

MAZEL PARTNEŘI

Advokátní kancelář

PRÁVNÍ STANOVISKO

Zadání: Právní stanovisko k posouzení nároku zhotovitele díla na finanční kompenzaci za uložení předmětu díla v jeho prostorách

Zadavatel: Městská část Praha 10
sídlo: Vinohradská 3218/169, 10000 Praha 10
IČO: 00063941
zastoupená MgA. Patricií Glinskou, vedoucí odboru kultury a projektů

Vypracoval: Mazel a partneři, advokátní kancelář, s.r.o.
sídlo: Belgická 276/20, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČO: 08164258
zastoupená Mgr. Michalem Mazlem, advokátem - společníkem

Zpracováno k datu: 11. 4. 2024

MAZEL PARTNEŘI

Advokátní kancelář

1. ÚVOD

Na základě objednávky Městské části Praha 10, IČO: 00063941, se sídlem Vinohradská 3218/169, 10000 Praha 10 (dále jen „**MČ**“ nebo „**Klient**“) ze dne 28. 3. 2024 č. O1/65/2024/0002, jsme byli požádáni o posouzení nároku zhotovitele díla odborného ošetření a restaurování souboru koberců z vily Karla Čapka za uložení souboru koberců po dokončení díla u jeho zhotovitele.

Předmětem tohoto právního stanoviska je předně posouzení uplatněného nároku společnosti "Ateliéry tapisérií" s.r.o., se sídlem Kostelní 20, Jindřichův Hradec I, 377 01 Jindřichův Hradec, IČO: 135 03 731, zapsané v OR vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. C 295 (dále jen „**Zhotovitel**“) vůči Klientovi za uložení 41 ks koberců po dokončení jejich restaurování v jeho skladu.

Stanovisko by se následně prostřednictvím zhodnocení dosavadního vývoje, současného stavu a odhadu budoucího vývoje mělo pokusit zodpovědět otázku, jakou částku (pozn.: nikoliv konkrétně vyčíslenou, ale vymezenou východisky, z nichž je třeba při jejím stanovení vyjít a podmínkami, které je nutné zohlednit), k jejíž úhradě by se v rámci dohody o narovnání Klient zavázal, by bylo možné považovat za akceptovatelnou (tj. zákonnou a souladnou se zásadou hospodárnosti) v porovnání s druhou variantou postupu založenou na odmítnutí smírného řešení a vedení soudního sporu Zhotovitelem.

Cílem tohoto stanoviska je na základě posouzení nároku Zhotovitele stanovit podmínky pro případné sjednání dohody o narovnání a porovnat tuto variantu s variantou soudního sporu, který by mohl být veden o uplatněném nároku mezi Klientem a Zhotovitelem. Cílem tohoto stanoviska tedy není specifikace konkrétní částky, kterou by měl dle případné dohody o narovnání Klient uhradit, ale identifikování podmínek základních variant jednání mezi stranami včetně postupů pro stanovení výše finanční kompenzace za uložení souboru koberců, jež lze považovat za řešení odpovídající zásadám hospodárnosti, efektivity a účelnosti¹ a současně řešení zohledňující rizika neúspěchu v případném soudním sporu².

Stanovisko tak má mj. sloužit jako právní podklad pro ekonomické rozhodování Klienta vztahující se k výběru variant postupu a zajistit tak soulad s požadavkem stanoveným v ust. § 4 odst. 2 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého platí: „*Pokud nejsou kritéria pro hodnocení hledisek uvedených v odstavci 1 písm. d)* (pozn.: hospodárný, efektivní a účelný výkon veřejné správy) *stanovena právními předpisy, technickými nebo jinými normami, musí být předem stanovena vedoucím orgánem veřejné správy, a to na základě objektivně zjištěných skutečností.*“

K vypracování stanoviska byly použity následující podklady předané Klientem:

- Smlouva o dílo č. 2017/OKP1221 ze dne 14. 3. 2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 4. 2019 a dodatku č. 2 ze dne 1. 10. 2019,

¹ § 4 odst. 1 písm. d) a § 25 odst. 1 a) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě.

² § 4 odst. 1 písm. b) a § 25 odst. 1 b) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě.

