



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Markéty Wildové a soudkyň JUDr. Blaky Bendové a Mgr. Lucie Králové ve věci

žalobkyně: a) **GEOSAN GROUP a.s.**, IČO 28169522
sídlem U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III

b) **VISTORIA CZ a.s.**, IČO 25110977
sídlem Revoluční 767/25, 110 00 Praha 1 - Staré Město
obě zastoupeny Mgr. Daniele Thelenem, advokátem
sídlem U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7

proti
žalované: **Městská část Praha 10**, IČO 00063941
sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 - Strašnice
zastoupená Mgr. Markem Vojáčkem, advokátem
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

o změně závazku

k odvolání žalobkyně proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 21. května 2025, č. j. 34 C 17/2024-94

takto:

- I. Rozsudek soudu I. stupně **se** ve výroku o věci samé (výrok I.) **potvrzuje**, ve výroku o náhradě nákladů řízení (výrok II.) **se mění** tak, že výše náhrady nákladů řízení činí 13 189 Kč, jinak **se** v tomto výroku **potvrzuje**.
- II. Žalobkyně jsou povinny zaplatit žalované na náhradu nákladů odvolacího řízení 6 655 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám jejího advokáta.

Shodu s prvopisem potvrzuje H. R.

(K.ř. č. 1 – rozsudek)

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud I. stupně zamítl žalobu, kterou se žalobkyně domáhaly změny Smlouvy o dílo č. 2021/OMP/0933 uzavřené dne 17. 6. 2021 mezi Městskou částí Praha 10, IČO 00063941, se sídlem Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10, jako objednatelem na straně jedné a společností GEOSAN + VISTORIA – MŠ Bajkalská založené na základě smlouvy č. A8101/2020/015/SOS ze dne 5. 10. 2020, jejímiž společníky jsou vedoucí společník GEOSAN GROUP a.s., IČO 28169522, se sídlem U nemocnice 430, Kolín III, 280 01 Kolín, a společník VISTORIA CZ a.s., IČO 251 10 977, se sídlem Revoluční 767/25, 110 00 Praha 1 jako zhotovitelem na straně druhé, ve znění dodatků č. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 a 10 (dále jen „Smlouva o dílo“) tak, že cena za dílo dle čl. 6. odst. 6.1. Smlouvy o dílo se zvyšuje o částku ve výši 16 052 724,26 Kč, kdy čl. 6. odst. 6.1. Smlouvy o dílo se tak nahrazuje a nově zní takto: „Cena za provedení činnosti zhotovitele dle této smlouvy byla smluvními stranami dohodnuta v celkové výši 160 846 138,22 Kč“ (výrok I.). Žalobkyním uložil povinnost zaplatit žalované náhradu nákladů řízení ve výši 340 397,20 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalované (výrok II.).
2. Rozhodl tak v řízení, v němž se žalobkyně domáhaly zvýšení ceny díla tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku s odkazem na § 1765, § 1766 a § 2620 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“). Žalobkyně založily smlouvou společnost s názvem GEOSAN – VISTORIA – MŠ Bajkalská, kdy žalobkyně a) je vedoucím společníkem pověřeným správou společných věcí. Společnost byla založena za účelem účasti v zadávacím řízení, kde jako zadavatel vystupovala žalovaná. Společnost a žalovaná následně uzavřely dne 17. 6. 2021 Smlouvu o dílo č. 2021/OMP/0933, která byla následně změněna dodatky č. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 a 10 (dále jen „Smlouva o dílo“). Předmětem sporu bylo zvýšení ceny díla, a to v rozsahu neuzavřeného dodatku č. 6. Žalobkyně podanou žalobou odůvodnily podstatnou změnou okolností, resp. mimořádnými nepředvídatelnými okolnostmi, které provedení díla podstatně ztížily a založily nerovnováhu v plnění smluvních stran. Žalobkyně vyzvaly žalovanou k obnovenému jednání o smlouvě, kdy žádaly zvýšení ceny za provedení díla o částku 16 052 724,26 Kč, tj. celková cena díla měla představovat částku 160 846 138,22 Kč.
3. Tvrze mimořádné a nepředvídatelné okolnosti spočívají v tom, že v druhé polovině roku 2021 začaly dramaticky a nepředvídatelně růst ceny některých stavebních materiálů. Růst cen stavebních materiálů se v důsledku epidemie COVID-19 začal projevovat od srpna 2021. Jednalo se o bezprecedentní a turbulentní růst cen stavebních materiálů, na kterém se podepsala také nestabilní situace na trhu s energiemi. Žalobkyně argumentovaly abnormálně vzrůstající inflací. Dále poukázaly na invazi Ruské federace na území Ukrajiny. Na invazi reagovala EU svými sankcemi, kdy na stavebnictví se negativně projevil zejména zákaz dovozu železa a oceli a dalších produktů. Invaze též způsobila nedostatek pracovních sil - pracovníků z Ukrajiny.
4. Argumentovaly tím, že doložka v čl. 6.5. ve Smlouvě o dílo, kterou žalobkyně převzaly nebezpečí změny okolností (dále i jen „doložka PNZO“) dle § 2620 o. z., je neplatná. Smlouva o dílo je smlouvou adhezní, neboť se jedná o smlouvu na plnění veřejné zakázky, základní podmínky smlouvy byly určeny žalovanou. Žalobkyně neměly možnost ovlivnit znění smlouvy, jediným kritériem hodnocení žalované byla nejnížší nabídková cena. Lze tak aplikovat § 1800 odst. 2 o. z., neboť žalobkyně jsou slabší stranou a zároveň se jedná o doložku, která je pro ně zvláště nevýhodná, aniž je pro to rozumný důvod. Žalovaná uzavírá pravidelně smlouvy v režimu smlouvy o veřejných zakázkách, disponuje rozsáhlým právním aparátem a pro účely zadávání zakázek má k dispozici dvě speciální oddělení. Nadto spolupracuje při zadávání veřejných zakázek s externími advokátními kancelářemi. Žalobkyně jsou ekonomicky, znalostně i organizačně slabší stranou. Doložka je dále zvláště nevýhodná na základě testu prověřujícího kritérium vyváženosti plnění, kritérium proporcionality vzájemných práv a povinností a recipacity.

