



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY
(anonymizovaný opis)

Vrchní soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Michala Krenka, Ph.D., a soudců JUDr. Moniky Vackové a JUDr. Blanky Trávníkové v právní věci

žalobce: GEOSAN GROUP a.s., IČ: 28169522

sídlem U xanon-204x 430, 280 02 Kolín III

zastoupený advokátem Mgr. [jméno] [příjmení]

sídlem [adresa]

proti

žalovanému: Česká republika – Ministerstvo vnitra, IČ: 00007064

sídlem Nad Štolou 936/3, 170 00 Praha 7 – Holešovice

zastoupený advokátkou JUDr. [jméno] [příjmení]

sídlem [adresa]

o zvýšení ceny díla soudem, o odvolání žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze č. j. 32 Cm 33/2024-83 ze dne 11. srpna 2025

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I potvrzuje; ve výroku II se mění jen tak, že na náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně je žalobce povinen zaplatit žalovanému (na účet jeho zástupce) částku 189 314,10 Kč.
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému (na účet jeho zástupce), na náhradu nákladů odvolacího řízení částku 126 009,40 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Městský soud v Praze rozsudkem z 11. 8. 2025 zcela zamítl žalobu z 14. 10. 2024, kterou se žalobce domáhal rozhodnutí soudu o tom, že se cena díla sjednaná v čl. 5 odst. 5.1. smlouvy o dílo uzavřené dne 3. 1. 2022 mezi objednatelem Českou republikou – Ministerstvem vnitra, IČ: 00007064,

a zhotovitelem společností GEOSAN GROUP a.s., IČ: 28169522, ve znění dodatků 1 až 4 navyšuje o částku ve výši 18 245 223,85 Kč bez DPH, a to okamžikem nabytí právní moci rozsudku. Čl. 5 odst. 5.1 smlouvy se tedy okamžikem právní moci rozsudku mění tak, že nově zní:

„ Celková cena díla dle smlouvy činí 264 636 477,85 Kč bez DPH (slovy: dvě stě šedesát čtyři milionů šest set třicet šest tisíc čtyři sta sedmdesát sedm korun českých a osmdesát pět haléřů); tj. 320 210 138, 20 Kč včetně DPH (slovy: tři sta dvacet milionů dvě stě deset tisíc sto třicet osm korun českých a dvacet haléřů), při sazbě DPH ve výši 21 %, a je cenou nejvýše přípustnou“ (výrok I).

2. O nákladech řízení rozhodl tak, že žalobci uložil povinnost zaplatit žalovanému (v obecné lhůtě na účet zástupce), na jejich náhradu částku 315 023,50 Kč (výrok II).

3. V odůvodnění rozsudku vycházel soud prvního stupně z podané žaloby, dle které je žalobce vybraný uchazeč, kterému žalovaný po provedeném otevřeném řízení dle ust. § 56 zák. č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen, ZZVZ“), zadal nadlimitní veřejnou zakázku na stavební práce s názvem: „ Zateplení objektu Brno – OPŽP“. V průběhu zadávacího řízení k žádosti žalobce o vysvětlení z 14. 9. 2021 (§ 98 ZZVZ), byly žalovaným upraveny (doplněny) smluvní podmínky o čl. 5 písm. b) o vyhrazenou možnost změny ceny díla v souladu s ust. § 100 a § 222 ZZVZ v případě: „ dojde-li k navýšení nabídkové ceny v průběhu trvání smlouvy o dílo na základě objektivně zjiřitelného nárůstu cen dodávek stavebních materiálů dle údajů cenových soustav (např. RTS, URS); k ceníkovým cenám se nepřipočítává přírůžka přiměřeného zisku ani přírůžka výrobní a správní režie, protože je již v těchto cenách zahrnuta; každý cenový nárůst bude upraven dodatkem ke smlouvě o dílo, jehož součástí bude změnový list s uvedením jednotlivých položek“.