MAZEL PARTNEŘI

Advokátní kancelář

- Žádost o prodloužení termínu plnění smlouvy o dílo č. 2017/OKP/1221 a o poskytnutí druhé zálohy na tyto práce ze dne 12. 3. 2019,
- Žádost o finanční kompenzaci za uložení díla ze dne 7. 11. 2023,
- Upomínka žádosti o finanční kompenzaci ze dne 6. 3. 2024,
- Protokol o předání uměleckých děl ze dne 29. 11. 2018,
- E-mailová komunikace mezi smluvními stranami ze dne 29. 8. 2019, 30. 8. 2019, 3. 3. 2020, 4. 3. 2020, 2. 2. 2024 a 4. 2. 2024.

2. POPIS SOUČASNÉHO STAVU

Klient dne 14. 3. 2018 uzavřel se Zhotovitelem smlouvu o dílo č. 2017/OKP1221 (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem bylo provedení díla spočívajícího v odborném ošetření a restaurování souborů 41 koberců pocházejících z vily Karla Čapka, Praha 10 – Vinohrady, ul. Bratří Čapků 1853/28, a to ve lhůtě plnění do 31. 3. 2019 (dále jen „**Dílo**“).

Na základě žádosti Zhotovitele ze dne 12. 3. 2019 došlo dne 24. 4. 2019 k uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě, jehož předmětem bylo prodloužení lhůty plnění do 30. 9. 2019 a úprava platebních podmínek tak, že bude Zhotoviteli uhrazena druhá splátka ceny Díla ve výši 450.000,- Kč vč DPH do deseti pracovních dnů po nabytí účinnosti tohoto dodatku a zbývající část ceny Díla uhrazena po převzetí Díla provedeného bez vad a případných nedodělků.

Klient následně vyhověl další žádosti Zhotovitele o prodloužení lhůty plnění ze dne 29. 8. 2019 a se Zhotovitelem uzavřel ke Smlouvě dne 1. 10. 2019 dodatek č. 2, jehož předmětem bylo prodloužení lhůty plnění do 31. 12. 2019. V rámci této žádosti Zhotovitel uvedl, že na základě konzultací s Klientem uloží Dílo po restaurování v jeho ateliérech až do doby, kdy je Klient bude mít zájem převzít do zrekonstruovaného objektu Čapkovy vily.

Dne 13. 2. 2020 byla Zhotoviteli uhrazena zbývající část ceny Díla.

Dne 3. 3. 2020 Zhotovitel zaslal 3. část restaurátorské zprávy a fotodokumentaci provádění Díla.

Dne 4. 3. 2020 Zhotovitel na Klienta prostřednictvím e-mailu vznesl dotaz k možnosti započtení vzniklých vícenákladů na provedení Díla vůči nákladům za uložení předmětu Díla u Zhotovitele. Zástupce Klienta, vedoucí oddělení památkové péče a správy kulturních objektů tuto možnost potvrdil a vyžádal si návrh ceny za měsíc uložení. Zhotovitel přislíbil zaslání cenové kalkulace. Poté již komunikace nepokračovala a k dohodě na konkrétních podmínkách uložení předmětu Díla nedošlo.

Dne 7. 11. 2023 Zhotovitel zaslal Klientovi žádost o přemístění předmětu Díla do jeho skladů, neboť tento dlouhodobě zabírá místo v jeho skladu a současně o finanční kompenzaci za uložení předmětu Díla od 31. 12. 2019 do této doby. Výše kompenzace by byla stanovena na základě dohody.

M

MAZEL PARTNEŘI

Advokátní kancelář

Dne 2. 2. 2024 Zhotovitel prostřednictvím e-mailu Klientovi navrhnul částku ve výši **5500,- Kč bez DPH měsíčně** za uložení předmětu Díla od 1. 1. 2024 do budoucna a částku ve výši **4000,- Kč bez DPH měsíčně** za uložení předmětu Díla v období 1. 1. 2020 do 31. 12. 2023.

