poměrně vysoké. V takovém případě by totiž byla smlouva považována za nicotné právní jednání.[6]

V tomto smyslu je nezbytný zejména podrobný popis veškerých technických parametrů zhotovovaného veřejného osvětlení (tj. zejména specifikace celé liniové stavby, stožárů, jištění, kabelů, světelných technických parametrů svítidel jako je například křivka svítivosti, světelný tok a náhradní teplota chromatičnosti, index podání barev nebo střední doba života světelných zdrojů, apod.). Nestačí přitom, že detailní popis díla byl obsahem zadávací dokumentace v rámci výběrového řízení, neboť vymezení díla musí obsahovat samotná smlouva, tj. buď přímo, nebo odkazem na její příslušnou přílohu. Podstatné je rovněž vymezení správně závazek zhotovitele jako takových, tj. zda je předmětem díla samotné zhotovení, oprava (renovace) či údržba příslušného veřejného osvětlení. V charakteru závazku zhotovitele tkví rozdíl mezi typem smlouvy o dílo a smlouvou kupní. Vzhledem k tomu, že veřejné osvětlení bude mít v praxi zpravidla podobu stavby, bude mít smlouva o uvedených závazcích nejčastěji právě formu smlouvy o dílo s poukazem na § 2587 NOZ.

Vedle vymezení díla je podstatnou náležitostí smlouvy o dílo také cena díla, o níž musí být ve smlouvě pojednáno rovněž. Ta přitom může být stanovena v zásadě

několika způsoby. Klasiku představuje cena pevná, která zásadně nemůže být v průběhu provádění díla překročena. To platí i na cenu určenou podle rozpočtu. Nastane-li však zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost (například některý přírodní jev, apod.), která dokončení díla podstatně ztěžuje, může soud v souladu s § 2620 odst. 2 NOZ na návrh zhotovitele rozhodnout o spravedlivém zvýšení ceny za dílo, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají. Pokud chce objednatel předejít riziku, že cena bude takto zvýšena, měl by do smlouvy prosadit prohlášení zhotovitele, že na sebe bere nebezpečí změny okolností a toto ustanovení se neuplatní. Jinou variantou je určení ceny dle rozpočtu s výhradou, že se nezaručuje jeho úplnost nebo s výhradou, že je nezávazný. V takovém případě zákon zvýšení ceny připouští za podmínek dle § 2622 NOZ.[7]

S vymezením díla v zásadě úzce souvisí také popis samotného účelu smlouvy. Ten sice není zákonem považován za podstatnou náležitost kontraktu, ale jeho zahrnutí do textu smlouvy lze téměř vždy doporučit. Takovým účelem může být například zhotovení veřejného osvětlení, které bude zajišťovat dostatečnou bezpečnost na konkrétním přechodu pro chodce, přispěje ke schůdnosti a sjízdnosti pozemní komunikace, apod. Uvedení účelu může být důležité zejména v případě sporu týkajícího se vad díla. Může totiž usnadnit výklad smlouvy, pokud jde o sjednané vlastnosti díla jako takového. Platí přitom, že pokud účel není ve smlouvě výslovně sjednan, bude v případě sporů soud vykládat smlouvu podle účelu, který se zpravidla dílo (veřejné osvětlení) o daných vlastnostech hodí, což může být problematické a do vztahu mezi stranami to může vnést značnou nejistotu.

Další důležitá práva a povinnosti

Smlouva o zhotovení veřejného osvětlení by měla v praxi obsahovat řadu dalších více či méně konkrétních práv a povinností týkajících se fáze od uzavření smlouvy do dokončení a předání díla, resp. fází dalších (reklamace vad, apod.) tak, aby vztahy mezi stranami byly jasné a aby rizika vzniku případných sporů byla v co nejvyšší možné míře eliminována.

Strany by si tak měly upravit například způsob vzájemné komunikace po dobu plnění závazků ze smlouvy, aby byly vyloučeny případné spory ohledně toho, zda dané oznámení (např. reklamace, odstoupení od smlouvy, různé výzvy, apod.) bylo učiněno řádně a může tedy vyvolávat účinky smlouvou předvídané. V tomto smyslu lze doporučit trvat na povinné písemné formě sdělení a na specifikaci jednotlivých adres (emailových, poštovních, popř. kontaktních osob), kam by tato

sdělení měla být zasílána. V této souvislosti je třeba upozornit na zákonnou domněnku doby dojití dle § 573 NOZ, podle které se má za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, resp. patnáctý pracovní den po odeslání, pokud byla odeslána na adresu v jiném státu. Uvedené pravidlo má zjednodušit prokazování doručení příslušných sdělení s tím, že strany si jej mohou upravit, popř. vyloučit tak, aby byl nastaven mechanismus odpovídající jejich potřebám.