5. I pokud by doložka PNZO byla považována za platnou, mělo by dojít k aplikaci korektivu omezené racionality a efektivního nesení rizika, tj. mělo by dojít k zúžení rozsahu doložky, kterou žalobkyně převzaly nebezpečí změny okolností. V daném případě došlo k okolnosti vzácné, mimořádně významné a absolutně nepředvídatelné. V tomto směru odkázaly na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR ze dne 14. 11. 1923, sp. zn. Rv I 1178/23. Z vůle smluvních stran navíc vyplývá, že nezamýšlely doložku vztáhnout na mimořádné situace.
6. Žalovaná navrhla zamítnutí žaloby. Učinila nesporným uzavření Smlouvy o dílo a příslušných dodatků č. 1-10, vyjma dodatku č. 6. Žalovaná návrh na uzavření dodatku č. 6 předložila ke schválení Radě, tento návrh nezískal potřebnou většinu. Samotné jednání o uzavření dodatku č. 6 nelze vykládat tak, že by žalovaná nárok žalobkyň uznala. V daném případě nelze uplatnit § 1765 o. z., neboť je třeba užít výhradě speciální § 2620 odst. 2 o. z. Jedná o Smlouvu o dílo, kdy cena díla je ujednána pevnou částkou. Zvýšení ceny díla je pak zcela vyloučeno, neboť žalobkyně na sebe převzaly nebezpečí změny okolností. Výslovně mezi stranami bylo ujednáno, že na sjednanou cenu nemá vliv případné zvýšení cen materiálu a dalších prostředků (včetně pracovních sil) potřebných k provedení díla v průběhu plnění této smlouvy. Nelze aplikovat § 1800 odst. 2 o. z., neboť pro aplikaci nejsou splněny kumulativní předpoklady. Uvedené ustanovení poskytující ochranu proti adhezním smlouvám, v oblasti zadávání veřejných zakázek se neaplikuje. Zároveň se nejedná o smlouvu uzavřenou adhezním způsobem, neboť žalobkyně navrhly vlastní cenu. Žalobkyně nejsou ve vztahu k žalované v postavení slabší smluvní strany. Žalobkyně jako profesionálové v oboru stavebnictví uzavírají smlouvy o dílo na stavební práce v rámci každodenní činnosti. Žalobkyně a) je jeden z největších stavebních podniků podle objemu tržeb, přidané hodnoty a aktiv v České republice, a to s odkazem na dokument Ministerstva průmyslu a obchodu nazvaný Stavebnictví České republiky 2022. Má více než 30 let zkušeností v daném oboru s ročním obratem v roce 2021 ve výši 4 miliardy Kč. Naopak žalovaná jako zadavatel vystupuje jako slabší strana dle § 433 o. z. vůči podnikateli mimo souvislost se svým vlastním podnikáním. Nejedná se o ustanovení zvláště nevýhodné a současně, že by pro takové ujednání nebyl rozumný důvod. Takové ustanovení totiž je v obchodní praxi při uzavírání smluv o dílo zcela běžnou záležitostí, doložka bývá zohledňována v nabídkové ceně. Žalovaná je též přesvědčena, že COVID 19, který probíhal od února 2020, nepředstavuje mimořádnou a nepředvídatelnou okolnost. Konflikt Ukrajiny s Ruskem též probíhá již od roku 2014, kdy Ruská federace obsadila území Krymského poloostrova. Judikát citovaný žalobkyněmi se zabývá první světovou válkou z perspektivy z roku 1912.
7. Soud I. stupně zjistil následující skutkový stav věci. Mezi stranami tak bylo nesporné uzavření Smlouvy o dílo včetně příslušných dodatků č. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 a 10. Za nejpodstatnější je nutno zrekapitulovat, že žalovaná vystupovala jako zadavatel veřejné zakázky, kdy předmětem bylo uzavření smlouvy na realizaci stavby s názvem: Výstavba mateřské školky v ulici Bajkalská, Praha 10. Druh zadávacího řízení byl užší dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“). Dle písemné zprávy zadavatele společnost „GEOSAN + VISTORIA – MŠ Bajkalská“ byla vybrána jako dodavatel, neboť splnila podmínky účasti v zadávacím řízení, její nabídka byla vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější podle výsledku hodnocení nabídek. Společnost nabídla cenu 128 926 466,58 Kč. Žalovaná z pozice objednatele a žalobkyně z pozice zhotovitele uzavřely dne 17. 6. 2021 Smlouvu o dílo, kdy na straně zhotovitele se vystupuje žalobkyně a) jako vedoucí společník a žalobkyně b) jako společník. Smlouva byla uzavírána v návaznosti a v souladu s výsledky užšího řízení na zadání veřejné zakázky na stavební práce v podlimitním režimu s názvem „Výstavba mateřské školy v ulici Bajkalská, Praha 10“, kdy nabídka zhotovitele byla v zadávacím řízení vybrána jako nejvýhodnější (čl. 2.1. Smlouvy o dílo). Předmětem smlouvy byl závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo a další činnosti uvedené v této Smlouvě o dílo a jejich přílohách a závazek objednatele řádně a včas provést dílo (čl. 3.1. Smlouvy o dílo). Zhotovitel se zavázal vystavět mateřskou školu v ulici Bajkalská, Praha 10, a to v souladu s položkovým rozpočtem (čl. 3.2. Smlouvy o dílo). Cena byla ujednána v celkové výši

128 926 466,58 Kč (čl. 6.1. Smlouvy o dílo), kdy cena zahrnuje veškeré nutné náklady k řádnému provedení díla a splnění dalších povinností zhotovitele této smlouvy. Cena je stanovena jako konečná a nejvýše přípustná (čl. 6.2. Smlouvy o dílo). Smluvní strany si ujednaly, že cenu díla je možné změnit pouze v případech, kdy se při realizaci díla zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu této smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil, ani nemohl předvídat, a které mají na cenu díla vliv (čl. 6.3.1. Smlouvy o dílo). Smluvní strany si ujednaly, že na sjednanou cenu nemá vliv změna kurzu české měny vůči jiným měnám, ani případné zvýšení cen materiálů a dalších prostředků (včetně pracovních sil) potřebných k provedení díla v průběhu plnění této Smlouvy o dílo. Zhotovitel převzal nebezpečí změny okolností dle § 2620 odst. 2 o. z. (čl. 6.5 Smlouvy o dílo). Zhotovitel prohlásil, že se podrobně seznámil s předmětem smlouvy, a potvrzuje, že je po odborné stránce schopen dílo realizovat způsobem a v termínech stanovených touto smlouvou, je seznámen s účelem této smlouvy a jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci předmětu smlouvy a naplnění účelu této smlouvy a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro provedení díla za nezbytnou cenu (čl. 7.1.8. Smlouvy o dílo). Smluvní strany si ujednaly, že smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou obou stran (čl. 15.2. Smlouvy o dílo). Přílohou smlouvy je : Projektová dokumentace (Příloha 1), Položkový rozpočet (Příloha 2), Harmonogram stavebních prací a dodávek zpracovaný zhotovitelem (Příloha 3), Seznam poddodavatelů (Příloha 4) a Realizační tým (Příloha 5).

8. Žalobkyně vyčíslily zvýšení smluvní ceny díla částkou 16 052 724,30 Kč (viz vyčíslení podstatné změny okolností část 1/ a část 2/). Rada žalované projednávala dne 13. 4. 2023 dodatek č. 6 Smlouvy o dílo týkající se navýšení ceny díla, návrh nebyl přijat. Mezi stranami byla uzavřena rozhodčí smlouva, a to za účelem vyřešení sporu, který je nyní předmětem tohoto řízení. Rozhodčí řízení bylo zahájeno, dne 21. 11. 2023 žalobkyně vzaly žalobu zpět se souhlasem žalované, neboť strany nebyly schopny se dohodnout na jmenování jiného předsedy rozhodčího senátu.
9. Žalobkyně a) zaslala žalované dopis dne 28. 2. 2022, ve kterém oznamuje, že došlo k události vyšší moci v podobně invaze vojsk Ruské federace na Ukrajinu dle čl. 5.5.7 Smlouvy o dílo, dle které má zhotovitel o takové události bezodkladně informovat objednatele. Oznamovala, že taková skutečnost je způsobila mít bezprostřední dopad na schopnost žalobkyně a) plnit své povinnosti plynoucí ze Smlouvy o dílo řádně a včas, neboť využívá převážně dělníky z Ukrajiny. Žalobkyně a) požádala o obnovení jednání o Smlouvě o dílo z důvodu vzniku zvláště hrubého nepoměru v právech a povinnostech smluvních stran, argumentovala extrémním navyšováním cen materiálových vstupů o desítky procent a zásadními výpadky v samotné dostupnosti některých materiálů. Dne 30. 8. 2022 zaslala žalované upravené podklady, kde zohlednila práce, které byly k 15. 2. 2022 provedeny.
10. Soud I. stupně po citaci ust. § 433 odst. 2, § 1798 odst. 1, § 1800 odst. 2, § 2586 odst. 2, § 2620 odst. 1, 2 o. z. a § 222 odst. 1 písm. a), odst. 4, § 25 zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, § 4 nařízení vlády č. 172/2016 Sb., o stanovení finančních limitů a částek pro účely zákona o zadávání zakázek neshledal žalobu důvodnou. Žalobkyně nárokovaly zvýšení ceny díla dle § 2620 odst. 2 o. z. s tím, že mají za to, že doložka PNZO je neplatná s odkazem na § 1800 odst. 2 o. z. Pokud by byla doložka považována za platnou, mají za to, že v daném případě se jedná o takovou extrémní okolnost, že by se doložka neměla uplatnit či omezeně. Žalovaná naopak namítala, že nejsou splněny podmínky pro § 1800 odst. 2 o. z., neboť nebyly splněny podmínky dle § 1798 o. z. Dle žalované je doložka platná, proto žalobkyně postrádají právo požadovat zvýšení ceny dle § 2620 odst. 2 o. z. Žalovaná dále spороvala, že by namítané okolnosti měly na platnost doložky vliv.
11. Mezi stranami byla cena díla ujednána pevnou částkou. Zároveň podle čl. 6.5. Smlouvy o dílo se strany dohodly, že na sjednanou cenu nemá vliv, mimo jiné, ani případné zvýšení cen materiálů a dalších prostředků (včetně pracovních sil) potřebných k provedení díla v průběhu plnění této Smlouvy; kdy zhotovitel na sebe výslovným prohlášením převzal nebezpečí změny okolností dle § 2620 odst. 2 o. z. V tomto případě tak žalobkyně nemohou požadovat zvýšení ceny díla dle § 2620 odst. 2 o. z. s ohledem na čl. 6.5. Smlouvy o dílo. Soud I. stupně považuje předmětnou doložku za

platně sjednanou, doložka v čl. 6.5. je součástí smlouvy, je zcela srozumitelná a jednoznačná co do vůle stran.