Příslušná smlouva o dílo č. j. objednatele: PPR -5902-41/ 2021 -990656, č. j. zhotovitele: AV .21048.1.160/001/ z 3. 1. 2022 (§ 2586 a násl. o. z.) zavazovala žalobce k provedení díla v rozsahu projektové dokumentace a soupisu prací (vyhl. č. 169/2016 Sb.), za cenu dle rozpočtu 228 945 214,32 Kč bez DPH a za podmínek uvedených ve smlouvě a jejích přílohách. Smlouva byla postupně platně zněměna uzavřeným dodatkem č. 1 z 24. 1. 2022, dodatkem č. 2 z 28. 7. 2023, dodatkem č. 3 z 3. 11. 2023 a dodatkem č. 4 z 9. 1. 2024. Dílo bylo žalobcem dokončeno a dne 15. 12. 2023 žalovaného protokolárně předáno. Po uzavření smlouvy došlo k značnému nárůstu cen stavebních prací a materiálu z důvodů dvou nepředvídatelných okolností, které zároveň žalobci provedení dohodnutého díla podstatně ztížily (§ 2620 odst. 2 o. z.); nebezpečí změny okolností dle uvedeného zákonného ustanovení přitom žalobce v uzavřené smlouvě nepřevzal. Jde jednak o dopad již probíhající světové pandemie nemoci SARS-CoV-2, jednak dopad útoku vojsk Ruské federace na území Ukrajiny dne 24. 2. 2022 na ceny a dostupnost stavebních materiálů. Na potřebu navýšení ceny díla ve smyslu čl. 5 písm. b) uzavřené smlouvy o dílo byl žalovaný žalobcem poprvé upozorněn již na 4. kontrolním dnu stavby konaném dne 12. 4. 2022, následná intenzivní korespondence a schůzky mezi účastníky o této skutečnosti vedené v době 4/2022 2022 nevedly k dosažení cíle a uzavření příslušného dodatku ke smlouvě o dílo bylo žalovaným odmítnuto. Cenové navýšení z obou uvedených příčin po indexaci relevantních materiálových položek, žalobce objektivizoval v obstaraném znaleckém posudku (§ 127a o. s. ř.) č. 019946/2024 z 30. 4. 2024 a jeho dodatku č. 1 z 19. 8. 2024, vypracovaném znaleckým ústavem Vysoké učení technické v Brně, fakulta stavební částkou bez DPH 18 245 223,85 Kč, což odpovídá nárůstu celkové ceny veřejné zakázky o 8,5 %. Z důvodu prudkého nárůstu inflace v letech 2022 – 2023 byly přitom náklady žalobce na provedení díla mnohem vyšší, uplatněný nárok na navýšení

ceny díla soudem zohledňuje ze struktury celkové ceny díla pouze nárůst cen stavebních materiálů užitých na provedení stavebních objektů SO 01 – SO 10.