Rovněž může být v některých případech vhodné, aby strany ve smlouvě upřesnily některé neurčité pojmy vyplývající ze zákona, jako je třeba lhůta „bez zbytečného odkladu“, „přiměřená lhůta“, apod. Tak například bez zbytečného odkladu musí zhotovitel objednateli oznámit nutnost překročení rozpočtované částky při určení ceny díla na základě rozpočtu daného s výhradou, že se nezaručuje jeho úplnost nebo s výhradou, že je rozpočet nezávazný.[8]

Přiměřenou lhůtu může pak zhotovitel určit objednateli, je-li k provedení díla nutná jeho součinnost.[9] Podle § 2593 NOZ pak platí, že zhotovitel musí zajistit v přiměřené době nápravu, pokud jej objednatel po zjištění, že zhotovitel porušuje svou povinnost, vyzve, aby prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak v této době, může objednatel odstoupit od smlouvy. Tyto výrazy je vhodné si ve smlouvě konkrétně definovat, a to stanovením konkrétní délky lhůt, ve kterých musí strany příslušné právní jednání učinit. Pokud tak strany ve smlouvě neučiní, určí tyto lhůty v případě sporu soud podle konkrétních okolností případu.

Důležité je také vymezit si ve smlouvě jasná pravidla týkající se kontroly provádění díla objednatel (tj. zda k provádění díla zhotovitelem dochází v souladu se smlouvou a se všemi relevantními technickými parametry stranami sjednanými), tj. ku příkladu v jakých fázích provádění díla bude dílo objednatel kontrolováno a v jakém rozsahu. Podle § 2626 odst. 1



NOZ platí, že stanoví-li smlouva, že objednatel zkontroluje předmět díla na určitém stupni jeho provádění, zhotovitel pozve objednatele ke kontrole. Nepozve-li jej včas nebo pozve-li jej ve zřejmě nevhodné době, umožní objednateli dodatečnou kontrolu a hradí náklady s tím spojené. Uvedené lze pochopitelně ve smlouvě modifikovat. Podle konkrétních okolností lze doporučit zejména konkretizaci jednotlivých lhůt, resp. doby, kdy lze objednatele ke kontrole pozvat. Odchylně lze rovněž upravit režim úhrady nákladů spojených s prováděním kontroly, resp. dodatečné kontroly.

Předání a převzetí dokončeného díla a vady plnění

Předpokladem splnění závazku zhotovitele provést dílo je jeho řádné dokončení a předání objednateli. Proces předání a převzetí veřejného osvětlení coby prováděného díla by měl být ve smlouvě rovněž podrobně upraven.

Podle § 2605 odst. 1 NOZ je dílo dokončeno (tj. je splněn první předpoklad splnění závazku zhotovitele), je-li provedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Uvedené pravidlo lze ve smlouvě samozřejmě modifikovat a upravit například přísnější standard dokončení díla, tj. například dokončení díla bez jakýchkoliv funkčních vad, apod. Lze jej rovněž upřesnit, a to třeba tím, že smlouva bude definovat, co se rozumí způsobilostí veřejného osvětlení sloužit svému účelu. Smlouva by v tomto smyslu měla stanovit zejména technické parametry, které musí veřejné osvětlení při předvedení způsobilosti a vyzkoušení funkčnosti splňovat (stran osvětlenosti, jasů nebo rovnoměrnosti osvětlení na silnici, apod.). Zde může být vhodné odkázat na příslušné technické normy a vyžadovat soulad s nimi i mimo průjezdné úseky silnic a dálnic v zastavěném území obce, kde jsou normy závazné bez dalšího.[10] Důležité bude rovněž vymezení, jakým způsobem bude plnění parametrů způsobilosti ověřováno, zda k tomu bude docházet na základě měření nezávislého odborníka, zda a jaké osoby se takové ověřování budou účastnit, apod. V konkrétním případě může být praktické dohodnout si způsob vyzkoušení a ověření vlastností veřejného osvětlení nezávislým odborníkem tak, aby se předešlo případným sporům. V této souvislosti by strany měly současně upravit, kdo, a v jakém rozsahu, bude hradit náklady na takové posouzení. Smlouva by měla také podrobně specifikovat, jaké manuály a jiné materiály k ovládnutí zařízení budou objednateli poskytnuty.

Předání a převzetí by mělo být následně dokumentováno příslušným protokolem, jehož formu i náležitosti by měla smlouva, např. odkazem na přílohu, upravovat.

Veškerá uvedená pravidla by měla být ve smlouvě upravena také pro jednotlivé fáze díla, připustí-li smlouva, aby docházelo i k převzetí jeho jednotlivých částí (tj. např. vybraných úseků silnic se zhotoveným veřejným osvětlením, apod.).

