

# OBSAH

---

Seznam zkratk.....	9
Předmluva k 1. vydání.....	11
Předmluva ke 2. vydání .....	13
<b>ČÁST A – PRÁVNÍ SPORY VE STAVEBNICTVÍ Z HLEDISKA HMOTNÉHO PRÁVA</b>	
<b>Kapitola 1 Obecná charakteristika právních sporů ve stavebnictví .....</b>	<b>17</b>
<b>Kapitola 2 Relevantní právní úprava.....</b>	<b>19</b>
<b>Kapitola 3 Vícepráce .....</b>	<b>23</b>
3.1 Obecně k vícepracím.....	23
3.2 Druhy víceprací.....	25
3.3 Příčiny víceprací .....	28
3.3.1 Vady projektu jako příčina víceprací .....	29
3.3.2 Skryté překážky v místě stavby jako příčina víceprací .....	34
3.3.3 Vícepráce vyplývající z toho, že zhotovitel nesprávně ocenil své dílo .....	37
3.3.4 Vícepráce vyplývající ze subjektivního požadavku objednatele .....	40
3.4 Úprava víceprací v současném občanském zákoníku .....	41
3.5 Vícepráce a rozhodovací praxe českých soudů .....	47
3.6 Úvahy o budoucím rozhodování českých soudů o vícepracích.....	56
3.7 Co by měla ohledně víceprací stanovit smlouva o dílo .....	59
3.7.1 Obecně ke smluvním ustanovením o vícepracích .....	59
3.7.2 Smluvní ustanovení o vícepracích výhodná pro zhotovitele .....	64
3.7.3 Smluvní ustanovení o vícepracích výhodná pro objednatele .....	66
3.8 Důkazy o provedení víceprací.....	67
3.9 Odpovědnost projektanta za vady projektu vedoucí k vícepracím .....	72
3.10 Vícepráce a FIDIC .....	76
3.10.1 Změny a úpravy (Variations and Adjustments) .....	77
3.10.2 Nároky (claims) .....	80

3.11	Vícepráce a veřejné zakázky .....	82
3.12	Obsah pojmu „vícepráce“ v oblasti veřejných zakázek .....	84
3.13	Úpravy víceprací v oblasti veřejných zakázek v ZVZ.....	85
3.14	Úprava víceprací v oblasti veřejných zakázek v ZZVZ.....	86
3.15	Zákonný kontraktační proces, smluvní úpravy víceprací a praxe.....	89
3.16	Řádné zadání víceprací .....	90
3.16.1	Způsoby zadání víceprací podle ZZVZ.....	90
3.16.2	Obecné poznámky .....	93
3.16.3	Následky provedení víceprací zadaných v rozporu se zákonem.....	96
3.16.4	Další následky provedení nesprávně zadaných a tedy neplatně sjednaných víceprací .....	98
3.17	Vztah víceprací a tzv. méněprací .....	99
3.18	Zadávání víceprací v oblasti veřejných zakázek na stavební práce a rozhodovací praxe ÚOHS a soudů .....	100
3.19	Obvyklé problémy při zadání víceprací za účinnosti ZVZ .....	101
3.20	Rozhodovací praxe ÚOHS podle ZVZ .....	102
3.21	Rozhodovací praxe soudů podle ZVZ .....	108
<b>Kapitola 4 Spory o cenu díla obecně .....</b>		<b>111</b>
4.1	Cena díla obecně, k určitosti ujednání o ceně díla .....	111
4.2	Způsoby stanovení ceny díla .....	113
4.3	Cena díla a změna DPH.....	115
4.4	Technický dozor a jeho role při schvalování plateb .....	117
<b>Kapitola 5 Vady stavebního díla .....</b>		<b>120</b>
5.1	Úprava vad díla v OZ .....	120
5.2	Kdy má dílo vady? .....	120
5.3	Kdy musí být dílo povinně v souladu s ČSN? .....	125
5.4	Druhy vad díla.....	127
5.5	Za jaké vady díla zhotovitel odpovídá?.....	128
5.5.1	Zákonná odpovědnost za vady.....	129
5.5.2	Záruka za jakost .....	133
5.6	Práva zhotovitele v případě vadného projektu.....	135
5.7	Uplatňování vad díla u zhotovitele.....	138
5.8	Konkrétní práva objednatele vyplývající z vad .....	143
5.9	Souběh práv z vad a práva na náhradu škody.....	146
5.10	Vady projektové dokumentace .....	147