12. Zároveň se nejedná o neplatnou doložku dle § 1800 odst. 2 o. z., jak namítly žalobkyně, neboť pro uplatnění tohoto ustanovení nebyly splněny předpoklady. Podle ustálené judikatury Nejvyššího soudu je právní úprava smluv uzavíraných adhezním způsobem aplikovatelná i na smluvní vztahy mezi podnikateli, a to za předpokladu, že jsou kumulativně naplněny dvě podmínky, jednak podmínka adhezní kontraktace ve smyslu § 1798 odst. 1 o. z., jednak podmínka postavení druhé smluvní strany jakožto slabší strany ve smyslu § 433 o. z. Dle závěru prvostupňového soudu nelze bez dalšího u smluv zadávaných ve veřejných zakázkách vyloučit ochranu dle § 1798 a násl. o. z. Na Smlouvu o dílo lze nahlížet jako na smlouvu uzavíranou adhezním způsobem, neboť základní podmínky smlouvy byly určeny žalovanou. V rámci zadávacího řízení žalobkyně neměly možnost ovlivnit znění smlouvy (vyjma ceny), včetně příslušné doložky. Soud I. stupně má tedy první podmínku za splněnou.
13. Soud I. stupně se však neztotožnil s argumentací žalobkyň, že by byla splněna i druhá podmínka - podmínka postavení slabší strany. Skutečnost, že zadavatel jednostranně předloží návrh smlouvy v rámci zadávacího řízení sama o sobě nezakládá „slabost“ druhé strany. Žalobkyně vystupovaly v souvislosti s vlastním podnikáním, když se jedná o dvě významné stavební společnosti a předmětem plnění byla výstavba mateřské školy. Zároveň zde nejsou žádné jiné faktory, na základě kterých by bylo možno žalobkyně považovat za slabší smluvní stranu. Žalobkyně a) disponuje mnohonásobně větším rozpočtem než žalovaná. Žalovaná v daném vztahu vystupovala jako zadavatel, a to navíc svázaný rigidní úpravou, a to zejména zásadami dle § 6 ZZVZ. Žalobkyně samy uvedly, že v době uzavírání smlouvy byl jejich smluvní vztah ekonomicky vyvážený a že se zavázaly v té době k adekvátnímu protiplnění. Nebyla tak zde žádná ekonomická nerovnost, minimálně ne v tom směru, že by žalobkyně byly v horším postavení. V řízení též nebyl tvrzen a prokázán informační deficit v rámci zadávacího řízení. Též zde nebyla jakákoliv situační nerovnováha mezi stranami. Žalobkyně zcela dobrovolně vstoupily skrze Společnost do zadávacího řízení s nepodnikajícím subjektem a v rámci řízení měly k dispozici všechny nezbytné informace k obchodnímu rozhodnutí, za jakou cenu plnění nabídnout.
14. I pokud by byly žalobkyně považovány za slabší stranu, nejedná se v daném případě o doložku, která by byla pro slabší stranu zvláště nevýhodná, aniž je pro to rozumný důvod dle § 1800 odst. 2 o. z. Doložka se závažně a bez zvláštního důvodu neodchyluje od obvyklých podmínek ujednávaných v obdobných případech. Jedná se o zcela obvyklou doložku, kterou navíc předpokládá sám zákon v § 2620 odst. 2 věta druhá o. z. Žalobkyně znaly předem znění doložky v čl. 6.5. Smlouvy o dílo, měly tak možnost upravit cenu díla s ohledem na její znění, tj. tak, aby pro ně znění této doložky nebylo případně zvláště nevýhodné. Jako profesionálové měli vědět, za jakou cenu mohou své služby nabídnout tak, aby se jim to „vyplatilo“ i s ohledem na případné riziko vzrůstu cen materiálů či pracovních sil v důsledku více či méně předpokládaných událostí – a to zejména žalobkyně a), která sama uvádí na svých webových stránkách, že prošla obdobími obrovských růstů, stagnací a také hospodářskou krizí, „která byla pro spoustu subjektů ve stavebním odvětví fatální“. Žalobkyně tak měly všechny skutečnosti zhodnotit s přihlédnutím k omezení změny závazků ze smlouvy na veřejnou zakázku zakotvenou v § 222 ZZVZ.
15. Sjednaná doložka v čl. 6.5. Smlouvy o dílo, kterou zhotovitel převzal nebezpečí změny okolností, je platná. V takovém případě je třeba užít § 2620 odst. 2, věta druhá o. z., soud tak nemůže rozhodnout o zvýšení ceny za dílo, příp. o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají.
16. I pokud by byla doložka v čl. 6.5. Smlouvy o dílo shledána neplatnou, žalobkyněmi tvrzené skutečnosti by nebyly důvodem pro zvýšení ceny díla dle § 2620 odst. 2 o. z., neboť se nejedná v daném případě o zcela mimořádné nepředvídatelné okolnosti, které by dokončení díla podstatně ztěžovaly (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 301/2023). Žalobkyně reálně argumentují vyšším zvýšením cen materiálů a pracovních sil, a to v kontextu epidemie COVID-19

a invaze Ruska na Ukrajinu. Smlouva byla uzavřena v červnu roku 2021. Epidemie COVID-19 začala v prosinci roku 2019 a již v březnu 2020 se vyskytla v České republice. Negativní důsledky, které se s ní pojily, již probíhaly a žalobkyně, které na trhu působí od devadesátých let, tak mohly jako profesionálkové očekávat, že dojde k podstatnému zvýšení růstu cen. Těž invaze Ruska na Ukrajinu nepředstavuje dle soudu takovou okolnost, která by byla tak zcela vzácná a absolutně nepředvídatelná, že by to odůvodnilo neaplikování platně sjednané doložky v čl. 6.5. Smlouvy o dílo. Není sporu o tom, že konflikt na Ukrajině velmi podstatně zesílil, resp. krize přerostla v invazi a tato významně negativně ovlivnila a dále ovlivňuje dění světa. Žalobkyni a) i přes namítanou invazi rostl v roce 2022 obrát i tržby, též se zvýšil i počet jejích zaměstnanců. To nasvědčuje tomu, že se nejednalo o takovou událost, která by takovou velkou stavební společnost výrazně ovlivnila. Konečně soud I. stupně zmínil, že zvýšením ceny díla by došlo k porušení ust. § 222 odst. 1, 4 ZZVZ, neboť by došlo k navýšení ceny o více než 24,76 %. S ohledem na výše uvedené soud I. stupně žalobu zamítl a o náhradě nákladů řízení rozhodl dle ust. § 142 odst. 1 zák. č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, dále jen „o. s. ř.“.

17. Proti rozsudku soudu I. stupně podaly žalobkyně včasné odvolání s odkazem na ust. § 205 odst. 2 písm. e) a g) o. s. ř. Namítly nesprávné právní posouzení (ne)platnosti doložky, absence posouzení skutečné vůle smluvních stran Smlouvy o dílo ve vztahu k rozsahu aplikace doložky PNZO, když soud I. stupně vycházel z pouhého jazykového výkladu doložky, nesprávné právní posouzení invaze a pandemie jako okolností, které představují mimořádné nepředvídatelné okolnostmi vyšší kategorie, u nichž není možná alokace rizik doložkou PNZO. Doložka PNZO je s odkazem na ust. § 1800 odst. 2 o. z. neplatná, neboť závěr, že žalobkyně nebyly slabší stranou je neudržitelný. Žalovaná disponuje rozsáhlým právním aparátem a pro účely zadávání veřejných zakázek má k dispozici hned dvě speciální oddělení. Při zadávání veřejných zakázek žalovaná spolupracuje s externími advokátními kancelářemi. Žalovaná, v jejímž správním obvodu je k trvalému pobytu zapsáno více než 114 000 obyvatel zadala v minulosti v řádu tisíce veřejných zakázek. Žalovaná v režimu zadávání veřejných zakázek diktuje potenciálním smluvním partnerům (i žalobkyním) podmínky smluvní kontraktace, přičemž tito nemohou předložené podmínky reálně ovlivnit. Žalobkyně neměly jinou možnost než přijmout smluvní podmínky zvolené zadavatelem veřejné zakázky, tedy žalovanou. Žalobkyně tak ve smluvním vztahu byly slabší stranou. Nelze přitom aprobovat závěr prvostupňového soudu, že by byla žalovaná speciálně zatížena rigidní úpravou dle § 6 ZZVZ. Uvedené zásady se týkají transparentnosti, přiměřenosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace ve vztahu k dodavatelům. Nejedná se tedy o nic, co by mělo ovlivňovat postavení žalobkyň a žalované jako slabší nebo silnější strany. Rovněž tak nemůže obstát ani srovnávání rozpočtů smluvních stran, tento závěr je nepodložený. Soud I. stupně neuvádí, jaké konkrétní rozpočty za jaká období má na mysli, neuvádí žádná konkrétní čísla a navíc pomíjí, že žalobkyně jako obchodní korporace žádné skutečné roční rozpočty nemají. I kdyby byl porovnán rozpočet žalované, který pro rok 2023 zahrnoval (bez příspěvkových organizací zřízených žalovanou) příjmy v úhrnné výši 1,316 miliard Kč a výdaje ve výši 1,651 miliard Kč a tržby žalobkyně za rok 2023, které v tomto roce činily 5,841 miliard, pak zjevně nejde o mnohonásobně větší rozpočet. Doložka PNZO je dále pro žalobkyně zvláště nevýhodná a absentuje pro ni rozumný důvod, neboť znemožňuje spravedlivé vyvážení práv a povinností v situaci objektivně nepředvídatelné události. V § 1800 odst. 2 o. z. je za pojmy zvláštní nevýhodnost a absence rozumného důvodu vypočten pouze demonstrativní výčet situací, při nichž je následkem takového postupu neplatnost doložky ve smlouvě uzavřené adhezním způsobem. Žalobkyně trvají na závěru o neplatnosti doložky PNZO v čl. 6.5. Smlouvy o dílo. Pokud by odvolací soud posoudil doložku jako platnou, pak soud I. stupně nesprávně hodnotil otázku důsledků invaze a pandemie na rovnováhu práv a povinností smluvních stran Smlouvy o dílo, zejména otázku zúžení rozsahu doložky PNZO nastalé v důsledku absolutní nepředvídatelnosti invaze, při aplikaci korektivu omezené racionality a korektivu efektivního nesení rizika. Ze Smlouvy o dílo nelze za použití prostého jazykového výkladu rozpoznat, zda úmyslem smluvních stran bylo pouze plošné vyloučení institutu *clausula rebus sic stantibus* ve vztahu k periodicky se vyskytujícím a teoreticky předvídatelným okolnostem, jako jsou

