

OBSAH

Seznam zkratek.....	9
Předmluva k 1. vydání.....	11
Předmluva ke 2. vydání	13
Předmluva ke 3. vydání	15
ČÁST A – PRÁVNÍ SPORY VE STAVEBNICTVÍ Z HLEDISKA HMOTNÉHO PRÁVA	
Kapitola 1 Obecná charakteristika právních sporů ve stavebnictví	19
Kapitola 2 Relevantní právní úprava.....	21
Kapitola 3 Vícepráce	25
3.1 Obecně k vícepracím.....	25
3.2 Druhy víceprací.....	27
3.3 Příčiny víceprací	30
3.3.1 Vady projektu jako příčina víceprací.....	31
3.3.2 Skryté překážky v místě stavby jako příčina víceprací	35
3.3.3 Vícepráce vyplývající z toho, že zhotovitel nesprávně ocenil své dílo	39
3.3.4 Vícepráce vyplývající ze subjektivního požadavku objednatele	42
3.4 Úprava víceprací v současném občanském zákoníku	42
3.5 Vícepráce a rozhodovací praxe českých soudů	50
3.6 Úvahy o budoucím rozhodování českých soudů o vícepracích.....	59
3.7 Co by měla ohledně víceprací stanovit smlouva o dílo	62
3.7.1 Obecně ke smluvním ustanovením o vícepracích	62
3.7.2 Smluvní ustanovení o vícepracích výhodná pro zhotovitele	67
3.7.3 Smluvní ustanovení o vícepracích výhodná pro objednatele	69
3.8 Důkazy o provedení víceprací.....	71
3.9 Odpovědnost projektanta za vady projektu vedoucí k vícepracím	76
3.10 Vícepráce a FIDIC	80

3.10.1	Změny a úpravy (Variations and Adjustments)	81
3.10.2	Nároky (claims)	84
3.11	Vícepráce a veřejné zakázky	85
3.12	Obsah pojmu „vícepráce“ v oblasti veřejných zakázek	87
3.13	Úpravy víceprací v oblasti veřejných zakázek v ZVZ.....	88
3.14	Úprava víceprací v oblasti veřejných zakázek v ZZVZ.....	89
3.15	Zákonný kontraktační proces, smluvní úpravy víceprací a praxe	93
3.16	Řádné zadání víceprací	93
3.16.1	Způsoby zadání víceprací podle ZZVZ.....	93
3.17	Zadávání víceprací v oblasti veřejných zakázek na stavební práce, BIM a Český smluvní standard (Design – Bid – Build)	96
3.17.1	Obecné poznámky	99
3.17.2	Následky provedení víceprací zadáných v rozporu se zákonem.....	102
3.17.3	Další následky provedení nesprávně zadáných a tedy neplatně sjednaných víceprací	104
3.18	Vztah víceprací a tzv. méněprací	104
3.19	Zadávání víceprací v oblasti veřejných zakázek na stavební práce a rozhodovací praxe ÚOHS a soudů	106
3.20	Obvyklé problémy při zadání víceprací za účinnosti ZVZ	106
3.21	Rozhodovací praxe ÚOHS podle ZVZ.....	108
3.22	Rozhodovací praxe soudů podle ZVZ.....	114
Kapitola 4 Spory o cenu díla obecně		117
4.1	Cena díla obecně, k určitosti ujednání o ceně díla	117
4.2	Způsoby stanovení ceny díla	119
4.3	Cena díla a změna DPH.....	121
4.4	Technický dozor a jeho role při schvalování plateb	123
Kapitola 5 Vady stavebního díla		126
5.1	Úprava vad díla v OZ	126
5.2	Kdy má dílo vady?	126
5.3	Kdy musí být dílo povinně v souladu s ČSN?	132
5.4	Druhy vad díla.....	134
5.5	Za jaké vady díla zhotovitel odpovídá?.....	136
5.5.1	Zákonná odpovědnost za vady.....	136
5.5.2	Záruka za jakost	140
5.6	Práva zhotovitele v případě vadného projektu.....	142

