

Nová právní poradna AMG

Připravili jsme pro čtenáře *Věstníku AMG* novou rubriku. V přípravě je totiž *Memorandum o vzájemné spolupráci v oblasti právního poradenství* mezi AMG a Legal Partners, advokátní kanceláří, s. r. o. Tato spolupráce by měla členům AMG mj. přinést sérii odborných článků právě na stránkách našeho časopisu, a to na různá aktuální témata v oblasti práva. Je známo, že všichni vedoucí pracovníci a osoby s rozhodovací pravomocí jsou povinni jednat při své činnosti s péčí řádného hospodáře. To velmi často znamená nutnost vypořádat se správně také s problémy, které jsou čistě právní-

ho charakteru. K usnadnění tohoto břemene by měly být členům AMG k dispozici také vzorové dokumentace k dalšímu využití a právní online poradna. Nadále bude pokračovat možnost využívat 50% slevu na právní služby poskytované JUDr. Liborem Vašíčkem a jeho týmem advokátů, přičemž připomínáme, že pro členy AMG je tato výhoda k dispozici již od roku 2010. Ve spolupráci s LegalPartners bychom v budoucnu také rádi pořádali semináře, školení či konference věnující se různým právním okruhům ve vztahu k oboru muzejnictví. Více se dozvíte v dalším čísle *Věstníku AMG*.

borníkem (nejčastěji stavebním dozorem) řádně posouzeno, zda dílo (i) odpovídá projektové dokumentaci; a (ii) nemá žádné zjevné či viditelné vady.

Pokud se v době trvání odpovědnosti za vady objeví skryté vady (tj. vady, které dílo mělo při předání, ale projeví se až následně), má objednatel právo: a) na bezplatné odstranění opravou či dodáním nové či chybějící části, nebo b) na přiměřenou slevu z ceny, nebo c) na odstoupení od smlouvy.

Volbu mezi jednotlivými nároky provádí objednatel. Nejčastěji se požaduje oprava věci, jestliže však k její opravě v přiměřené lhůtě nedojde, může objednatel požadovat slevu na díle nebo od smlouvy odstoupit.

V případě, že je sjednána záruka za jakost díla, je na smluvním ujednání stran, jakým způsobem se reklamace bude řešit. Nejčastěji se však jedná o opravu věci ve stanovené lhůtě. Pokud v této době není vada odstraněna, lze obvykle od smlouvy odstoupit.

Uplatnění vad

Uplatnění vad s jejich co nejpřesnějším popisem doporučujeme provést výlučně písemně a zaslat je doporučeně s dodejkou zhotoviteli na adresu jeho sídla, příp. adresu korespondenční, která byla uvedena ve smlouvě. Písemné uplatnění vad lze případně zaslat i elektronicky s kvalifikovaným podpisem či datovou schránkou. Jedině tak bude mít objednatel jistotu, že reklamaci zhotovitel obdržel a bude vědět, od kdy začne běžet lhůta k odstranění vad.

Kdyby v důsledku vady vznikla objednateli jakákoliv škoda (ať již na majetku či na zdraví), je za tuto škodu odpovědný právě zhotovitel. Škoda může být představována také ušlým ziskem, kdy je příspěvková organizace například nucena uzavřít objekt, ve kterém se vybírá vstupné atd.

Jak správně reklamovat vady stavebních prací

LIBOR VAŠÍČEK – DOMINIKA PACOVSKÁ

LEGAL PARTNERS, ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ, S. R. O.

V tomto článku se zabýváme situacemi, kdy dílo (stavební práce) bylo řádně dokončeno a předáno objednateli v postavení příspěvkové organizace, avšak v průběhu trvání odpovědnosti za vady či záruční doby se na díle objevily nedostatky.

Odpovědnost za vady vs. záruka za jakost

V první řadě je třeba zkontrolovat, jakým způsobem byla odpovědnost za vady ošetřena ve smlouvě o dílo a zda byla sjednána záruka za jakost díla. Odpovědnost za vady zhotovitele standardně dle občanského zákoníku trvá 5 let a vztahuje se na skryté vady, tj. vady, které dílo mělo již v době převzetí, ale projeví se až později. Délka však může být smluvně modifikována.

Sjednání záruky za jakost u stavebních prací není ze zákona

povinné. Záleží tedy, zda záruka za jakost byla se zhotovitelem ujednána ve smlouvě. Pro úplnost dodáváme, že záruka za jakost znamená, že zhotovitel po určitou dobu od převzetí díla garantuje, že bude po dohodnutý čas způsobilé k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová své obvyklé vlastnosti. Jinými slovy, záruka za jakost zahrnuje vady, které vzniknou až po převzetí díla.

Délka trvání odpovědnosti za vady a záruky za jakost běží ode dne převzetí díla, jež je uvedeno v předávacím protokolu. Pokud by se však vada objevila až po uplynutí doby odpovědnosti za vady nebo záruky za jakost, vada by byla uplatněna u zhotovitele, a ten by namítl, že nebyla uplatněna včas, nelze požadovat práva z vadného plnění či záruky za jakost.