například meteorologické jevy, či zda smluvní strany byly schopny předpovědět a zamýšlet, že by touto okolností mohly být i tak mimořádné a nepředvídatelné skutečnosti jakými byly invaze a pandemie. Teleologický výklad smlouvy má přednost před gramatickým (jazykovým) výkladem. Žalobkyně před prvostupňovým soudem tvrdily a doložily řadu listinných důkazů svědčících o tom, že smluvní strany logicky nemohly možnost invaze reálně zohlednit; možnost invaze nemohly zahrnout ani do doložky PNZO. Žalobkyně předložily kompletní písemnou elektronickou komunikaci vedenou mezi nimi a žalovanou, kdy veškerá jednání účastníků řízení postupně směřovala k uzavření dodatku č. 6 Smlouvy o dílo. Návrh dodatku č. 6 Smlouvy o dílo včetně důvodové zprávy připravila a žalobkyním předložila žalovaná. Uvedeným smluvním ujednáním sice žalobkyně na sebe v souladu s § 2620 odst. 1 o. z. vzaly riziko očekávaných vícenákladů a nemohly by se tak domáhat zvýšení ceny díla např. v důsledku běžných (na daném relevantním trhu) očekávaných výkyvů, nicméně v důsledku absolutní nepředvídatelnosti invaze v okamžiku uzavření Smlouvy o dílo nelze souhlasit s tím, že by se doložka PNZO vztahovala i na invazi. Soud I. stupně k invazi v bodě 67. konstatoval, že invaze nepředstavuje okolnost, která by byla natolik vzácná a absolutně nepředvídatelná, že by to odůvodnilo neaplikování doložky PNZO, tento závěr blíže neodůvodnil, což činí rozhodnutí nepřezkoumatelným. Bylo však třeba posoudit, zda je invaze tzv. „černou labutí“. Soudu I. stupně nepřislušelo hodnotit celkovou ekonomickou situaci žalobkyň, ale byl povinen se soustředit pouze na konkrétní Smlouvu o dílo a rovnováhu práv a povinností z ní vyplývajících. Žalobkyně s jinými investory (objednateli) dodatky ke smlouvám o dílo uzavřely. Odůvodnění v bodě 68. již by naopak představovalo následnou nemožnost plnění ve smyslu § 2006 o. z. pro jeho faktickou nemožnost. Uplatnění korektivu omezené racionality a efektivního nesení rizika naopak nejvíce odpovídá situaci uvedená v žalobě - vojenský konflikt sice není na území České republiky, ale samotná změna okolností v důsledku invaze byla natolik mimořádná, že předčila veškeré možné předpoklady, které se k ní vztahují, neboť si tuto změnu okolností strany v čase uzavření Smlouvy o dílo nebyly schopny ani potenciálně představit. Válka na Ukrajině je největším vojenským konfliktem na evropském území za posledních 80 let (od roku 1945). Nesprávně vyhodnotil, že invaze se řadí pouze mezi mimořádné nepředvídatelné okolnosti „nižší kategorie“ a nikoliv mezi mimořádné nepředvídatelné okolnosti „vyšší kategorie“. Soud I. stupně se dále nezabýval ani tím, zda by podobné dopady způsobené zejména invazí mohl předpokládat jiný v úvahu připadající dodavatel – tj. stavební podnikatel na srovnatelném relevantním trhu. Nepřiléhavý je odkaz soudu I. stupně na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 301/2023, naopak na projednávanou věc dopadá rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 14. 11. 1923, sp. zn. Rv I 1178/23. Žalobkyně nesouhlasí s tím, že projevený názor žalované v rámci kontraktačního procesu spojeného s možným uzavřením dodatku č. 6 Smlouvy o dílo postrádá právní relevanci. Žalované nelze ani z pohledu § 1729 o. z. přiznávat výsady nad rámec zákonem stanovených požadavků na hospodaření obcí a zbavovat ji odpovědnosti za nepoctivé jednání vůči smluvnímu protějšku. Probíhají-li smluvní jednání způsobem vyhovujícím zákonu o obcích a vyslovení souhlasu se smlouvou lze mít za očekávatelné i z pohledu příslušných orgánů obce, pak není důvodu slevovat z ochrany druhé smluvní strany a upírat jí důvodné očekávání uzavření smlouvy (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 15/2021). Je třeba vzít v potaz vůli smluvních stran bez ohledu na to, že Rada dodatek č. 6 smlouvy nechválila. Soud I. stupně nesprávně rozhodl o náhradě nákladů řízení, pokud vycházel z tarifní hodnoty 16 052 724,26 Kč, dále náklady řízení vynaložené žalovanou nelze považovat za účelné s odkazem na judikaturu Ústavního soudu, kdy u „statutárních měst a jejich městských částí lze presumovat existenci dostatečného materiálního a personálního vybavení a zabezpečení k tomu, aby byla schopna kvalifikovaně hájit svá rozhodnutí, práva a zájmy, aniž by musela využívat právní pomoci advokátů“. Nebude-li jimi v příslušném řízení prokázán opak, nejsou náklady na zastoupení advokátem nákladem účelně vynaloženým. Žalovaná však v průběhu řízení před soudem I. stupně ani netvrdila, že by nedisponovala dostatečným materiálním a personálním vybavením a zabezpečením, natož aby o tomto soud I. stupně procesně aktivně a věrohodně přesvědčila. Nadto prvostupňový soud nesprávně vycházel z tarifní hodnoty 16 052 724,26 Kč, ale hypoteticky měl

aplikovat ust. § 9 odst. 1 AT, ač správně vyměřil soudní poplatek z žalobního návrhu ve výši 2 000 Kč (položka 4 bodem 1. písm. c) Sazebníku soudních poplatků). Závěrem shrnuly svoji argumentaci a navrhly, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil a žalobě v plném rozsahu ve znění uplatněného žalobního požadavku vyhověl a přiznal žalobkyním náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů, event., aby rozsudek soudu I. stupně zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