4. Žalovaný soudu navrhl, aby podanou žalobu jako nedůvodnou v celém rozsahu zamítl. V podaném vyjádření se přihlásil k zadané nadlimitní veřejné zakázce na stavení práce s názvem, „Zateplení objektu Brno – OPŽP“ i ke smlouvě o dílo z 3. 1. 2022 uzavřené se žalobcem jako vybraným uchazečem (včetně pozdějších dodatků ad 1) – ad 4), popřel však v posuzované věci naplnění zákonných předpokladů pro aplikaci ust. § 2620 odst. 2 o. z. Předně uvedl, že nabídková cena žalobce bez DPH 228 945 214,32 Kč byla výrazně nižší než předpokládaná hodnota veřejné zakázky stanovená projektantem zadavatele (DEA Energetická agentura s.r.o., IČ: 41539656) v částce bez DPH 270 688 120 Kč, vycházející z cenové úrovně RTS, a.s. pro období 2019–2021. Byla významně nižší i než nabídkové ceny ostatních devíti uchazečů; průměr jejich nabídkových cen představoval v případě dané veřejné zakázky částku bez DPH 267 626 613,37 Kč, nabídková cena společnosti Metrostav a.s. – srovnatelné se žalobcem – činila částku bez DPH 287 265 647,19 Kč. Nabídkovou cenu v uvedené výši přitom žalobce učinil s odbornými znalostmi v oblasti stavebnictví (§ 5 odst. 1 o. z.) a při vědomí všech důsledků spojených s uzavřením příslušné smlouvy. Pro uplatnění ust. § 2620 odst. 2 o. z. v daném případě zcela absentují zákonné předpoklady obsažené v příslušné skutkové podstatě: žalovaný zde odkazuje i na jejich interpretaci obsaženou v recentní soudní praxi (rozhodnutí Nejvyššího soudu, sp. zn. 33 Cdo 301/2023 z 27. 9. 2023). Obě žalobcem uváděné skutečnosti odůvodňující uplatněný nárok na navýšení nabídkové ceny byly předvídatelné. Silící napětí mezi Ruskou federací a Ukrajinou, které vyústilo ve válečný konflikt, bylo zřejmé již od 26. 10. 2021, kdy se v tisku objevily zprávy o hromadění desetitisíců ruských vojáků a vojenské techniky při hranicích s Ukrajinou. Světová pandemie nemoci Covid – 19 probíhala již od roku 2020, trend inflačního růstu dopadající i na stavební trh byl patrný již od července r. 2021. K předvídatelnosti uvedeného zdravotního faktoru a s ním spojeného rizika nárůstu cen poukazuje žalovaný i na rozhodovací praxi orgánu dohledu (rozhodnutí ÚOHS sp. zn. S0159/2022/VZ z 26. 5. 2022, potvrzené rozhodnutím předsedy ÚOHS sp. zn. ÚOHS- R0076/2022/VZ z 18. 7. 2022). Před podáním nabídky měl žalobci k dispozici i společné stanovisko MMR a ÚOHS k problematice nárůstu cen stavebních materiálů, uveřejněné 24. 11. 2021. V posuzované věci však nebyl naplněn ani druhý zákonný znak ust. § 2620 odst. 2 o. z. záležejícím v podstatném ztížení dokončení díla. Provádění díla bylo v souladu s uzavřenou smlouvou žalobcem zahájeno předáním staveniště ke dni 31. 1. 2022, protokol o kompletním dokončení díla byl podepsán dne 15. 12. 2023. Dílo bylo žalobcem splněno řádně a včas, jeho provádění nebylo přerušeno, žalovanému nebylo v jeho průběhu sděleno, že z důvodů uváděných v žalobě bude jeho realizace ztížena, nebo dokonce podstatně. Žalovaný má za to, že účelem podané žaloby je ve skutečnosti dosažení kompenzace předpokládaného zisku, který se žalobci v důsledku nedocení rizik při přípravě nabídky a stanovení nabídkové ceny snížil. Žalobu není možné považovat za důvodnou i proto, že vznik konkrétního reálného cenového nárůstu stavebních prací při plnění dané veřejné zakázky žalobce netvrdí ani neprokazuje. Kalkulace částky bez DPH 18 245 223,85 Kč, obsažená ve znaleckém posudku obstaraném žalobcem (§ 127a o. s. ř.), vychází pouze z obecné komparace nabídkové ceny žalobce a cen stavebních prací v cenové soustavě společnosti RTS a.s., s jejich indexací v návaznosti na provádění díla v jednotlivých měsících. Pro uplatněný nárok dle ust. § 2620 odst. 2 o. z. však není takový abstraktní, „indexový“ nárůst vůbec určující. Žalovaný konečně uvádí, že změna vyhrazená dle ust. § 100 odst. 1 ZZVZ v čl. 5 písm. b) smlouvy o dílo z 3. 1. 2023 představovala pouze možnost navýšení ceny díla zadavatelem, která nebyla nakonec využita, nikoliv však právní nárok žalobce. I zde je odkazováno na rozhodovací praxi orgánu dohledu (rozhodnutí ÚOHS sp. zn. ÚOHS – R0016/2024/VZ z 14. 3. 2024).

5. Soud prvního stupně po provedeném dokazování (důkazními prostředky dle ust. § 129 o. s. ř.) věc posoudil dle ust. § 2620 odst. 2 z. o. k. a ust. § 222 ZZVZ; zohlednil též existenci obecných ust.

§ 1765 o. z. a § 1766 o. z. Vyšel předně ze skutečnosti, že žalobci byla žalovaným po provedeném otevřeném řízení zadána nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce s názvem: „Zateplení objektu [obec] – OPŽP“. Příslušná smlouva o dílo z 3. 1. 2022, obsahující obě podstatné náležitosti dle ust. § 2586 o. z. byla v období od 24. 1. 2022 do 9. 1. 2024 platně postupně změněna čtyřmi dodatky. Žádný z nich se netýkal navýšení dohodnuté ceny díla bez DPH 228 945 214,32 Kč. K dohodě o navýšení ceny díla dle výhrady obsažené v čl. 5 písm. b) uzavřené smlouvy přes řadu vedených jednání mezi účastníky nedošlo. Formulace uvedeného smluvního ujednání ovšem svědčí pouze možnosti uzavření příslušného dodatku smlouvy o dílo obsahující změnu dohodnuté ceny, nikoliv nároku žalobce. Městský soud zde obecně připomenul, že uzavření příslušného dodatku obsahujícího požadované navýšení celkové ceny díla o 8,5 % by nebylo kolizní s veřejnoprávní regulací obsaženou v ust. § 222 odst. 1 a 4 ZZVZ. Materiální zákonné předpoklady stanovené v ust. § 2620 odst. 2 o. z., umožňující vyhovění podané žalobě, však v posuzovaném případě prokázány nebyly. Obě žalobcem tvrzené skutečnosti ztěžující dokončení díla (světová pandemie nemoci COVID-19 a zahájení války na Ukrajině), nebyly soudem prvního stupně shledány za objektivně nepředvídatelné; odkazuje přitom i na závěry rozhodovací praxe (rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 301/2023 z 27. 9. 2023). Zcela zde absentuje i znak podstatného ztížení dokončení díla. Tvrzené navýšení celkové ceny díla o 8,5 % považuje soud prvního stupně za přípustné podnikatelské riziko. Soud prvního stupně zde aplikoval i ust. § 1765 o. z. a § 1766 o. z. a uzavřel, že nárůst celkové ceny díla o 8,5 % nezakládá, zvláště hrubý nepoměr“ vzájemných plnění odůvodňující navýšení ceny díla rozhodnutím soudu. Ostatně i uvedené navýšení tvrzené v žalobě vychází pouze z indexace dle cenové soustavy a není žalobcem prokázáno navýšením skutečných nákupních cen při plnění dané veřejné zakázky. Podaná žaloba tedy byla jako nedůvodná v celém rozsahu zamítnuta. Výrok o nákladech řízení vychází ze zásady plného úspěchu ve věci (§ 142 odst. 1 o. s. ř.).

