

Vážený pane starosto,  
k žádosti o právní posouzení věci sděluji po prostudování zaslaných dokumentů následující:

Ad 1. Obecně je třeba vycházet z uzavřené smlouvy o dílo ze dne 28.7.2025, která v ust. čl. II. bod 4. uvádí, že objednatelem (čili obcí Uhelná) požadované a objednané vícepráce, změny technologií nebo materiálů, doplňky nebo rozšíření či zúžení předmětu díla musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem a jeho technickým dozorem včetně jejich ocenění a mohou být provedeny pouze na základě dodatku k této smlouvě o dílo. Lze tedy uzavřít, že předmětné vícepráce a méněpráce musejí být nejprve odsouhlaseny objednatelem a jeho technickým dozorem, například zápisem ve stavebním deníku, a v případě víceprací k nim musí být ještě před jejich provedením uzavřen dodatek ke smlouvě. Stavební deník mi předložen nebyl, nejsem tedy schopen ověřit, zda byl proveden příslušný zápis, nicméně k navýšení nákladů byla předložena řada dalších dokumentů, z nichž vyplývá potřeba provedení víceprací, a byl předložen i změnový rozpočet obsahující odečet méněprací a přípočet víceprací. Lze ovšem předpokládat, že vzhledem k tomu, že tyto vícepráce byly již provedeny, byly předem písemně odsouhlaseny objednatelem. Je ovšem zjevné, že předpokládaný dodatek ke smlouvě nebyl předem uzavřen, jelikož nebyl uzavřen doposud, nebo mi alespoň dosud nebyl předložen.

Ad 2. Úhrada navýšené ceny za dílo by pro obec představovala riziko za situace, pokud by povinnost uhradit navýšenou cenu za vícepráce nevyplývala z žádného právního dokumentu. Pokud bude řádně odsouhlasen a uzavřen dodatek ke smlouvě či dohoda o narovnání, bude existovat jednoznačný právní dokument, z něhož budou vyplývat veškeré okolnosti navýšení ceny za dílo.

Ad 3. Za současné situace, kdy vycházím z předpokladu, že vícepráce a méněpráce byly řádně písemně odsouhlaseny, ale před provedením víceprací nebyl uzavřen dodatek ke smlouvě o dílo předpokládaný touto smlouvou o dílo, jeví se skutečně jako logičtější uzavření dohody o narovnání, která by obsahovala informace a ustanovení dle navrhovaného usnesení zastupitelstva obce a její přílohou by byl nejméně předložený změnový rozpočet, ale i další dokumenty odůvodňující nutnost provedení víceprací. Pokud by však tento dodatek existoval, nebylo by třeba uzavírat dohodu o narovnání.

Ad 4. Navržené znění usnesení zastupitelstva se jeví jako správné, pouze bych navrhoval bod II. zahrnout pod bod I., že zastupitelstvo všechny tyto záležitosti pouze bere na vědomí, a body III. a IV. s ohledem na tuto úpravu přečíslovat na II. a III.

Ad 5. Z předložených dokumentů nevyplývá, že by obec hodlala nárokovat nějakou smluvní pokutu za prodlení s dokončením díla, když k prodlení termínu byl uzavřen i dodatek ke smlouvě. Pokud by však obec měla za to, že k prodlení došlo, je třeba prověřit, zda k prodlení nedošlo právě z důvodu nutnosti provedení víceprací, na které však doposud zřejmě nebyl uzavřen další dodatek ke smlouvě, který by logicky řešil i další prodlení termínu dokončení díla. Pokud by obec smluvní pokutu i tak nárokovala, bylo by vhodné i tuto záležitost vyřešit v rámci jedné dohody o narovnání např. formou započtení vzájemných nároků.

Ad 6. Ve věci kromě případného prodlení s dokončením díla nespátřuji nějaké pochybení uvedených osob, k tomu se ovšem vyjadřuji jako laik v oblasti stavebnictví, proto by obec musela oslovit odborníka, aby se případně vyjádřil, zda při některé z fází nedošlo k pochybení určité osoby ve vztahu k tomu, zda nutnost provedení dalších prací mohla či nemohla být zjištěna již ve fázi přípravy.

V případě dotazů či doplnění mě neváhejte telefonicky kontaktovat.

S pozdravem

Mgr. Václav Votava – advokátní kancelář  
Míru 150, 790 70 Javorník  
tel.: +420 584 440 142, mobil: +420 775 287 177  
e-mail: [votava.advokat@seznam.cz](mailto:votava.advokat@seznam.cz)