18. Žalovaná se vyjádřila k podanému odvolání. Nejprve učinila shrnutí projednávané věci a odvolání žalobkyň označila za nedůvodné. Doložka PNZO je platná, neboť nejde o adhezní ujednání, kdy bylo na všech uchazečích zadávacího řízení, tedy i na žalobkyních, aby doplnili cenu díla dle vlastního uvážení a žalobkyně nejsou slabší stranou (jde o profesionály v oboru stavebnictví s miliardovými obraty); doložku PNZO předpokládá sám zákon (§ 2620 o. z.). Doložka PNZO je obvyklá a upravuje riziko zvýšení nákladů pro provedení díla, tedy základní riziko, které má smlouva o dílo upravit. Žádnou z okolností nelze označit za „mimořádnou, nepředvídatelnou a podstatně ztěžující dokončení díla“, tedy za relevantní ve smyslu § 2620 o. z. Pandemie COVID trvala v době uzavření Smlouvy již více než rok. Těžko ji proto označovat za „nepředvídatelnou“. Jelikož žalobkyně provedly jen jedno souhrnné vyčíslení pro tvrzené dopady pandemie COVID a války na Ukrajině, již samotné vyvrácení relevance COVID by mělo vést k zamítnutí žaloby. Válka na Ukrajině je konfliktem mimo území ČR, přičemž tvrzený dopad tohoto konfliktu na tuto věc se může omezovat max. na prosté zdražení; prosté zdražení je však irelevantní nejen z pohledu doložky PNZO (čl. 6.5 Smlouvy o dílo). Ostatně, v žalobě (bod 36) žalobkyně vymezily základ nároku tak, že spatřovaly „podstatnou změnu okolností“ v „prudkém a nepředvídatelném nárůstu cen“ stavebních materiálů, pohonných hmot a energií a v nedostatku pracovníků z Ukrajiny. Přitom dílo bylo dokončeno, což žalobkyně potvrdily při prvním jednání ve věci. Jakákoliv polemika žalobkyň o výkladu Smlouvy, resp. doložky PNZO, je s ohledem na to zcela zbytná a účelová. Z příloh žaloby č. 24 a 25 (s označením v záhlaví C25 a C26) plyne, že celá částka je kalkulována výhradně na bázi cenové soustavy ÚRS, tedy katalogových (obecných) cen stavebních prací. Taková kalkulace tedy může přinejlepším vystihovat abstraktní obecné zdražení, nikoliv však konkrétní (více)náklady žalobkyň vzniklé specificky při realizaci díla podle Smlouvy v příčinné souvislosti s pandemií COVID a/nebo válkou na Ukrajině. První věta čl. 6.5 Smlouvy stanoví, že zdražení nemá na cenu díla žádný vliv. Žalobkyně zcela rezignovaly na jakékoliv vypořádání s bodem 69 Rozsudku, podle kterého žalobě nelze vyhovět z důvodu omezení plynoucích z § 222 odst. 4 ZZVZ. Cenová ujednání nebyla uzavřena adhezním způsobem; samotné označení zadávacího řízení podle ZZVZ za adhezní kontraktaci není správné, cenu díla navrhly samy žalobkyně. V tomto směru je závěr soudu I. stupně vnitřně rozporný, pokud odvíjí adhezní charakter od konstatování, že základní podmínky Smlouvy o dílo byly určeny žalovanou. Přitom je nesporné, že cenu díla žalobkyně navrhly samy. Jelikož cenu díla určily (navrhly) žalobkyně, kontraktační proces v této věci proběhnul jasně odlišně. Zadávací řízení podle ZZVZ je kontraktačním procesem svého druhu a vztažení úpravy adhezních smluv na zadávací řízení vede k problematickým důsledkům. Kogentní veřejnoprávní úprava ZZVZ nutí zadavatele k zadávání veřejných zakázek předem daným způsobem, který podle § 6 ZZVZ stojí mimo jiné na požadavku (i) přiměřenosti, (ii) rovného zacházení, (iii) transparentnosti a (iv) ochrany soutěže. Eventuální závěr o adhezní povaze smluv podle ZZVZ se sebou nese i značně problematické praktické důsledky - nelze připustit, aby v regulovaném prostředí veřejných zakázek bylo nutné v každém následném sporu - kvůli údajnému adheznímu charakteru - zjišťovat naplnění zákonných podmínek § 1798 a násl. o. z. Kdyby ostatní základní – tj. necenové – podmínky adhezní povahu měly, nelze z nich odvozovat adhezní povahu cenových ujednání, o která jde. Žalobkyně nebyly v postavení slabší smluvní strany. Žalované svědčí zákonná domněnka, že slabší stranou je žalovaná (nikoliv žalobkyně), kdy mimo souvislost s vlastním podnikáním vystupovala žalovaná; žalobkyně naopak vystupovaly v přímé souvislosti s vlastním podnikáním. Literatura uznává, že charakter zadávacího řízení podle ZZVZ (díky zásadám v § 6 ZZVZ) vylučuje, aby se dodavatel veřejné zakázky (zde žalobkyně) nacházel v postavení slabší strany. Bylo na žalobkyních, aby vyvrátily

zákonnou domněnku svědčící žalované a prokázaly, že faktická disproporce byla ve svém souhrnu natolik zásadní, že odůvodňovala nejen vyvrácení domněnky, nýbrž přímo obrácení pozic stran. Není zřejmé, jaký vliv má počet obyvatel městské části Praha 10 na otázku slabší strany. Naopak lze poukázat na objem tržeb žalobkyně a) za rok 2021, který činil 2 654 603 000 Kč. Naproti tomu, rozpočet žalované za rok 2021 byl méně jak poloviční a činil 1 131 330 080 Kč na straně výdajové a 394 230 538 Kč na straně příjmové. Není ani zřejmé, co žalobkyně míní tvrzením o „rozsáhlém právním aparátu, dvou speciálních odděleních pro zadávání veřejných zakázek a tisíci zakázek“, ostatně tvrzení ani nedoložily. Žalovaná nemá právní oddělení (odbor) jako takové. Žalobkyně a) má „právní útvar“ a podle svých webových stránek a oficiálních statistik Ministerstva průmyslu a obchodu patří mezi nejvýznamnější stavební společnosti v České republice. Oddělení přípravy veřejných zakázek u žalované má tři zaměstnankyně, je otázkou kolik zaměstnanců má právní útvar žalobkyně a). Z ekonomického hlediska žalobkyně nebyly v horším postavení než žalovaná, v rámci zadávacího řízení nebyl žádný informační deficit. Doložka PNZO není pro žalobkyně zvláště nevýhodná; jedná se o doložku předjímanou přímo zákonem, v praxi obvyklou a upravující základní riziko smlouvy o dílo, tedy riziko zvýšení nákladů pro provedení díla. Žalobkyně mají povědomí, že doložka PNZO ve smyslu § 2620 odst. 2 o. z. je v obchodní praxi zcela běžnou záležitostí. K podmínce kvalifikované nevýhodnosti nutno uvést, že subjektivní představa žalobkyně o „spravedlivém uspořádání“ neříká nic, z čeho by bylo možné konkrétně usuzovat na „zvláštní“ nevýhodnost. Žalobkyně prakticky zcela rezignovaly na povinnost důkazní i povinnost tvrzení. I kdyby doložka PNZO byla neplatná (což není), pak ani válka na Ukrajině, ani pandemie COVID nepředstavují (i) mimořádné (ii) nepředvídatelné okolnosti (iii) podstatně ztěžující dokončení díla – tedy okolnosti, které by byly relevantní z pohledu § 2620 odst. 2 o. z. Žalobkyně se snaží navodit dojem, že soud I. stupně Smlouvu nesprávně vyložil, a proto doložku PNZO nesprávně vztáhl na válku na Ukrajině i na pandemii COVID. Argumentace žalobkyně je nesprávná a účelová. Soud I. stupně dané okolnosti správně nepovažoval za relevantní z hlediska § 2620 odst. 2 o. z., proto nebyl důvod přistupovat k výkladu Smlouvy. Je obecně známo, že pandemie propukla v České republice v únoru 2020, Smlouva byla uzavřena v červnu 2021. Válka na Ukrajině rovněž není relevantní, a to především z důvodu, že její dopad se může omezovat maximálně na prosté zdražení, konflikt na Ukrajině neprobíhá na území ČR (stavba jím není přímo zasažena) žalobkyně jsou válkou na Ukrajině dotčeny „pouze“ zvýšením cen materiálů a pracovních sil. Konflikt na Ukrajině s Ruskou federací probíhá již od roku 2014, kdy Ruská federace obsadila území Krymského poloostrova. Za tohoto stavu soud I. stupně zcela správně poukázal na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 301/2023, který vyložil, nečekané vyšší náklady vzniklé v důsledku zvýšení cen materiálu apod. výslovně vylučuje z okruhu relevantních okolností, vyžaduje přímé kauzální působení zkoumané okolnosti na podstatné (významné) ztížení dokončení díla, avšak v jiné rovině než jen zdražení materiálů, práce. Žalobkyněmi odkazovaný judikát prvorepublikového Nejvyššího soudu je irelevantní. S ohledem na irelevanci pandemie COVID i války na Ukrajině nebyl důvod vykládat Smlouvu co do otázky, zda strany doložkou PNZO mířily i na tyto okolnosti. Žalovaná podle zákona o hl. m. Praze mohla svou vůli utvořit pouze prostřednictvím oprávněného orgánu, zde Rady žalované. Odkaz na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 15/2021 není případný. V této věci však k žádnému dřívějšímu schválení nedošlo. Naopak, postup v této věci byl zcela standardní - zaměstnanec žalované připravil běžný návrh k projednání v Radě, Rada jej projednala a dospěla k negativnímu závěru. Žalobkyně ve skutečnosti „požadují abstraktní obecné zdražení“, nikoliv však konkrétní náklady žalobkyně vzniklé specificky při realizaci díla podle Smlouvy v příčinné souvislosti s pandemií COVID a/nebo válkou na Ukrajině. Netvrdí, kolik ukrajinských dělníků se na realizaci díla podílelo před 24. 2. 2022, kolik po to tomto datu, jakými dělníky byl tvrzený „výpadek“ (pokud k němu v případě díla opravdu došlo) nahrazen, ani o kolik byla vyšší mzda náhradních dělníků. Žalobě nelze vyhovět z důvodu omezení plynoucích z § 222 odst. 4 ZZVZ, jde o samostatně stojící důvod pro zamítnutí žaloby. Podle § 222 odst. 4 ZZVZ (což zde odpovídá cca 19 milionům Kč), je zřejmé, že situace se změnila později uzavřenými dodatky, zejm. dodatky č. 8 až 10. Podle těchto dodatků činila absolutní hodnota změn cca 12 milionů Kč a čisté