6. Žalobce podal včasné odvolání proti rozsudku z 11. 8. 2025 Odvolacímu soudu navrhl jeho změnu a vyhovění podané žalobě, event. zrušení a vrácení věci soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Odvolatel vytýká soudu hlavně neúplně a nesprávně zjištěný skutkový stav a z toho plynoucí nesprávné právní posouzení věci. Předně akcentuje, že s ohledem na průběh zadávacího řízení, jehož výsledkem bylo mj. doplnění čl. 5 písm. b) smluvních podmínek, od žalovaného veřejného zadavatele legitimně očekával uzavření dodatku ke smlouvě o dílo, navyšující cenu díla v případě naplnění smluvně vymíněných předpokladů. Tomuto očekávání přizpůsobil i obsah podané nabídky, zejména výši nabídkové ceny. Z důvodu na straně žalovaného přitom uvedené legitimní očekávání žalobce naplněno nebylo. Na rozdíl od soudu prvního stupně považuje zákonné předpoklady pro postup dle ust. § 2620 odst. 2 o. z. v daném případě za splněné a provedenými důkazy za prokázané. Obsáhle argumentuje tím, že v době podání nabídky i uzavření samotné smlouvy o dílo byla existence později zahájeného plnohodnotného válečného konfliktu na Ukrajině skutečností objektivně nepředvídatelnou. Světová pandemie nemoci COVID – 19 sice v uvedené době již probíhala, objektivně odhadnutelný ani předvídatelný však nebyl její pozdější dopad na výši cen prováděných stavebních prací. Odkazuje v dané souvislosti i na odborné závěry plynoucí z dokazování dle ust. § 127a o. s. ř. Za prokázaný považuje též druhý aplikační předpoklad uvedeného zákonného ustanovení. Navýšení celkové ceny díla o 8,5 % nepovažuje na rozdíl od soudu prvního stupně za podnikatelské riziko, ale za okolnost podstatně ztěžující jeho dokončení. Zdůrazňuje, že požadované navýšení ceny díla soudem reflektuje pouze učiněné odborné závěry (§ 127a o. s. ř.) v oblasti nárůstu cen stavebních prací. Ty však tvoří pouze 44,96 % celkové ceny díla sjednaného v uzavřené smlouvě. Rovněž ostatní složky ceny byly ovlivněny prudkým a nečekaným nárůstem inflace v období let 2022 –2023. Celkový nárůst ceny díla ve všech položkách zapříčiněný oběma nepředvídatelnými faktory ve skutečnosti činil 15,07 % ceny díla sjednaného v uzavřené smlouvě. Zvláště a důrazně brojí i proti výroku II rozsudku o nákladech řízení. S ohledem na postavení žalovaného (státní orgán vybavený odbornými pracovníky s právnickým vzděláním) tomuto přiznání odměny za zastupování advokátem vůbec nepřisluší. Odkazuje k uvedené problematice i na recentní závěry rozhodovací praxe (rozhodnutí Ústavního soudu

sp. zn. III. ÚS 161/11 z 30. 1. 2013, II. ÚS 1803/23 z 8. 8. 2023 nebo rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 5767/2016 z 6. 6. 2017). Část účtovaných a soudem přiznaných úkonů právní služby nebyla přitom učiněna zástupcem žalovaného, ale přímo žalovaným. Při určení výše tarifní hodnoty bylo soudem prvního stupně nesprávně vycházeno z ust. § 6–8 vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, namísto správné aplikace ust. § 9 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb.