Dne 4. 2. 2024 Zhotovitel zaslal prostřednictvím e-mailu Klientovi návrh upravených částek za uložení předmětu Díla s ohledem „*ke rostoucím nájůmům, inflaci a podobně*“, a to ve výši **7000,- Kč bez DPH měsíčně** za uložení předmětu Díla od 1. 1. 2024 do budoucna a za období 1. 1. 2020 až 31. 12. 2023 částku ve výši **5500,- Kč bez DPH měsíčně**.

Dne 6. 3. 2024 byla Klientovi doručena opětovná žádost o kompenzaci nákladů za uložení předmětu Díla. Cena za uložení byla dle Zhotovitele konzultována a přibližně upřesněna se zástupcem Klienta. Zhotovitel navrhnul uzavření dodatku ke Smlouvě nebo nějakou formu dohody pro uplynulé 4 roky a případné uzavření smlouvy pro další uložení předmětu Díla.

Z informací předaných Klientem ústní formou dále vyplývá, že předmět Díla v době dokončení Díla nebylo možné uskladnit v prostorách Klienta, Zhotovitel však vyšel Klientovi vstříc a nabídl mu uložení v jeho skladu. Z tohoto důvodu nemohl ani vzniknout protokol o předání předmětu Díla Zhotovitelem zpět.

Sledovaným cílem Klienta je, aby u Zhotovitele mohl být předmět Díla nadále uložen, neboť v současné chvíli nedisponuje vhodnými prostory a nemá informace o jiných možnostech jeho uložení. Klient má proto zájem na uzavření smlouvy o úschově předmětu Díla se Zhotovitelem, jejímž předmětem by byla úschova předmětu Díla pro budoucí období. Pro účely jednání o této smlouvě je nicméně nutné posoudit a případně vypořádat nárok Zhotovitele na úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s uložení předmětu Díla za předcházející období.

3. PŘÁVNÍ STANOVISKO

I. Posouzení nároku Zhotovitele

K posouzení nároku Zhotovitele na náhradu nákladů za uložení souboru koberců po dokončení Díla je třeba nejprve zodpovědět otázku, zda v daném případě vůbec došlo k provedení a předání Díla.

Dle čl. III. odst. 1 Smlouvy ve znění dodatku č. 2 byl Zhotovitel povinen ukončit Dílo nejpozději do 31. 12. 2020. Dle čl. IV. odst. 2 Smlouvy měl být předmět Díla předán Zhotovitelem zpět Klientovi na adrese Masarykova 125, Čelákovice (pozn.: *tj. mimo místo plnění, kterým bylo sídlo zhotovitele*). Podle čl. VIII. odst. 7 Smlouvy byl Zhotovitel povinen oznámit Klientovi písemně termín předání Díla na adresu jeho sídla s čtrnáctidenním předstihem před ukončením doby plnění dle článku III. Smlouvy. Zbývající část ceny Díla měla být na základě čl. VI. odst. 1 písm. c) Smlouvy uhrazena po převzetí Díla provedeného bez vad a případných nedodělků.

Z podkladů předložených Klientem vyplývá, že zbývající část ceny Díla byla uhrazena. Přestože předmět Díla nebyl předán v souladu se Smlouvou zpět Klientovi, na základě e-mailové komunikace zástupců smluvních stran lze mít za to, že takové jednání bylo minimálně s vědomím

M

MAZEL PARTNEŘI

Advokátní kancelář

Klienta, přičemž dle informací předaných ústní formou, k uložení předmětu Díla po jeho dokončení u Zhotovitele došlo na žádost Klienta.

Dílo je podle ust. § 2604 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) provedeno, je-li dokončeno a předáno. Podle ust. § 2608 občanského zákoníku platí je-li předmětem díla věc, řídí se předání věci obdobně ustanoveními o kupní smlouvě (§ 2085 a násl občanského zákoníku). Dle ust. § 2088 občanského zákoníku prodávající (resp. zhotovitel) splní svou povinnost odevzdat věc kupujícímu (resp. objednateli) umožní-li mu nakládat s věcí v místě plnění a včas mu to oznámí.