navýšení cca 7 milionů Kč; limit cca 19 milionů Kč byl tedy z velké části vyčerpán. Výrok o náhradě nákladů řízení je správný. Žalovaná nedisponuje vlastním právním odborem, nedisponuje ani právním personálem s univerzální působností (nýbrž specialisty na jednotlivé správní agendy), ani personálem s praxí v občanském soudním řízení. Tuto věc nelze označit běžnou agendou (hodnotu sporu přesahující 16 milionů Kč; právní složitost věci; uvedená právní složitost kladla zvýšené nároky na práci s odbornou literaturou a na sledování aktuálního vývoje judikatury). Ostatně, adekvátnost právního zastoupení ve věci je patrná také z toho, že žalobkyně se nechaly rovněž právně zastoupit advokátem. Žalobní nárok zní na zvýšení ceny díla, a to o konkrétní částku, kterou by žalovaná byla povinna žalobkyním jinak zaplatit, soud I. stupně tak vyšel ze správné tarifní hodnoty (viz nálezy sp. zn. IV.ÚS 277/24). S ohledem na výše uvedené navrhl, aby odvolací soud rozsudek soudu I. stupně potvrdil a přiznal žalované náhradu nákladů odvolacího řízení.

19. Při odvolacím jednání účastníci setrvali na svých stanoviscích. Žalobkyně rozvedly argumentaci stran neúčelnosti vynaložených nákladů žalovanou, kdy zdůraznily, že žalovaná disponuje odborným aparátem (odbor právních činností a veřejných zakázek, referát právní), v průběhu řízení před soudem I. stupně opak neprokázala. Žalovaná se ztotožnila se závěrem soudu I. stupně, vyjma závěru ohledně adhezní kontraktace, náklady řízení vynaložené za právní zastoupení považovala za účelně vynaložené.
20. Odvolací soud přezkoumal z podnětu podaného odvolání rozsudek soudu I. stupně, a to včetně řízení, které jeho vydání předcházelo (§ 212, § 212a odst. 1, 5 o. s. ř.), ve věci nařídil jednání (§ 214 odst. 1 o. s. ř.) a odvolání žalobkyně neshledal opodstatněným.
21. Soud I. stupně si pro své rozhodnutí opatřil dostatek skutkových zjištění, vyšel ze správně zjištěného skutkového stavu věci a věc posoudil správně i po právní stránce. Nelze přisvědčit žalobkyním ani stran námitky částečné nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, soud I. stupně své úvahy stran tzv. mimořádných okolností vyložil. Nadto měřítkem toho, zda rozhodnutí soudu prvního stupně je či není přezkoumatelné, nejsou požadavky odvolacího soudu na náležitosti odůvodnění rozhodnutí soudu prvního stupně, ale především zájem účastníků řízení na tom, aby mohli náležitě použít v odvolání proti tomuto rozhodnutí odvolací důvody. I když rozhodnutí soudu prvního stupně nevyhovuje všem požadavkům na jeho odůvodnění, není zpravidla nepřezkoumatelné, jestliže případné nedostatky odůvodnění nebyly – podle obsahu odvolání – na újmu uplatnění práv odvolatele (srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 2543/2011, uveřejněný pod číslem 100/2013 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).
22. Podle ust. § 2620 odst. 1 o. z. je-li cena ujednána pevnou částkou, nebo odkazem na rozpočet, který je součástí smlouvy nebo byl objednateli sdělen zhotovitelem do uzavření smlouvy, nemůže ani objednatel ani zhotovitel žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno.
23. Podle ust. § 2620 odst. 2 o. z. nastane-li však zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost, která dokončení díla podstatně ztěžuje, může soud podle svého uvážení rozhodnout o spravedlivém zvýšení ceny za dílo, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají. To neplatí, převzala-li některá ze stran nebezpečí změny okolností, nebo jedná-li se o okolnost, o níž některá ze stran předem prohlásila, že nenastane.
24. Podle ust. § 1798 odst. 1 o. z. ustanovení o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem platí pro každou smlouvu, jejíž základní podmínky byly určeny jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů, aniž slabší strana měla skutečnou příležitost obsah těchto základních podmínek ovlivnit.
25. Podle ust. § 1800 odst. 2 o. z. obsahuje-li smlouva uzavřená adhezním způsobem doložku, která je pro slabší stranu zvláště nevýhodná, aniž je pro to rozumný důvod, zejména odchyluje-li se smlouva závažně a bez zvláštního důvodu od obvyklých podmínek ujednávaných v obdobných případech, je doložka neplatná. Vyžaduje-li to spravedlivé uspořádání práv a povinností stran, soud rozhodne obdobně podle § 577.

26. Účastnice uzavřely Smlouvu o dílo (cena díla byla sjednána pevnou částkou dle ust. § 2620 odst. 1 o. z.) s výslovným prohlášením zhotovitele, který na sebe tímto prohlášením obsaženým v čl. 6.5 Smlouvy o dílo převzal nebezpečí změny okolností dle § 2620 odst. 2 o. z., takto formulované ujednání je určité, srozumitelné, jednoznačně stanoví, co bylo vůli smluvních stran (§ 555, § 556 odst. 1 o. z.); lze tak uzavřít, že toto ujednání – doložka PNZO byla platně sjednaná. Toto ujednání, resp. doložka PNZO obsažená v čl. 6.5 Smlouvy o dílo vylučuje aplikaci ust. § 2620 odst. 2 věta první o. z., jak správně uzavřel prvostupňový soud.
27. K námitce adhezní smlouvy odvolací soud uvádí následující. Již v usnesení ze dne 30. 4. 2024, sp. zn. 23 Cdo 3593/2023 (a v rozhodnutích zde citovaných), se Nejvyšší soud vypořádával s námitkou, že na smlouvu, jejíž „základní podmínky byly určeny žalovaným jakožto zadavatelem veřejné zakázky, a žalobce tak měl možnost se buď do výběrového řízení přihlásit a tím akceptovat text smlouvy, nebo se řízení neúčastnit, měl odvolací soud aplikovat § 1800 odst. 2 o. z., neboť se jednalo o smlouvu uzavřenou adhezním způsobem“. Odvolací soud tak přisvědčil závěru soudu I. stupně, že Smlouva o dílo splňovala podmínku adhezní kontraktace ve smyslu ust. § 1798 odst. 1 o. z. (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 2138/2024).
28. Bylo třeba se zabývat tím, zda byla splněna kumulativně i druhá podmínka – postavení druhé smluvní strany jakožto slabší strany ve smyslu ust. § 433 o. z. Žalobkyně namítly, že v závazkovém vztahu byly slabší stranou (§ 433 odst. 1 o. z.). Posouzení, zda žalobkyně bylo možné považovat za slabší strany ve smyslu § 433 o. z., je přitom klíčové pro argumentaci, že uzavřená smlouva o dílo byla smlouvou adhezní, která obsahovala tvrzeně neplatnou doložku PNZO, zvláště nevýhodnou - zakládající významnou nerovnováhu práv nebo povinností v neprospěch slabší strany. Žalobkyně argumentovaly tím, že jsou slabší stranou, neboť žalovaná disponuje speciálním oddělením, spolupracuje s externími advokátními kancelářemi, zadává ročně tisíce veřejných zakázek, diktuje smluvní podmínky, kdy žalobkyně neměly jinou možnost, než je přijmout. Této námitce odvolací soud nepřisvědčuje. Pouhá skutečnost, že text smlouvy byl formulován žalovanou jako zadavatelem díla (zadavatelem veřejné zakázky), nezpůsobuje „slabost“ žalobkyň (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 2138/2024); rovněž ani to, že žalovaná disponuje speciálním oddělením a externě spolupracuje s advokátními kancelářemi slabost nezpůsobuje, neboť je zřejmé, že i žalobkyně spolupracují s externě s advokátními kancelářemi (právní zastoupení žalobkyň v rozhodčím řízení i v tomto řízení). Postavení žalobkyň jako slabší strany neodůvodňuje ani počet veřejných zakázek, které žalovaná ročně zadává již s ohledem na argumentaci dovolacího soudu vyloženou v citovaném rozhodnutí sp. zn. 33 Cdo 2138/2024, neboť text smlouvy formulovaný žalovanou jako zadavatelem díla, nezpůsobuje „slabost“ žalobkyň, je tak irrelevantní jaký počet textu vzorových smluv v průběhu roku žalovaná formulovala. Jak správně zdůraznil prvostupňový soud, žalobkyně vystupovaly v souvislosti s vlastním podnikáním, když se jedná o dvě významné stavební společnosti, žalobkyně jsou profesionály v oboru stavebnictví, předmětem jejich podnikání je „provádění staveb, jejich změn a odstraňování“ (viz výpis z obchodního rejstříku) a předmětem plnění dle Smlouvy o dílo byla stavební činnost - výstavba mateřské školy. Rovněž nelze přehlédnout, že žalobkyně a) je zařazena dle Ministerstva průmyslu a obchodu mezi největší stavební podniky v roce 2021, kdy je evidován více než trojnásobný nárůst jejího obrátu a tržeb v roce 2021 a 2022, objem tržeb žalobkyně a) za rok 2021 činil 2 654 603 000 Kč (viz odst. 25 odůvodnění rozhodnutí prvostupňového soudu). Žalobkyně b) zrealizovala mnoho stavebních projektů včetně výstavby a rekonstrukce tunelů, stanic pražského metra, energetických tunelů a kolektorů v Praze - viz (viz odst. 24 odůvodnění rozhodnutí prvostupňového soudu). Naopak žalovaná vystupovala ve smluvním vztahu mimo souvislost s vlastním podnikáním, v roce 2021 hospodařila v rozpočtem na straně výdajové 1 131 330 080 Kč, na straně příjmové 394 230 538 Kč. Nelze tak ani dovodit ekonomickou nerovnováhu v neprospěch žalobkyň. Bylo zcela na vůli žalobkyň, zda učinily cenovou nabídku v rámci zadávacího řízení, kdy netvrdily žádný informační deficit ve vztahu k zadávacímu řízení. Jiné okolnosti, které by odůvodnily postavení žalobkyň jako slabší strany nebyly tvrzeny, natož prokázány. Nelze tak uzavřít, že by žalobkyně

