

OBSAH

Seznam zkratk.....	7
Úvod.....	9
ČÁST A – PRÁVNÍ SPORY VE STAVEBNICTVÍ Z HLEDISKA HMOTNÉHO PRÁVA	
Kapitola 1 Obecná charakteristika právních sporů ve stavebnictví	13
Kapitola 2 Relevantní právní úprava.....	15
Kapitola 3 Vícepráce	19
3.1 Obecně k vícepracím.....	19
3.2 Druhy víceprací.....	21
3.3 Příčiny víceprací	24
3.3.1 Vady projektu jako příčina víceprací	25
3.3.2 Skryté překážky v místě stavby jako příčina víceprací	29
3.3.3 Vícepráce vyplývající z toho, že zhotovitel nesprávně ocenil své dílo	32
3.3.4 Vícepráce vyplývající ze subjektivního požadavku objednatele	35
3.4 Úprava víceprací v současném občanském zákoníku	35
3.5 Vícepráce a rozhodovací praxe českých soudů	42
3.6 Úvahy o budoucím rozhodování českých soudů o vícepracích.....	48
3.7 Co by měla ohledně víceprací stanovit smlouva o dílo	50
3.7.1 Obecně ke smluvním ustanovením o vícepracích	51
3.7.2 Smluvní ustanovení o vícepracích výhodná pro zhotovitele	55
3.7.3 Smluvní ustanovení o vícepracích výhodná pro objednatele	57
3.8 Důkazy o provedení víceprací.....	59
3.9 Odpovědnost projektanta za vady projektu vedoucí k vícepracím	64
3.10 Vícepráce a FIDIC	67
3.10.1 Změny a úpravy (Variations and Adjustments)	68
3.10.2 Nároky (Claims).....	71
3.11 Vícepráce a veřejné zakázky	72
3.12 Obsah pojmu „vícepráce“ v oblasti veřejných zakázek	74
3.13 Úpravy víceprací v oblasti veřejných zakázek v ZVZ.....	75
3.14 Úprava víceprací v oblasti veřejných zakázek v ZZVZ.....	76

3.15	Zákonný kontraktační proces, smluvní úpravy víceprací a praxe.....	80
3.16	Řádné zadání víceprací	80
3.16.1	Způsoby zadání víceprací podle ZZVZ.....	80
3.16.2	Obecné poznámky	83
3.16.3	Následky provedení víceprací zadaných v rozporu se zákonem.....	86
3.16.4	Další následky provedení nesprávně zadaných a tedy neplatně sjednaných víceprací	89
3.17	Vztah víceprací a tzv. méněprací	89
3.18	Zadávání víceprací v oblasti veřejných zakázek na stavební práce a rozhodovací praxe ÚOHS a soudů	90
3.19	Obvyklé problémy při zadání víceprací za účinnosti ZVZ	91
3.20	Rozhodovací praxe ÚOHS podle ZVZ.....	93
3.21	Rozhodovací praxe soudů podle ZVZ.....	99
Kapitola 4 Spory o cenu díla obecně		101
4.1	Cena díla obecně, k určitosti ujednání o ceně díla	101
4.2	Způsoby stanovení ceny díla	103
4.3	Cena díla a změna DPH.....	105
4.4	Technický dozor a jeho role při schvalování plateb	106
Kapitola 5 Vady stavebního díla		109
5.1	Úprava vad díla v NOZ.....	109
5.2	Kdy má dílo vady?	109
5.3	Kdy musí být dílo povinně v souladu s ČSN?	111
5.4	Druhy vad díla.....	112
5.5	Za jaké vady díla zhotovitel odpovídá?.....	114
5.5.1	Zákonná odpovědnost za vady.....	114
5.5.2	Záruka za jakost	119
5.6	Práva zhotovitele v případě vadného projektu.....	121
5.7	Uplatňování vad díla u zhotovitele.....	123
5.8	Konkrétní práva objednatele vyplývající z vad	128
5.9	Souběh práv z vad a práva na náhradu škody.....	131
5.10	Vady projektové dokumentace	133
5.10.1	Obecně k vadám projektové dokumentace	133
5.10.2	Kdy má projekt vady?	134
5.10.3	Nároky objednatele z vad projektu	135
5.10.4	Kdy projektant odpovídá za vadu stavby či za škodu způsobenou vadami projektu?	136

5.10.5	Společná odpovědnost zhotovitele stavby a projektanta	139
5.10.6	Lhůty pro uplatnění práv z vad projektu	140

Kapitola 6	Dokončení a předání díla	142
-------------------	---------------------------------------	------------