Lze tedy konstatovat, že ačkoliv Dílo nebylo fyzicky předáno Klientovi, ze sdělení zástupců Klienta a z jednání smluvních stran po uplynutí lhůty plnění, tj. uhrazení zbývající části ceny Díla Klientem a uložení předmětu Díla po jeho dokončení u Zhotovitele, vyplývá, že Zhotovitel splnil svoji povinnost odevzdat předmět Díla Klientovi, neboť tento s ním po předchozí komunikaci se Zhotovitelem v místě plnění mohl nakládat, což mj. potvrdil i uhrazením zbývající ceny Díla. Máme tak za to, že Dílo bylo provedeno v souladu s čl. II odst. 1 Smlouvy.

Smluvní strany během provádění i po provedení Díla projevily zájem na uložení předmětu Díla u Zhotovitele. V rámci následné komunikace nebyla dohodnuta doba této úschovy, výše úplaty ani žádné další podmínky. Z jednání smluvních stran je nicméně zřejmá společná vůle ujednat podstatné náležitosti úschovy, a to konkrétně její předmět, místo a její úplatnost. Na základě následného faktického postupu obou smluvních stran lze mít za to, že mezi stranami došlo konkludentně k uzavření smlouvy o úschově. Zhotovitel předmět Díla opatroval v určeném místě, o čemž Klient věděl a z důvodů, které ho vedly k jednání o uzavření této smlouvy, tedy skutečnosti, že nedisponoval vhodnými prostory pro uložení předmětu Díla, nežádal vrácení předmětu Díla zpět.

Podle ust. § 2406 odst. 1 občanského zákoníku „*uschovatel nahradí schovateli nezbytné náklady, které na věc při jejím opatrování vynaložil; náhrada jiných nákladů schovateli náleží, nebylo-li jinak ujednáno, jako nepřikázanému jednateli.*“ Dle odst. 2 téhož ustanovení „*úplata za úschovu náleží schovateli jen tehdy, bylo-li to ujednáno nebo plyne-li to ze zvyklostí, z předchozího styku stran nebo z předmětu činnosti schovatele.*“

Podmínky pro určení výše úplaty nejsou v zákoně vymezeny. Mohou tak být určeny dohodou smluvních stran. Pokud se však smluvní strany na výši úplaty nebo způsobu jejího určení nedohodnou, bude rozhodovat k návrhu soud. V souladu s ust. § 1792 odst. 1 občanského zákoníku pak platí, že „*úplata byla ujednána ve výši obvyklé v době a v místě uzavření smlouvy. Nepodaří-li se takto výši úplaty určit, určí ji soud s přihlédnutím k obsahu smlouvy, povaze plnění a zvyklostem.*“

S ohledem na shora uvedené lze uzavřít, že Zhotoviteli jako schovateli vzniklo právo na odměnu, tj. úplatu za úschovu předmětu Díla. Výše úplaty však nebyla mezi stranami ujednána a měla by být stanovena při zohlednění ceny obvyklé na základě dohody.

M

MAZEL PARTNEŘI

Advokátní kancelář

II. Varianty řešení

V této části na základě shora konstatovaných právních závěrů stran uplatněného nároku Zhotovitele předkládáme popis a zhodnocení dvou, resp. tří základních variant řešení v závislosti na výsledku dalšího jednání se Zhotovitelem.

Ve vztahu k možnosti uzavřít dohodu o narovnání v dané věci můžeme formulovat následující závěry týkající se limitů pro vedení jednání za tímto účelem:

- Právní předpisy ČR a priori nezakazují uzavření dohod o narovnání, jejichž předmětem jsou vzájemné sporné pohledávky územního samosprávného celku a třetí osoby. Při uzavírání takových dohod je však nutno respektovat požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (zejm. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, resp. zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů).
- Institut dohody o narovnání by neměl být zneužíván k přijetí řešení, které je krajně nevýhodné pro obec (např. uzavření dohody o narovnání, jejímž hlavním cílem je prominutí dluhu dlužníka obce), či řešení jinak právně nepřípustného.
- Při sjednávání dohody o narovnání je nutné vždy zohlednit jednak požadavky na zajištění hospodárného, efektivního a účelného výkonu veřejné správy a dále taktéž problematiku řízení rizik souvisejících s hospodařením příslušné obce (vč. např. rizika prohry v soudním sporu).
- V případě každé dohody o narovnání musí být obec schopna náležitě zdůvodnit, proč je sjednané řešení považováno za hospodárné, efektivní a účelné.