5.10.1	Obecně k vadám projektové dokumentace .....	147
5.10.2	Kdy má projekt vady? .....	149
5.10.3	Nároky objednatele z vad projektu .....	150
5.11	Odpovědnost subdodavatele za vady díla .....	160
<b>Kapitola 6</b>	<b>Dokončení a předání díla .....</b>	<b>163</b>
<b>Kapitola 7</b>	<b>Je vlastníkem stavby objednatel nebo zhotovitel? .....</b>	<b>169</b>
<b>Kapitola 8</b>	<b>Odstoupení od smlouvy o dílo .....</b>	<b>173</b>
8.1	Význam a důsledky odstoupení od smlouvy.....	173
8.2	Důvody pro odstoupení od smlouvy .....	175
8.2.1	Odstoupení objednatele od smlouvy o dílo.....	177
8.2.2	Odstoupení zhotovitele od smlouvy o dílo.....	181
8.3	Ručení nového zhotovitele za vady díla provedeného předchozím zhotovitelem .....	182
8.4	Vypořádání objednatele a zhotovitele po odstoupení od smlouvy o dílo .....	184
8.5	Několik praktických poznámek k odstoupení od smlouvy .....	195
<b>Kapitola 9</b>	<b>Uplatňování smluvních pokut .....</b>	<b>198</b>
<b>Kapitola 10</b>	<b>Spory vyplývající z finanční (bankovní) záruky.....</b>	<b>207</b>
<b>Kapitola 11</b>	<b>Autorská práva k projektu, spory s architektem či projektantem.....</b>	<b>215</b>
<b>Kapitola 12</b>	<b>Náhrada škody ve stavebnictví .....</b>	<b>226</b>
12.1	Náhrada škody ve stavebnictví obecně .....	226
12.2	Škoda na nemovité věci (§ 2926 OZ) .....	228
12.3	Škoda z provozní činnosti (§ 2924 OZ) .....	230
12.4	Škoda způsobená provozem zvlášť nebezpečným (§ 2925 OZ) .....	234
12.5	Odpovědnost subdodavatele za škodu, pasivní legitimace k náhradě škody .....	236
12.6	Ušlý zisk .....	241
12.7	Škoda vzniklá uzavírkou pozemní komunikace .....	244
<b>Kapitola 13</b>	<b>Kompetence na stavbě.....</b>	<b>246</b>
<b>Kapitola 14</b>	<b>Právní aspekty používání kamerového systému na staveništi.....</b>	<b>253</b>
<b>Kapitola 15</b>	<b>Stavebnictví a ochrana spotřebitele .....</b>	<b>261</b>

<b>Kapitola 16</b>	<b>Stavebnictví a insolvence .....</b>	<b>267</b>
16.1	Úpadek objednatele a splatnost zádržného .....	267
16.2	Úpadek zhotovitele z hlediska ochrany zájmů objednatele .....	269
16.3	Právní režim smlouvy o dílo po prohlášení úpadku jedné ze stran .....	273
<b>Kapitola 17</b>	<b>Smlouva o společnosti ve stavebnictví.....</b>	<b>278</b>
17.1	O smlouvě o společnosti obecně .....	278
17.2	Smlouva o společnosti v oblasti stavebnictví .....	280
17.3	Společné nabídky .....	284
<b>ČÁST B – POSTUP A TAKTIKA PŘI VEDENÍ SPORU</b>		
<b>Kapitola 18</b>	<b>Jak předcházet soudním sporům.....</b>	<b>289</b>
18.1	Kvalitní smlouva o dílo .....	289
18.2	Změny smlouvy o dílo a jejich forma .....	293
<b>Kapitola 19</b>	<b>Řešení sporné situace na stavbě.....</b>	<b>294</b>
19.1	Spor na staveništi .....	294
19.2	Rizika ukvapených razantních kroků.....	294
19.3	Zajištění důkazů, význam listinných důkazů.....	296
19.4	Důležitost dokladu o doručení listiny.....	299
19.5	Spory o pravost podpisu .....	301
19.6	Kdy předat řešení sporu právníkům .....	302
<b>Kapitola 20</b>	<b>Fáze před podáním žaloby.....</b>	<b>304</b>
20.1	Co zvážit před podáním žaloby .....	304
20.2	Předžalobní výzva.....	306
<b>Kapitola 21</b>	<b>Řízení před soudem .....</b>	<b>308</b>
<b>Kapitola 22</b>	<b>Obvyklé důkazy ve stavebních sporech .....</b>	<b>317</b>
22.1	Důkazy týkající se víceprací .....	317
22.2	Důkazy týkající se vad díla .....	318
22.3	Důkazy týkající se dokončení díla .....	318
<b>Kapitola 23</b>	<b>Znalecké posudky jako důkaz.....</b>	<b>319</b>
23.1	Znalecké posudky obecně.....	319
23.2	Právní úprava znaleckých posudků.....	320
23.3	Správné zadání znaleckého posudku .....	322
23.4	Obsah a náležitosti znaleckého posudku .....	323

23.5	Kritika znaleckých posudků .....	324
23.6	Časté vady znaleckých posudků .....	327
<b>Kapitola 24 Rozhodčí řízení .....</b>		<b>331</b>
24.1	Obecně o rozhodčím řízení .....	331
24.2	Rozhodci a stálé rozhodčí soudy .....	333
24.3	K osobě rozhodce a jeho nezávislosti.....	334
24.4	Specifika řízení před rozhodci .....	337
24.5	Výkon rozhodčího nálezu.....	339
24.6	Zrušení rozhodčího nálezu soudem .....	339
24.7	Výhody a nevýhody rozhodčího řízení.....	341
<b>Kapitola 25 Náklady řízení .....</b>		<b>343</b>
<b>Summary .....</b>		<b>346</b>
<b>Literatura .....</b>		<b>347</b>
<b>O autorech .....</b>		<b>350</b>
<b>Věcný rejstřík .....</b>		<b>351</b>