

ODPOVĚDNOST ZHOTOVITELE ZA VADY DÍLA

Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě! Má-li dílo při předání vadu, zakládá to povinnosti zhotovitele z vadného plnění.

POZOR! Pokud převezmete dílo bez výhrad, tak Vám soud nemusí přiznat právo za **zjevné vady** díla. Spotřebitel musí tyto zjevné vady vytknout nejpozději při převzetí, jinak může zhotovitel namítat, že výhrady nebyly uplatněny včas a reklamaci neuzná.

Po této době máte práva z vadného plnění, způsobil-li vadu zhotovitel porušením povinnosti.

Vady díla jste povinni oznámit bez zbytečného odkladu poté, kdy jste je zjistili nebo při náležité pozornosti zjistit měli, nejpozději **však do 2 let od předání díla!** U **skrytých vad stavby běží lhůta 5 let** od jejího převzetí.

Co se týká nároků z vad díla, postupujeme stejně jako by se jednalo o smlouvu kupní (právo na odstranění vady opravou, na poskytnutí přiměřené slevy, v závažných případech až právo na odstoupení od smlouvy. Nejste oprávněni požadovat provedení náhradního díla, jestliže předmět díla vzhledem k jeho povaze nelze vrátit nebo předat zhotoviteli!

TIP: U dražších investic je vhodné vybrat si zhotovitele poskytujícího **smluvní záruku** za dílo nad rámec své zákonné odpovědnosti.

SOS MaS, z. s. je nezávislá, nezisková organizace, která v rámci sítě svých poraden poskytuje bezplatné spotřebitelské poradenství. Kontakty na poradny SOS MaS, z. s. naleznete na www.sos-msk.cz.

Naši pracovníci Vám poradí a pomohou řádně uplatnit Vaše práva.

Česká obchodní inspekce

Dozorovým orgánem v oblasti poskytování většiny služeb spotřebitelům je ČOI. V případě sporu s prodávajícím (podnikatelem) může spotřebitel využít bezplatného systému mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, tzv. ADR. Více na www.coi.cz.



Tento leták je spolufinancován prostřednictvím dotačního programu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR.

Zdroje:

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele ve znění pozdějších předpisů.

Použité fotografie: www.pixabay.com

SOS MaS, z. s.
Přemyslovců 50
709 00 Ostrava



Poradenská linka: + 420 608 722 582
E-mail: poradna@sos-msk.cz

**SDRUŽENÍ OBRANY
SPOTŘEBITELŮ
MORAVY A SLEZSKA**



**Smlouva
o dílo**



SMLOUVA O DÍLO

Dílem se rozumí **vždy nějaká činnost**, a to jak s hmotným, tak s nehmotným výsledkem.

Kdy se jedná o smlouvu o dílo a kdy o smlouvu kupní?

Obecně platí pravidlo, že pokud převážná část plnění zhotovitele spočívá v jeho činnosti, bude se jednat o smlouvu o dílo.

Stavba

Dílem se rozumí vždy zhotovení, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části.



Jak uzavírat smlouvu o dílo?

Chystáte-li si něco nechat vyrobit, opravit, upravit, nebo přestavět budete uzavírat smlouvu o dílo. Ta sice může být i ústní, avšak doporučujeme zvolit raději **písemnou podobu**. Ve smlouvě by neměla chybět především co nejpodrobnější **specifikace předmětu díla**. Dále doporučujeme do smlouvy uvést **cenu díla** nebo způsob jejího stanovení, jinak



platí za ujednanou cenu placená za totéž nebo srovnatelné dílo v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek.

Ačkoliv se nejedná o podstatnou náležitost smlouvy měla by smlouva obsahovat **termín provedení díla**. Pokud termín dokončení stanoven není, platí čas přiměřený povaze díla. Pokud chcete mít větší jistotu termín dohodněte, ideálně včetně stanovení sankcí pro případ prodlení.

TIP: Správně sepsaná smlouva o dílo, je základním prostředkem pro případné řešení pozdějších sporů ohledně kvality, ceny nebo termínu realizace.

STANOVENÍ CENY DÍLA

Právo na zaplacení ceny díla vzniká provedením díla.

Cena díla může být určena:

- ☞ pevnou částkou,
- ☞ odkazem na rozpočet nebo
- ☞ odhadem.

Jestliže byla cena sjednaná pevnou částkou nebo odkazem na rozpočet, **nemůže ji žádná strana dodatečně měnit**.

POZN: U rozpočtu s výhradou možné neúplnosti nebo nezávaznosti (je možné cenu navýšit, a to pokud se objeví činnosti nezahrnuté do rozpočtu proto, že se takové práce při sestavení rozpočtu nepředpokládaly).

Požaduje-li zhotovitel zvýšení o více než 10 % ceny podle rozpočtu, můžete bez zbytečného odkladu odstoupit od smlouvy. V tomto případě jste povinen nahradit zhotoviteli část ceny odpovídající rozsahu částečného provedení díla podle rozpočtu.

Cena určená odhadem

Zjistí-li zhotovitel po uzavření smlouvy, že cenu určenou odhadem bude třeba podstatně překročit, oznámí Vám to s odůvodněným určením nové ceny. Musí tak učinit bez zbytečného odkladu jinak nemá právo na zaplacení rozdílu v ceně. V takovém případě můžete od smlouvy odstoupit, přičemž zaplatíte poměrnou část původně určené ceny zhotoviteli, máte-li z částečného plnění prospěch. Pozor neodstoupíte-li od smlouvy bez zbytečného odkladu po doručení oznámení o vyšší ceně, platí, že se zvýšením ceny souhlasíte!



PROVÁDĚNÍ DÍLA

Zhotovitel provede dílo buď osobně, nebo pod jeho osobním vedením třetí osoba, za jejíž činnost však nese odpovědnost. Zhotovitel je povinen provést dílo s potřebnou péčí a včas. Povinností zhotovitele je mj. také obstarat vše, co je k provedení díla zapotřebí.

DOKONČENÍ A PŘEDÁNÍ DÍLA

Dílo je provedeno, je-li **dokončeno a předáno**. Dílo je dokončeno, jestliže Vám zhotovitel předvede, že je plně funkční a připravené sloužit



svému účelu. Je-li dílo dokončeno pak je Vaší povinností dílo převzít.

Dílo můžete převzít s výhradami nebo bez výhrad. Doporučujeme vyhotovit **předávací protokol**, v němž by mělo být potvrzeno převzetí díla a také případné vady, které vytýkáte.

Řádné předání díla má zpravidla tyto účinky:

- ☞ objednateli vzniká povinnost zaplatit cenu díla,
- ☞ objednatel nabývá vlastnické právo k věci a
- ☞ přechází na něj nebezpečí škody na předmětu díla.

Okamžik převzetí díla je velmi důležitý také ve vztahu k odpovědnosti zhotovitele za vady díla.

Převzetí stavby

Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.