Varianta A. – SOUDNÍ SPOR

V případě, že Zhotovitel bude trvat na úhradě nákladů úschovy, resp. úplaty za ní dle původní žádosti, tj. v období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2023 ve výši 5.500,- Kč bez DPH měsíčně a od 1. 1. 2024 do doby uzavření nové smlouvy o úschově ve výši 7000,- Kč bez DPH měsíčně (tj. celkem za cca 52 měsíců), uzavření dohody o narovnání s takto stanovenou výší finanční kompenzace nedoporučujeme.

Nárok Zhotovitele lze s ohledem na tříletou obecnou promlčecí lhůtu, která se uplatní v daném případě, považovat za částečně promlčený. Z tohoto důvodu je velmi pravděpodobné, že v případném soudním sporu bude Klient v částce odpovídající výši promlčeného nároku úspěšný. Pro úplnost dodejme, že Zhotovitel by mohl poukázat na rozpor uplatněné námitky promlčení s dobrými mravy. Nicméně vzhledem ke skutečnosti, že Klient marné uplynutí promlčecí lhůty k části nároku nezavinil, když Zhotovitel sám dříve nekonal a požádal o finanční kompenzaci až s velkým časovým odstupem, považujeme její šanci na úspěch spíše za nízkou.³

³ Srov. nálezn Ústavního soudu ČR ze dne 6. 9. 2005 sp. zn. I. ÚS 643/04.

MAZEL PARTNEŘI

Advokátní kancelář

Současně postup Zhotovitele při stanovení výše úplaty vyvolává pochybnosti, zda tato odpovídá ceně obvyklé. Při stanovení ceny za celé předmětné období lze samozřejmě zohlednit růst míry inflace, nicméně ke skokovému růstu došlo až v posledních dvou letech (pozn.: průměrná roční míra inflace stanovená ČSÚ za rok 2022 činila 16,2 % a za rok 2023 10,7 %). Nelze tudíž vyloučit možnost, že Zhotovitelem navržená výše úplaty neodpovídá tržní realitě. V rámci soudního sporu by došlo k posouzení výše nároku Zhotovitele dle výsledků dokazování k obvyklé výši úplaty a soud by mohl ve svém rozhodnutí žalobní nárok snížit. Dle míry snížení by pak při částečném úspěchu Klienta z důvodu promlčení části nároku byl Klient povinen uhradit náklady řízení v rozsahu cca 15 - 50 % uplatněných nákladů řízení Zhotovitelem. K celkovým vynaloženým nákladům je nutné ovšem ještě dále přičíst zákonné úroky z prodlení. Pokud by nedošlo k uzavření dohody o narovnání (viz níže Varianta B1. a B.2) a věc by měla dojít až k soudnímu sporu, lze Klientovi z uvedených důvodů spíše doporučit, aby po zjištění ceny obvyklé (viz níže), sám částku odpovídající výše úplaty za období posledních tří let, Zhotoviteli před podáním žaloby uhradil, aby se případný soudní spor vedl pouze o té části nároku, jež nelze považovat za oprávněnou. V takovém soudním řízení by byl Klient s velkou pravděpodobností úspěšný.

Při posuzování této varianty je třeba vzít dále v úvahu přetrvávající zájem Klienta na pokračování úschovy předmětu Díla. Případný soudní spor by mohl bránit pokračování úschovy předmětu Díla. Z tohoto důvodu doporučujeme, aby Klient provedl průzkum trhu ke zjištění zájmu jiných schovatelů převzít předmět Díla k úschově a ke zjištění podmínek takové úschovy, včetně výše úplaty.

Pro úplnost upozorňujeme, že Zhotovitel by mohl při splnění zákonných podmínek dle § 1395 a násl. občanského zákoníku uplatnit k zajištění jeho dluhu k předmětu Díla zadržovací právo.

Varianta B. – DOHODA O NAROVNÁNÍ

Pokud Zhotovitel bude souhlasit s výší úhrady nákladů úschovy, resp. úplaty za ní za poslední tři roky a méně, lze za níže uvedených podmínek Klientovi doporučit jednu z variant uzavření dohody o narovnání.