v tomto smluvním vztahu vystupovaly v postavení slabší strany, tudíž právní úprava smluv uzavíraných adhezním způsobem tak není na projednávanou věc aplikovatelná.

29. Bylo tak nadbytečné se zabývat tím, zda doložka PNZO byla pro žalobkyně zvláště nevýhodná a absenteje pro ni rozumný důvod. Odvolací soud se i tak ztotožňuje i s argumentací soudu I. stupně, obsaženou v odst. 65. Žalobkyně znaly předem znění doložky v čl. 6. 5. Smlouvy o dílo, měly tak možnost upravit cenu díla s ohledem na její znění, tj. tak, aby pro ně znění této doložky nebylo případně zvláště nevýhodné. Žalobkyně jsou profesionálové ve svém oboru – stavebnictví, je tak možno po nich spravedlivě požadovat vědomost o tom, za jakou cenu mohou své služby nabídnout i s přihlédnutím k předpokládanému zisku a okolnostem, které mohou nastat v souvislosti s případným vzrůstem cen materiálů či pracovních sil a v závislosti na tom stanovit v nabídce cenu díla pro zadávací řízení.
30. Pokud jde o hranice mimořádně nepředvídatelných okolností, vždy bude záležet na zcela konkrétních okolnostech a důvodech a schopnosti jejich prokázání. Lze nalézt podobnost s § 1765 o. z., k němuž je však § 2620 odst. 2 o. z. speciální. Okolnost musí z podstaty věci nastat po uzavření smlouvy o dílo, měla by být smluvními stranami nepředvídatelná, tedy jimi neovlivnitelná. Ve svém důsledku pak musí podstatně ztěžovat dokončení díla.
31. Mimořádnými nepředvídatelnými okolnostmi je třeba rozumět především okolnosti srovnatelné s vyšší mocí - tedy války, živelní katastrofy, teroristický útok, pandemie apod. (viz Komentář ASPI k ust. § 2620, právní stav komentáře k 1. 1. 2021 - JUDr. Lukáš Klee Ph.D., LL.M., MBA, Vojtěch Hradečný, Mgr. Bc. Anastázie Jedorová, Mgr. Roman Turek Ph.D., Mgr. Veronika Hourová, JUDr. Tomáš Kalenský, Vladimír Lupták). Nejvyšší soud v rozhodnutí sp. zn. 33 Cdo 301/2023 vyložil následující: „Okolnost, která ve smyslu aplikovaného ustanovení dokončení díla podstatně ztěžuje, musí kumulativně splňovat následující předpoklady - je (i) zcela mimořádná, (ii) nepředvídatelná a (iii) dokončení díla bude podstatně ztěžovat. Podmínky pro zvýšení ceny díla nebo zrušení smlouvy zákon stanoví velmi restriktivně. Půjde tedy patrně o případy zcela ojedinělé (např. živelné pohromy, válečné události apod.). Je zřejmé, že takovou okolností nemohou být např. nečekané vyšší náklady vzniklé v důsledku zvýšení cen materiálu apod. (srov. HORÁK, Pavel. § 2620 [Úprava ceny]. In: HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1115 - 1116). O okolnost, která dokončení díla podstatně ztěžuje, půjde tehdy, pokud dílo bude možné dokončit, ale při vynaložení vyšších nákladů nebo další, popř. intenzivnější činnosti strany ((KUBÁT, Ondřej. § 2620 [Úprava ceny]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. Občanský zákoník. 2. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 6.). Musí tedy být kauzální k podstatnému ztížení dokončení díla s tím, že musí jít o příčinu výlučnou. Míra ztížení dokončení díla musí být významná (podstatná).“
32. Nelze tak přisvědčit argumentaci žalobkyně, že válka na Ukrajině či pandemie COVID 19 by nemohla být po splnění výše uvedených zákonných podmínek onou mimořádnou okolností, na kterou pamatuje ust. § 2620 odst. 2 o. z., tedy že by tyto okolnosti, měly být z prohlášení (platné doložky PNZO), kterým žalobkyně převzaly nebezpečí změny okolností, teologickým či jiným gramatickým (jazykovým) výkladem vyloučeny (případně omezeny).
33. Je však nutno vyjít z konkrétních okolností, podstatných pro projednávanou věc. Okolnost musí z podstaty věci nastat po uzavření smlouvy o dílo, k čemuž v posuzovaném případě nedošlo. Smlouva o dílo uzavřena v červnu roku 2021. Epidemie COVID-19 začala v prosinci roku 2019 a již v březnu 2020 se vyskytla v České republice, tedy před uzavřením Smlouvy o dílo. Případné negativní důsledky - zvýšení cen materiálu apod. - již probíhaly a žalobkyně jako profesionál v oboru stavebnictví mohla tuto skutečnost očekávat, tedy nelze tuto okolnost hodnotit jako nepředvídatelnou. Rovněž invaze Ruské federace na Ukrajině začala v roce 2014, od února 2014 provedlo Rusko několik vojenských intervencí na ukrajinském území, na jaře 2014 Rusko anektovalo Krym po kontroverzním referendu a situace eskalovala v roce 2022. Dále je na místě

zohlednit, že konflikt (válka) na Ukrajině neprobíhal na území ČR, stavba (dílo jako předmět plnění dle Smlouvy) jím nebyla přímo zasažena, dílo bylo dokončeno, nelze tak dovodit, že by tato okolnost vedla k podstatnému ztížení provedení díla samotného - stavby mateřské školy, a to výlučně. Ostatně lze přisvědčit argumentaci žalované, že žalobkyně tvrdily v důsledku nastalých okolností „prosté zdražení materiálu a pracovních sil“, byť v čl. 6. 5 Smlouvy o dílo strany výslovně krom doložky PNZO sjednaly, že na sjednanou cenu nemá vliv změna kurzu české měny vůči jiným měnám, ani případné zvýšení cen materiálu a dalších prostředků (včetně pracovních sil) potřebných k provedení díla v průběhu plnění této Smlouvy. Jiné skutečnosti, které by podstatným způsobem ztěžovaly provedení díla v důsledku výše uvedených tvrzených okolností netvrdily.

