

# **Rozhodovací praxe ve výstavbě pohledem právníka**

1. března 2017

  
**Weinhold Legal**

# Rozhodnutí velkého senátu NS ČR z 9.3. 2016, sp.zn. 31 Cdo 353/2016

---

- Ø Velký senát proto ve shodě s připomenutou konstantní judikaturou Ústavního soudu uzavírá, že podle právní úpravy účinné do 31. prosince 2013, resp. do 31. prosince 2014 (k tomu srov. 3064 o. z.) bylo možné nabýt vlastnické právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí od nevlastníka, a to na základě dobré víry nabyvatele v zápis do katastru nemovitostí.

# Rozsudek NS ČR z 22.6.2016, sp. zn. 30 Cdo 2659/2016

---

- ▶ Dobrou víru nabyvatele nelze presumovat již tím, že nabyvatel vycházel ze stavu zápisů v katastru nemovitostí, ale je zapotřebí důsledně posuzovat všechny okolnosti, které Ústavní soud vyložil v nálezu sp. zn. I. ÚS 2219/2014.

# Nález ÚS ČR z 1.11. 2016, sp. zn. III.ÚS 1594/16

---

- ▶ Obecné soudy poruší právo na ochranu vlastnického práva a na spravedlivý proces podle čl. 36 odst. 1 ve spojení s čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, neposoudí-li existenci dobré víry nabyvatele nemovitosti v údaj, dle něhož byl jako vlastník předmětné nemovitosti zapsán ten, který na něj vlastnické právo převedl.
- ▶ Proto je s ohledem na ustanovení čl. 4 ve spojení s čl. 83 a čl. 89 odst. 2 Ústavy České republiky přípustné dovolání proti každému rozhodnutí odvolacího soudu (...).

# Usnesení NS ČR z 29.10. 2015, sp. zn. 29 NSČR 42/2013

---

- ▶ Ujednání o úhradě podstatné (rozhodující) části smluvené ceny díla podle smlouvy o dílo uzavřené mezi podnikateli při jejich podnikatelské činnosti podle obchodního zákoníku, které vázalo povinnost objednatele zaplatit cenu díla až k okamžiku, kdy mu banka poskytne úvěr, je v rozporu s dobrými mravy.

# Rozsudek NS ČR z 3.5. 2016, sp. zn. 23 Cdo 1575/2015

---

- Ø Právo objednatele na zaplacení smluvní pokuty za prodlení zhotovitele s provedením díla v případě, že se strany dohodly na změně předmětu díla, nikoliv však na změně času plnění, není v rozporu se zásadou poctivého obchodního styku, a to ani za situace, kdy objednatel otálel se změnou smlouvy.

# Rozhodnutí OS Jihlava z 26.2. 2014, sp. zn. 12 C 82/2009

---

- Ø Pokud žalobce jako dodavatel ze smlouvy o dílo považoval reklamaci objednatele za nedůvodnou, neměl opravu střešního pláště prostřednictvím subdodavatelské firmy provést a pokud ji žalobce (dodavatel) nechal provést bez toho, že by s žalovaným (objednatelem) uzavřel dodatek ke smlouvě o dílo, nevznikl mu nárok na zaplacení.

# Rozsudek NS ČR z 30.3. 2016, sp. zn. 32 Cdo 4980/2014

---

- Ø Jestliže zhotovitel nevyhoví důvodně uplatněnému požadavku objednatele na bezplatné odstranění vady díla opravou a náklady účelně a předvídatelně vynaložené na odstranění této vady převyšují slevu z ceny díla odpovídající této vadě, jsou tyto náklady v rozsahu převyšujícím slevu z ceny újmou reparaovatelnou prostřednictvím náhrady škody.



# Rozsudek OS Trutnov z 14.6. 2016, sp. zn. 16 C 6/2015

---

- Ø Jestliže žalovaná neodstoupila od smlouvy o dílo platně a žalobci řádně nevytkla vady díla, je povinna plnit dle smlouvy o dílo bez ohledu na případné vady díla.

# Rozsudek NS ČR z 20.8. 2015, sp. zn. 23 Cdo 4167/2014

---

- Ø Za situace, kdy se na díle vyskytly opakovaně vady, objednatel vady u zhotovitele řádně reklamoval a poté, co zhotovitel vadu neodstranil a bezdůvodně se jejím odstraněním odmítl zabývat, si objednatel nechal vadu odstranit třetí osobou, je možno požadavku na zaplacení slevy z ceny díla vyhovět, i když objednatel, předtím než si nechal vadu odstranit třetí osobou, o tom zhotovitele neuvědomil.

# Rozsudek NS ČR z 2.2. 2015, sp. zn. 23 Cdo 2080/2013

---

- Ø Zákonná úprava nezakazuje dvěma subjektům soukromého práva, aby mezi sebou po vydání stavebního povolení uzavřely smlouvu o dílo, na jejímž základě má být dílo provedeno způsobem odlišným, než je dosud povoleno ve stavebním povolení. Smlouva o dílo, na jejíž předmět díla nebylo vydáno stavební povolení, je platná.

# Rozsudek NS ČR z 1.6. 2016, sp. zn. 23 Cdo 4620/2015

---

- Ø Jestliže byla sjednána sankce za prodlení s dokončením celého díla za situace, kdy byl dán jeden termín dokončení celého díla, zhotovovaného za určitou celkovou cenu díla, a nebyly sjednány sankce za včasné dokončení určitých etap díla, nelze dovodit, že by byla sjednána nepřiměřeně vysoká smluvní pokuta, byla-li sjednána v přiměřené procentní sazbě z celé ceny díla za každý den prodlení.
- Ø Ke skutečnostem, které nastaly po sjednání smluvní pokuty, při hodnocení (ne)přiměřenosti sjednané smluvní pokuty podle ustanovení § 301 obch. zák. přihlížet nelze, proto není možno ve fázi, kdy soud přistupuje k hodnocení, zda smluvní pokuta je přiměřená či nepřiměřená, brát v úvahu, že nebyla dokončena jen relativně malá část díla.

# Rozhodnutí NS ČR z 5.4. 2016, sp. zn. 32 Cdo 2446/2015

---

- ▶ Skutečnost, že objednatel, aniž převzal dílo od svého zhotovitele, „předal dílo do užívání“ třetí osobě, je pro posouzení otázky, zdali zhotovitel splnil povinnost dílo provést (včetně předání díla objednateli) dle § 544 odst. 1 obch. zák., nerozhodná. Splnění povinnosti předat dílo podle citovaného ustanovení obchodního zákoníku totiž nelze dovozovat ze skutečnosti, že k převzetí díla došlo mezi dalšími účastníky dodavatelského řetězce, resp. že dílo užívá třetí osoba. Ke stejnému závěru dospěl Nejvyšší v rozsudku sp. zn. 32 Cdo 5187/2007.

---

**Děkuji za Vaši pozornost.**

**JUDr. Zbyšek Kordač, LL.M. *et* LL.M.**

***[zbysek.kordac@weinholdlegal.com](mailto:zbysek.kordac@weinholdlegal.com)***