Obecně můžeme konstatovat, že uzavření dohody o narovnání je preferované řešení, neboť celkové náklady varianty A. - soudního sporu i při částečném úspěchu v soudním řízení mohou přesáhnout částku, k jejíž úhradě by se Klient zavázal v rámci mimosoudní dohody. Současně nic nebude bránit další úschově předmětu Díla.⁴ Naopak výsledek soudního sporu je s ohledem na posuzování obvyklé ceny úschovy nejistý a nelze vyloučit, že spor bude trvat i několik let.

Při uzavírání dohody o narovnání by Klient měl s ohledem na shora uvedené závěry týkající se limitů jejího sjednávání vždy zohlednit zásady hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti. V této souvislosti by měl vzít v potaz, že **k ujednání úplaty za úschovu předmětu Díla nedošlo**

⁴ K uzavření smlouvy o úschově se Zhotovitelem pro budoucí období může dojít napřímo za předpokladu, že tento postup je v souladu s interními předpisy Klienta ve vztahu k veřejnému zadávání.



MAZEL PARTNEŘI

Advokátní kancelář

z důvodu na straně Zhotovitele. Zhotovitel následně vznesl nárok na úhradu této úplaty až téměř po 4 letech úschovy. Zhotovitel tak měl vyvinout větší úsilí pro řádné naplnění uzavřené smlouvy o úschově. Pokud má Zhotovitel současně zájem o pokračování úschovy, Klient by měl tyto skutečnosti zohlednit při sjednávání dohody o narovnání a usilovat o co nejvýhodnější řešení, kterým je uzavření dohody o narovnání dle varianty B1.

- **Varianta B1.**

Tato varianta předpokládá, že obě strany mají zájem na další spolupráci, hledají rychlé řešení a jsou tak ochotny přistoupit na některé kompromisy. Součástí dohody o narovnání by byla kompenzace Zhotovitele ve výši dle dohody za období, jehož jednu hranici představuje den uzavření dohody o narovnání a druhou hranici představují tři roky nazpět, přičemž určitým milníkem může být i okamžik doručení žádosti o finanční kompenzaci ze dne 7. 11. 2023. Výše úplaty by tak byla stanovena za období cca 6 měsíců až 3 let.

Případný ústupek Zhotovitele při stanovení délky období pro určení výše úplaty může být zohledněn v budoucích vztazích, a to nejen v samotné skutečnosti, že Klient uzavře se Zhotovitelem smlouvu o úschově předmětu Díla na další období, ale i například v podmínkách této smlouvy.

Pro účely jednání obdobně jako v předchozích variantách doporučujeme provedení průzkumu trhu za účelem zjištění obvyklé výše úplaty za měsíc úschovy v obdobných případech. Jak bylo uvedeno, součástí dohody o narovnání mohou být i další podmínky. V této souvislosti lze například upozornit na otázku záruky a odpovědnosti za vady, jež mělo Dílo v době odevzdávání Klientovi. S ohledem na výše popsané okolnosti předání Díla není zřejmé, zda byl předmět Díla Klientem dostatečně zkontrolován z hlediska jeho možných vad. Dle čl. VII. odst. 1 Smlouvy záruční doba činí 60 měsíců a začne plynout ode dne převzetí Díla. Domníváme se tak, že záruční doba uplyne nejpozději 60 měsíců od úhrady zbývající části ceny díla, tj. dne 13. 2. 2025. Pokud by Klient souhlasil s výší kompenzace na horní hranici, mohl by mu například Zhotovitel vyjít vstříc a prodloužit délku záruční doby.

Pokud by se nepodařilo sjednat dohodu o narovnání za výše uvedených podmínek řešením by bylo uzavření dohody o narovnání dle varianty B2., jež představuje jakési minimum smírného řešení.