5.7	Konkrétní práva objednatele vyplývající z vad	151
5.8	Souběh práv z vad a práva na náhradu škody	157
5.9	Vady projektové dokumentace	159
5.9.1	Obecně k vadám projektové dokumentace	159
5.9.2	Kdy má projekt vady?	160
5.9.3	Nároky objednatele z vad projektu	162
5.10	Odpovědnost subdodavatele za vady díla	172
Kapitola 6 Dokončení a předání díla		174
Kapitola 7 Je vlastníkem stavby objednatel nebo zhotovitel?		183
Kapitola 8 Odstoupení od smlouvy o dílo		187
8.1	Význam a důsledky odstoupení od smlouvy.....	187
8.2	Důvody pro odstoupení od smlouvy	189
8.2.1	Odstoupení objednatele od smlouvy o dílo.....	190
8.2.2	Odstoupení zhotovitele od smlouvy o dílo.....	195
8.3	Je možné částečné odstoupení od smlouvy o dílo?	197
8.4	Právní následky odstoupení od smlouvy o dílo.....	200
8.4.1	Přetrvání některých práv i po odstoupení od smlouvy o dílo.....	200
8.4.2	Ručení nového zhotovitele za vady díla provedeného předchozím zhotovitelem.....	203
8.5	Náhrada škod, které vznikly po odstoupení od smlouvy o dílo ...	205
8.6	Vypořádání objednatele a zhotovitele po odstoupení od smlouvy o dílo	210
8.6.1	Obecná úprava náhrady za bezdůvodné obohacení v případě, kdy vydání jeho předmětu není možné	211
8.6.2	Speciální úprava náhrady za bezdůvodné obohacení pro smlouvu o dílo	214
8.6.3	Jak vady díla ovlivní výši úhrady za bezdůvodné obohacení	223
8.6.4	Postup podle § 136 o.s.ř. – stanovení výše vypořádání na základě úvahy soudu	224
8.6.5	Předchozí právní úprava a použitelnost dosavadní judikatury	227
8.7	Několik praktických poznámek k odstoupení od smlouvy	231
Kapitola 9 Uplatňování smluvních pokut		233
Kapitola 10 Spory vyplývající z finanční (bankovní) záruky.....		248

Kapitola 11	Autorská práva k projektu, spory s architektem či projektantem	256
Kapitola 12	Náhrada škody ve stavebnictví	267
12.1	Náhrada majetkové újmy (škody) ve stavebnictví obecně	267
12.2	Škoda na nemovité věci (§ 2926 OZ)	269
12.3	Škoda z provozní činnosti (§ 2924 OZ)	271
12.4	Škoda způsobená provozem zvlášť nebezpečným (§ 2925 OZ) ..	275
12.5	Odpovědnost subdodavatele za škodu, pasivní legitimace k náhradě škody	277
12.6	Ušlý zisk	282
12.7	Škoda vzniklá uzavírkou pozemní komunikace	285
Kapitola 13	Kompetence na stavbě	287
Kapitola 14	Právní aspekty používání kamerového systému na staveništi.....	294
Kapitola 15	Stavebnictví a ochrana spotřebitele.....	302
Kapitola 16	Stavebnictví a insolvence	308
16.1	Úpadek objednatele a splatnost zádržného	308
16.2	Úpadek zhotovitele z hlediska ochrany zájmů objednatele	310
16.3	Právní režim smlouvy o dílo po prohlášení úpadku jedné ze stran	315
Kapitola 17	Smlouva o společnosti ve stavebnictví.....	319
17.1	O smlouvě o společnosti obecně	319
17.2	Smlouva o společnosti v oblasti stavebnictví	321
17.3	Společné nabídky	325
Kapitola 18	Vyšší moc, Covid-19 a další mimořádné okolnosti při výstavbě	328
ČÁST B – POSTUP A TAKTIKA PŘI VEDENÍ SPORU		
Kapitola 19	Jak předcházet soudním sporům.....	345
19.1	Kvalitní smlouva o dílo	345
19.2	Změny smlouvy o dílo a jejich forma	349
Kapitola 20	Řešení sporné situace na stavbě.....	350
20.1	Spor na staveništi	350
20.2	Rizika ukvapených razantních kroků.....	350

20.3	Zajištění důkazů, význam listinných důkazů.....	352
20.4	Důležitost dokladu o doručení listiny.....	356
20.5	Spory o pravost podpisu	357
20.6	Kdy předat řešení sporu právníkům	358
Kapitola 21	Fáze před podáním žaloby.....	360
21.1	Co zvážit před podáním žaloby	360
21.2	Předžalobní výzva.....	362
Kapitola 22	Řízení před soudem	364
Kapitola 23	Obvyklé důkazy ve stavebních sporech	373
23.1	Důkazy týkající se víceprací	373
23.2	Důkazy týkající se vad díla	374
23.3	Důkazy týkající se dokončení díla.....	374
Kapitola 24	Znalecké posudky jako důkaz.....	375
24.1	Znalecké posudky obecně.....	375
24.2	Nové znalecké právo.....	376
24.3	Správné zadání znaleckého posudku	378
24.4	Obsah znaleckého posudku a postup při jeho zpracování.....	380
24.5	Časté vady znaleckých posudků	386
24.6	Odpovědnost znalce	390
Kapitola 25	Rozhodčí řízení.....	393
25.1	Obecně o rozhodčím řízení	393
25.2	Rozhodci a stálé rozhodčí soudy	395
25.3	K osobě rozhodce a jeho nezávislosti.....	396
25.4	Specifika řízení před rozhodci	399
25.5	Výkon rozhodčího nálezu.....	401
25.6	Zrušení rozhodčího nálezu soudem	401
25.7	Výhody a nevýhody rozhodčího řízení.....	403
Kapitola 26	Náklady řízení.....	405
Summary	408
Literatura	409
O autorech	412
Věcný rejstřík	413