34. Konečně odvolací soud přisvědčuje i závěru obsaženému v odst. 69 rozhodnutí soudu I. stupně stran porušení § 2222 odst. 1, 4 ZVUV v případě navýšení ceny díla o více jak 15 %.
35. Pro posouzení věci je irelevantní, zda žalobkyně v této souvislosti dosáhly uzavření dodatku stran navýšení ceny s jinými dodavateli - tedy s jinými subjekty, kdy obsah smluvních vztahů žalobkyně s jinými subjekty není relevantní pro posouzení smluvních ujednání vyplývajících z této Smlouvy o dílo.
36. Pokud žalobkyně namítly, že je třeba vzít v úvahu obsah e-mailové komunikace účastnic předcházející tomu, kdy Rada uzavření dodatku č. 6 neschválila a v této souvislosti odkazovaly na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 15/2021 a ust. § 1729 o. z., pak tato námitka není opodstatněná. Z předložené komunikace se podává, že smluvní strany v září 2022 komunikovaly ohledně předmětného zvýšení ceny díla z důvodu změny okolností, v říjnu 2022 komunikovaly ohledně uzavření dodatku č. 6, kdy návrh včetně důvodové zprávy zpracovávala žalovaná, která ve zprávě ze dne 14. 10. 2022 uvedla, že bude předložen Radě ke schválení, potřebný souhlas Rady se však z této komunikace nepodává, ani jej nebylo možno očekávat. Z komunikace účastnic tak nebylo možno důvodně předpokládat navýšení ceny díla stanovené pevnou částkou cca o 16 000 000 Kč. Nelze tak uzavřít, že by žalovaná jednala nepoctivě v tom směru, že by přes důvodné očekávání druhé strany v uzavření dodatku č. 6 jednání o jeho uzavření ukončila, aniž pro to měla spravedlivý důvod (§ 1729 odst. 1 o. z.). Ostatně žalobkyně ani neuplatňují žalobním návrhem náhradu škody, nanejvýš v tom rozsahu, který odpovídá ztrátě z neuzavřené smlouvy v obdobných případech (§ 1729 odst. 2 o. z.). Citované rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 15/21 na projednávanou věc nedopadá pro skutkovou odlišnost, neboť dovolací soud řešil náhradu škody, předmluvní povinnost obce za situace, kdy probíhala v posuzované věci jednání mezi smluvními stranami na základě řádně zveřejněného záměru pronajmout nemovitý obecní majetek, souhlasný přístup k návrhu smlouvy, v níž se již řešily jen méně významné detaily, byl zřejmý i z počínání rady obce, jakožto orgánu, jehož souhlas byl pro řádné uzavření smlouvy potřebný, a změna přístupu vedoucí k ukončení smluvních jednání byla vyvolána zvolením nového starosty a některých členů rady obce.
37. Soud I. stupně nepochybil, pokud o náhradě nákladů řízení rozhodl dle ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. Žalovaná byla v řízení úspěšná, má tak právo na náhradu nákladů řízení. Pochybil však při stanovení jejich výše, když vyšel z nesprávné tarifní hodnoty. Žalobkyně se žalobou domáhaly změny smluvního závazku rozhodnutím soudu, čemuž odpovídá i poplatková povinnost z žalobního návrhu a odvolání, což prvostupňový soud reflektoval. Žalobkyně se tímto žalobním návrhem nedomáhaly zaplacení částky 16 052 724,26 Kč, nejedná se o žalobu na plnění. V posuzovaném případě tak mělo být aplikováno ust. § 9 odst. 1 AT. Pokud v této souvislosti žalovaná poukázala na nález Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 277/24, pak tento pro skutkovou odlišnost na projednávanou věc nedopadá, Ústavní soud se vyjadřoval k tarifní hodnotě, kdy vyšel z kupní ceny nemovitosti. Naopak lze poukázat na usnesení Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 681/25, kdy předmětem sporu byla změna okolností pro změnu či zrušení závazku (§ 1765 o. z.) a pro stanovení nákladů řízení byl aplikován § 9 odst. 1 AT. Náklady žalované tak tvoří odměna za 3 úkony právní služby po 1 500 Kč dle ust. § 9 odst. 1 AT ve znění účinném do 31. 12. 2024, § 11 odst. 1 písm. a), d), g) AT (příprava a převzetí zastoupení, vyjádření ze dne 30. 5. 2024, ze dne 19.

9. 2024), 3 náhrady hotových výdajů po 300 Kč dle ust. § 13 odst. 4 AT ve znění účinném do 31. 12. 2024, dále náhrada za promeškaný čas ve výši 1 150 Kč dle ust. § 14 odst. 2 AT ve znění účinném od 1. 1. 2025 za účast u jednání dne 8. 1. 2025, které se nekonalo, odměna za účast u jednání dne 14. 5. 2025 ve výši 2 300 Kč dle ust. § 9 odst. 1 AT ve znění účinném od 1. 1. 2025a odměna za účast u jednání dne 21. 5. 2025 ve výši 1 150 Kč, při němž byl pouze vyhlášen rozsudek dle § 11 odst. 2 písm. f) AT ve znění účinném od 1. 1. 2025, 2 náhrady hotových výdajů po 450 Kč dle ust. § 13 odst. 4 AT ve znění účinném od 1. 1. 2025 a 21 % DPH z odměny a náhrady hotových výdajů dle ust. § 137 odst. 3 o. s. ř. ve výši 2 289 Kč, celkem 13 189 Kč.
38. Z ustálené judikatury Ústavního soudu vyplývá, že u statutárních měst a jejich městských částí lze presumovat existenci dostatečného materiálního a personálního vybavení a zabezpečení k tomu, aby byla schopna kvalifikovaně hájit svá rozhodnutí, práva a zájmy, aniž by musela využívat právní pomoci advokátů. Pokud jimi v příslušném řízení není prokázán opak, nejsou náklady na zastoupení advokátem nákladem účelně vynaloženým (srov. nálezy Ústavního soudu sp. zn. II ÚS 376/12). Tyto závěry však neplatí vždy, když judikatura vyšších soudů připouští účelnost právního zastoupení statutárních měst a jejich městských částí za situace, kdy předmětem sporu je právní problematika, která přímo nesouvisí s oblastí spravovanou účastníkem, případně se jedná o problematiku velmi specializovanou, obtížnou, dosud neřešenou, problematiku s mezinárodním prvkem, vyžadující znalosti cizího práva, eventuálně jazykové znalosti apod. V takovém případě lze shledat postup účastníka, který zvolí pro zastupování advokáta za adekvátní (srov. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4746/2014). V každém jednotlivém konkrétním případě je pak třeba podle konkrétních okolností tohoto případu zvažovat, zda příslušná městská část je schopna se v daném sporu účinně bránit za pomoci svých právníků, či zda jde o spor specifický, v němž je třeba k efektivní obraně a k úspěšnému výsledku sporu, aby byla zastupována advokátem (srov. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 88/2017).
39. Odvolací soud předně zdůrazňuje, že smyslem výše uvedené judikatury jistě nebylo zatížit rozhodování soudu o náhradě nákladů řízení objasňováním a obsáhlým dokazováním podrobných skutkových okolností (např. zda řeší žalovaná jako městská část spory týkající se změny závazku), když takový postup by vyžadoval stejný či dokonce větší rozsah dokazování než rozhodnutí ve věci samé. Pro dané účely odvolacímu soudu postačuje vyjít ze skutečností známých mu z jeho úřední činnosti a běžné obecné znalosti o agendě velkých obcí, měst a městských částí (jako v tomto případě). Odvolací soud podotýká, že je zřejmé, že za neúčelné náklady vynaložené žalovanou by bylo nutno považovat zastoupení advokátem ve sporech, jež představují její běžnou a pravidelnou právní agendu vyvolanou běžnými soukromoprávními vztahy, do nichž žalovaná jako městská část vstupuje, jako je tomu u sporů z nájmu obecních bytů, či běžné pracovněprávní agendy zaměstnanců. Avšak zde projednávanou věc za „rutinní“ pro žalovanou považovat nelze. Odvolací soud je toho názoru, že projednávaná věc je právně poměrně složitá, jde o specifickou problematiku v souvislosti se splněním zákonných požadavků pro změnu závazku, problematiku adhezních smluv, s významnou rolí soudní judikatury. Takováto věc nepředstavuje pro městskou část a její zaměstnance běžnou agendu, jedná se o problematiku vyžadující orientaci v dané problematice a judikurní znalosti. Potud byla odvolací námitka žalobkyní shledána nedůvodnou.
40. S ohledem na výše uvedené odvolací soud rozsudek soudu I. stupně ve výroku o věci samé (výrok I.) jako věcně správný potvrdil dle ust. § 219 o. s. ř., ve výroku o náhradě nákladů řízení (výrok II.) jej změnil dle ust. § 221a o. s. ř. tak, že jejich výše činí 13 189 Kč, jinak jej v tomto výroku jako věcně správný dle ust. § 219 o. s. ř. potvrdil.
41. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto dle ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s ust. § 224 odst. 1 o. s. ř. žalovaná byla v této fázi řízení úspěšná, má tak právo na náhradu nákladů odvolacího řízení, které tvoří odměna za dva úkony právní služby po 2 300 Kč dle ust. § 9 odst. 1 AT ve znění účinném od 1. 1. 2025 (vyjádření k dovolání a účast u odvolacího jednání), 2 náhrady hotových výdajů po 450 Kč dle ust. § 13 odst. 4 AT ve znění účinném od 1. 1. 2025 a 21 % DPH z odměny a náhrady hotových výdajů dle ust. § 137 odst. 3 o. s. ř. ve výši 1 155 Kč, celkem 6 655 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí **lze** podat dovolání do dvou měsíců od doručení rozhodnutí k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu I. stupně, jestliže rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak (§ 237, § 239 a § 240 odst. 1 o. s. ř.). Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud.

Praha 2. října 2025

JUDr. Markéta Wildová v. r.
předsedkyně senátu