Kapitola 7	Je vlastníkem stavby objednatel nebo zhotovitel?	148
-------------------	---	------------

Kapitola 8	Odstoupení od smlouvy o dílo	151
-------------------	---	------------

8.1	Význam a důsledky odstoupení od smlouvy.....	151
-----	--	-----

8.2	Důvody pro odstoupení od smlouvy	153
-----	--	-----

8.2.1	Odstoupení objednatele od smlouvy o dílo.....	155
-------	---	-----

8.2.2	Odstoupení zhotovitele od smlouvy o dílo.....	159
-------	---	-----

8.3	Ručení nového zhotovitele za vady díla provedeného předchozím zhotovitelem	160
-----	--	-----

8.4	Vypořádání objednatele a zhotovitele po odstoupení od smlouvy o dílo	161
-----	--	-----

8.5	Několik praktických poznámek k odstoupení od smlouvy	171
-----	--	-----

Kapitola 9	Uplatňování smluvních pokut	173
-------------------	--	------------

Kapitola 10	Spory vyplývající z finanční (bankovní) záruky.....	180
--------------------	--	------------

Kapitola 11	Autorská práva k projektu, spory s architektem či projektantem.....	187
--------------------	--	------------

Kapitola 12	Spory s majiteli sousedních nemovitostí a další spory o náhradu škody	197
--------------------	--	------------

12.1	Náhrada škody ve stavebnictví obecně	197
------	--	-----

12.2	Škoda na nemovité věci (§ 2926 NOZ)	199
------	---	-----

12.3	Škoda z provozní činnosti (§ 2924 NOZ)	201
------	--	-----

12.4	Škoda způsobená provozem zvláště nebezpečným (§ 2925 NOZ)	205
------	---	-----

12.5	Pasivní legitimace k náhradě škody, pluralita škůdců	207
------	--	-----

12.6	Ušlý zisk	212
------	-----------------	-----

12.7	Škoda vzniklá uzavírkou pozemní komunikace	213
------	--	-----

Kapitola 13	Kompetence na stavbě.....	215
--------------------	----------------------------------	------------

Kapitola 14	Právní aspekty používání kamerového systému na staveništi.....	222
--------------------	---	------------

ČÁST B – POSTUP A TAKTIKA PŘI VEDENÍ SPORU.....	231
--	------------

Kapitola 15	Jak předcházet soudním sporům.....	233
--------------------	---	------------

15.1	Kvalitní smlouva o dílo	233
------	-------------------------------	-----

15.2	Změny smlouvy o dílo a jejich forma	237
------	---	-----

Kapitola 16 Řešení sporné situace na stavbě.....	238
16.1 Spor na staveništi	238
16.2 Rizika ukvapených razantních kroků.....	238
16.3 Zajištění důkazů, význam listinných důkazů.....	240
16.4 Důležitost dokladu o doručení listiny.....	243
16.5 Spory o pravost podpisu	244
16.6 Kdy předat řešení sporu právníkům	246
Kapitola 17 Fáze před podáním žaloby.....	247
17.1 Co zvážit před podáním žaloby	247
17.2 Předžalobní výzva.....	249
Kapitola 18 Řízení před soudem	250
Kapitola 19 Obvyklé důkazy ve stavebních sporech	259
19.1 Důkazy týkající se víceprací	259
19.2 Důkazy týkající se vad díla	260
19.3 Důkazy týkající se dokončení díla	260
Kapitola 20 Znalecké posudky jako důkaz.....	261
20.1 Znalecké posudky obecně.....	261
20.2 Právní úprava znaleckých posudků.....	262
20.3 Správné zadání znaleckého posudku	263
20.4 Obsah a náležitosti znaleckého posudku	264
20.5 Kritika znaleckých posudků	264
20.6 Časté vady znaleckých posudků	267
Kapitola 21 Rozhodčí řízení	272
21.1 Obecně o rozhodčím řízení	272
21.2 Rozhodci a stálé rozhodčí soudy	274
21.3 K osobě rozhodce a jeho nezávislosti.....	275
21.4 Specifika řízení před rozhodci	276
21.5 Výkon rozhodčího nálezu.....	278
21.6 Zrušení rozhodčího nálezu soudem	278
21.7 Výhody a nevýhody rozhodčího řízení.....	280
Kapitola 22 Náklady řízení	282
Summary	285
Literatura	286
Věcný rejstřík	289