Kapitolou samou pro sebe je pak režim vad díla.[11] Vadou se rozumí jakýkoliv nedostatek díla oproti stavu sjednaného ve smlouvě.[12] V této souvislosti se uplatní i výše zmíněný účel smlouvy, tj. typicky bude třeba považovat dílo provedené zhotovitelem za vadné, pokud se v důsledku různých nedostatků nezvyšuje bezpečnost a sjízdnost a schůdnost pozemní komunikace, kde mělo být veřejné osvětlení používáno. I problematiku vad si lze ve smlouvě ve značné míře při zachování základních zásad upravit po svém, a to zejména stanovením konkrétních reklamačních lhůt[13], definováním nedostatků, které se budou za vady považovat nebo vymezením reklamačních nároků při jejich zjištění.

Závěrem

Přípravě smlouvy o zhotovení veřejného osvětlení je třeba věnovat náležitou pozornost, a to nejenom ohledně pasáží naznačených v tomto článku. Je potřeba pamatovat zejména na to, že jen kvalitně připravená smlouva může efektivně bránit vzniku řady případných sporů mezi stranami a tím jím šetřit zbytečně vynaložené náklady na jejich řešení.

[1]. Resp. smluv o údržbě či opravě veřejného osvětlení. Pro zjednodušení bude v tomto článku používán zásadně pojem smlouva o zhotovení veřejného osvětlení.

[2]. Viz § 433 odst. 1 NOZ, dle kterého: „Kdo jako podnikatel vystupuje vůči dalším osobám v hospodářském styku, nesmí svou kvalitu odborníka ani své hospodářské postavení zneužít k vytváření nebo k využití závislosti slabší strany a k dosažení zřejmě a nedůvodně nerovnováhy ve vzájemných právech a povinnostech stran.“

[3]. Viz § 574 NOZ, dle kterého „na právní jednání je třeba spíše hledět jako na platné než jako na neplatné.“

[4]. Viz § 558 odst. 2 NOZ, dle kterého: „V právním styku podnikatelů se přihlíží k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, anebo v daném odvětví, ledaže to vyloučí ujednání stran nebo zákon. Není-li jiné ujednání, platí, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky, jinak se může podnikatel zvyklosti dovolat, prokáže-li, že druhá strana určitou zvyklost musela znát a s postupem podle ní byla srozuměna.“

[5]. Viz § 545 NOZ, dle kterého: „Právní jednání vyvolává právní následky, které jsou v něm vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona, dobrých mravů, zvyklostí a zavedené praxe stran.j. zákon č.

531/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.“

[6]. Viz § 553 odst. 1 NOZ, dle kterého: „O právní jednání nejde, nelze-li pro neurčitost nebo nesrozumitelnost zjistit jeho obsah ani výkladem.“

[7]. Viz § 2622 odst. 1, dle kterého: „Byla-li však cena určena na základě rozpočtu daného s výhradou, že se nezaručuje jeho úplnost, nebo s výhradou, že rozpočet je nezávazný, může zhotovitel požadovat zvýšení ceny, objevil-li se v případě rozpočtu s výhradou nezaručené úplnosti při provádění díla potřeba činnosti do rozpočtu nezahrnutých, pokud nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy, a v případě rozpočtu s výhradou nezávaznosti, oč nevyhnutelně převyšují náklady účelně vynaložené zhotovitelem náklady zahrnuté do rozpočtu. Nesouhlasí-li objednatel se zvýšením ceny, určí zvýšení ceny na návrh zhotovitele soud.“

[8]. Viz § 2622 odst. 2 NOZ, dle kterého: „Zhotoviteli zaniká nárok na určení zvýšení ceny podle odstavce 1, jestliže neoznámí nutnost překročení rozpočtované částky a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se při provádění díla ukázala jeho nevyhnutelnost.“

[9]. Viz § 2591 NOZ, dle kterého: „Je-li k provedení díla nutná součinnost objednatele, určí mu zhotovitel přiměřenou lhůtu k jejímu poskytnutí. Uplyne-li lhůta marně, má zhotovitel právo podle své volby si buď zajistit náhradní plnění na účet objednatele, anebo, upozornil-li na to objednatel, odstoupit od smlouvy.“

[10]. K podrobnějšímu rozboru problematiky závaznosti technických norem ve veřejném osvětlení srov. SEQUENS, Tomáš, Petra NOVÁKOVÁ, Richard HAMRAN. Normy ve veřejném osvětlení z pohledu práva. uveřejněný v časopise Elektro a trh 1-2/2015

[11]. Viz Petra NOVÁKOVÁ, Ondřej MIKULA. Jak postupovat při vadném zhotovení veřejného osvětlení, uveřejněný v časopise Elektro a trh 4-5/2015, který pojednává a pravidlech týkajících se řešení vad při zhotovení veřejného osvětlení podrobněji.

[12]. Srov. § 2615 odst. 1 NOZ, dle kterého: „Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě.“

[13]. Jak ovšem bylo uvedeno výše, u stavě se uplatní omezení § 2629 NOZ.