Je proto důležité, aby před předáním díla bylo přizvaným od-

Znalecký posudek

Zhotovitelé se často reklamací brání, a to obzvláště, pokud se jedná o vadu rozsáhlé nebo takové, v jejichž důsledku vznikla nějaká škoda. Pokud tedy zhotovitel odpovědnost za vady odmítá, je na místě, aby byl objednatel pořízen posudek od znalce z oboru stavebnictví, který zodpoví, zda se skutečně jedná o vadu, za níž je odpovědný zhotovitel. Vada totiž nemusí vždy nastat pouze chybným provedením stavebních prací. Může vycházet i z chybné projektové dokumentace, může být i důsledkem nevhodného užívání díla nebo i půso-

bení přírodních živlů (prudké deště, záplavy, sesuv půdy, otřesy z blízké dopravy atd.). Zhotovení znaleckého posudku v co nejbližší časové soustřednosti po odmítnutí reklamace vad je vhodné zejména pro případné soudní řízení. Prokazuje totiž k určitému časovému okamžiku stav díla, což je důležité zejména v případě, kdy se zhotovitel rozhodne od smlouvy odstoupit.

Součástí znaleckého posudku by pak mělo být zejména následující: zda se jedná skutečně o vadu a nikoli běžné opotřebení díla; jaká je charakteristika vady, její závažnost a zda je

odstranitelná či nikoli, příp. jakým způsobem; jaké jsou příčiny vzniku vady; kdo je odpovědný za vznik příčin a jaká je míra zavinění jednotlivých účastníků výstavby na vzniku vady nebo poruchy (projektant z důvodu chybné projektové dokumentace, objednatel z důvodu vadných pokynů či zhotovitel z důvodu chybného provedení díla); zda vznikla škoda; jaké jsou náklady na odstranění vady.

Vzorová výzva k odstranění vad

Vzorovou výzvu k odstranění vad naleznete na adrese: <http://www.bit.ly/stavebni-vady> ■

Noví předsedové Krajských sekcí AMG

Jihočeská krajská sekce

Mgr. Jakub Smrčka, Th.D., Husitské muzeum v Táboře
Počet členů AMG: 24 řádných a 5 individuálních členů

Jihomoravská krajská sekce

Mgr. Petr Kubín, Regionální muzeum v Mikulově
Počet členů AMG: 29 řádných, 25 individuálních a 5 čestných členů

Karlovarská krajská sekce

Ing. Jaromír Bartoš, Městské muzeum Mariánské Lázně
Počet členů AMG: 7 řádných a 1 individuální člen

Krajská sekce hlavního města Prahy

PhDr. Zuzana Strnadová, Muzeum hlavního města Prahy
Počet členů AMG: 34 řádných, 106 individuálních a 3 čestní členové

Krajská sekce Vysočina

Ing. Jaroslav Martínek, Muzeum vysočiny Třebíč
Počet členů AMG: 23 řádných, 1 individuální a 3 čestní členové

Královéhradecká krajská sekce

PhDr. Michal Babík, Regionální muzeum a galerie v Jičíně
Počet členů AMG: 23 řádných, 6 individuálních a 2 čestní členové

Liberecká krajská sekce

Mgr. Jiří Křížek, Severočeské muzeum v Liberci
Počet členů AMG: 14 řádných a 1 individuální člen

Moravskoslezská krajská sekce

Ing. Jitka Koščáková, Muzeum v Bruntále
Počet členů AMG: 19 řádných a 15 individuálních členů

Olomoucká krajská sekce

PhDr. Marie Gronychová, Vlastivědné muzeum v Šumperku
Počet členů AMG: 11 řádných a 5 individuálních členů

Pardubická krajská sekce

Ing. et Bc. Richard M. Sicha, Muzeum čs. opevnění z let 1935–38, Pěchotní srub K–S 14 „U cihelny” Králíky a Památník obětem internace Králíky

Počet členů AMG: 28 řádných, 3 individuální a 3 čestní členové

Plzeňská krajská sekce

Mgr. Dagmar Viletová, Městské muzeum a Muzeum J. V. Sládka ve Zbiroze
Počet členů AMG: 17 řádných a 5 individuálních členů

Středočeská krajská sekce

Mgr. David Hroch, Městské muzeum Sedlčany
Počet členů AMG: 42 řádných, 21 individuálních a 2 čestní členové

Ústecká krajská sekce

Mgr. Václav Houfek, Muzeum města Ústí nad Labem
Počet členů AMG: 15 řádných a 6 individuálních členů

Zlínská krajská sekce

Ing. Tomáš Vitásek, Muzeum regionu Valašsko
Počet členů AMG: 17 řádných, 3 individuální a 2 čestní členové

Podrobně viz *Výroční zpráva AMG za rok 2018* na <http://cz-museums.cz>.