- **Varianta B2.**

Tato varianta předpokládá, že Zhotovitel nepřistoupí na žádný další kompromis vyjma promlčené části nároku a bude trvat na úhradě nákladů úschovy alespoň za poslední tři roky. V takovém případě doporučujeme provést průzkum trhu za účelem zjištění obvyklé výše úplaty za měsíc úschovy v obdobných případech a následně uzavřít dohodu o narovnání, jejímž předmětem bude úhrada finanční kompenzace Zhotoviteli za poslední tři roky ve výši odpovídající obvyklé výši úplaty, resp. výše úplaty navržené Zhotovitelem, pokud je tato nižší. Součástí průzkumu trhu by měla být nezávazná poptávka na uzavření smlouvy o úschově s novým schovatelem. Dle výsledku průzkumu trhu by mohla být uzavřena nová smlouva o úschově buď se Zhotovitelem nebo s nově vybraným schovatelem.

M

MAZEL PARTNEŘI

Advokátní kancelář

4. ZÁVĚR

Na základě posouzení uplatněného nároku Zhotovitele jsme dospěli k závěru, že tento je oprávněný, co do jeho základu, nikoliv však výše.

Ze sdělení zástupců Klienta a z jednání obou smluvních stran v období před a po konci lhůty k provedení Díla lze mít za to, že Dílo bylo provedeno v souladu s čl. II odst. 1 Smlouvy. Zhotovitel po dokončení Díla dle předchozí dohody s Klientem předmět Díla uložil a opatroval ve svém skladu. Jelikož Klient souhlasil s úplatností této úschovy, ale výše úplaty nebyla mezi stranami ujednána, tato by měla být stanovena při zohlednění ceny obvyklé na základě dohody.

V rámci srovnání základních variant řešení bylo konstatováno, že uplatněný nárok považujeme z části za promlčený. Z tohoto důvodu nedoporučujeme uzavření dohody o narovnání, která by tento závěr nezohlednila ve výši finanční kompenzace za úschovu předmětu Díla. V takovém případě je na Zhotoviteli, aby nárok či jeho část (pokud by došlo ze strany Klienta k úhradě nepromlčené částky) uplatnil v soudním řízení. Preferovaným řešením by však mělo být s ohledem na další podstatné okolnosti věci (zájem Klienta na budoucí úschově, výše nákladů soudního řízení atd.) uzavření mimosoudní dohody. Stanovisko předkládá dvě možné varianty dohody o narovnání lišící se mírou ústupků obou stran podle jejich zájmu na nalezení společného kompromisu a pokračování spolupráce, přičemž s ohledem na požadavky na zajištění hospodárného, efektivního a účelného výkonu veřejné správy, by měl Klient zohlednit veškeré okolnosti včetně toho, že k dohodě na výši úplaty před uzavřením smlouvy o úschově nedošlo z důvodu na straně Zhotovitele, který následně mohl vyvinout větší úsilí pro její řádné naplnění. Z tohoto důvodu je preferovaným řešením sjednání dohody o narovnání dle varianty B1.

Zpracovatel tohoto stanoviska současně doporučuje, aby Klient pro účely sjednávání dohody o narovnání provedl průzkum trhu za účelem zjištění obvyklé výše úplaty za měsíc úschovy v obdobných případech.

5. VÝHRADY

Obsah výše uvedeného právního stanoviska je předmětem následujících omezení a výhrad:

Právní stanovisko vychází z řady předpokladů (na které zpracovatel v textu zpravidla výslovně upozorňuje), jejichž naplnění nelze v tuto chvíli dostatečně ověřit, či je nelze ověřit v rámci právního zhodnocení v rozsahu časové dotace udělené Klientem.

Právní stanovisko bylo provedeno výlučně na základě podkladů a informací předaných Klientem v rozsahu dle jeho zadání. Veškeré úvahy ekonomického charakteru vycházejí z informací předaných Klientem pro účely zpracování právního zhodnocení a nemají povahu ekonomické analýzy či stanoviska.

M

MAZEL PARTNEŘI

Advokátní kancelář

Nelze předem zaručit právní názor kontrolních orgánů nebo soudů při případné kontrole nebo soudním sporu vzniklém v souvislosti s uvedeným zhodnocením. Tento právní rozbor byl vypracován s ohledem na předložené dokumenty a s ohledem na obsah právního řádu České republiky k okamžiku jeho vzniku.

Mazel a partneři, advokátní kancelář, s.r.o.

Mgr. Michal Mazel, advokát – společník