7. Žalovaný v podaném vyjádření k odvolání navrhl potvrzení rozsudku z 11. 8. 2025 jako věcně správného. Zcela se ztotožňuje se skutkovým zjištěním i právním posouzením věci obsaženým v jeho odůvodnění, které považuje za úplné a správné. Na rozdíl od odvolatele má za to, že zákonné předpoklady aplikace ust. § 2620 odst. 2 o. z. nebyly v posuzovaném případě splněny. Zdůrazňuje, že nabídková cena žalobce podcenila výhledové předpoklady situace na stavebním trhu: byla výrazně nižší než předpokládaná hodnota veřejné zakázky stanovená z cenové hladiny společnosti RTS a.s. 2019 i než nabídkové ceny ostatních uchazečů. Vyhovění podané žalobě by tedy popřelo výsledek hodnocení podaných nabídek. S odkazem na rozhodovací praxi orgánu dohledu zdůrazňuje možnost cenového navýšení dle čl. 5 písm. b) smlouvy o dílo pouze jako dobrovolnou (na základě konsensu smluvních stran o dodatku smlouvy), jednostranně soudně nevynutitelnou. Odmítnutí uzavření dodatku smlouvy žalovaným je tedy výrazem jeho autonomní vůle nenarušující očekávání žalobce. Zcela se ztotožňuje se závěry městského soudu při posouzení jak dopadů světové pandemie nemoci COVID-19, tak invaze vojsk Ruské federace na území Ukrajiny, jako předvídatelných faktorů. Uvedená pandemie započala již v r. 2020, trend inflačního nárůstu jí vyvolaný je patrný již od července r. 2021, geopolitická situace mezi Ruskou federací a Ukrajinou veřejně eskalovala již od října r. 2021, nabídka ve vedeném zadávacím řízení byla žalobcem podána dne 12. 11. 2021. V době jejího podání tedy žalobce (uchazeč) všemi dostupnými informacemi, týkající se i rizika cenového nárůstu či výpadku dodávek, disponoval. Absentuje však i druhý aplikační předpoklad ust. § 2620 odst. 2 o. z. Dílo bylo v souladu s uzavřenou smlouvou zahájeno, bez přerušení či pozdržení žalobcem provedeno a v dohodnutém termínu žalovanému předáno. Cenový nárůst stavebních prací demonstrováný v podané žalobě je pouze hypotetický, vycházející z indexace položek rozpočtu abstraktními údaji z cenové soustavy RTS a.s. Rovněž uváděný vliv inflace je pouze hypotetický. Realita nákladů žalobce na plnění dané veřejné zakázky, se zohledněním všech podstatných faktorů (vývoj mzdové úrovně pracovníků žalobce, obchodní a množstevní slevy od dodavatelů žalobce související s jeho postavením na stavebním trhu aj.), zůstala v řízení neprokázána. Žalovaný zdůrazňuje, že obvyklá zisková marže v případě veřejných zakázek na stavební práce je obvykle kalkulována ve výši 10- 15 %, v případě dané smlouvy o dílo představuje tedy spodní hranici částka bez DPH 22,89 mil. Kč. Žalobou uplatněný cenový nárůst o 8,5 % může mít proto dopad pouze do výše předpokládaného zisku žalobce, nebyl však způsobilý podstatně ztížit dokončení díla. Konečně za správný považuje žalovaný též nákladový výrok II rozsudku. Přiznané úkony právní služby byly vynaloženy účelně a odpovídají obsahu spisu. Uplatněn byl penězi ocenitelný nárok, resp. nárok na peněžitě plnění, jeho tarifní hodnota musí nezbytně vycházet z ust. § 6–8 vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu. Odborné profesní zastoupení žalovaného bylo v dané věci naprosto nezbytné a účelné. Policejní prezidium ČR, jehož objektu se daná veřejná zakázka týkala, nedisponuje s ohledem na oblast vykovávané činnosti odborníky se znalostí práva veřejných zakázek, s též potřebnými přesahy do jiných právních oblastí.

8. Vrchní soud v Praze jako soud odvolací po provedeném jednání přezkoumal podle § 212 o. s. ř. a § 212a o. s. ř. ve znění účinném od 1. 1. 2014 napadený rozsudek. Po tomto přezkoumání dospěl k následujícím závěrům a zjištěním:

9. Předně je třeba uvést, že Městský soud v Praze zjistil skutkový stav úplně a přesně, v rozsahu dostatečném pro učinění správného právního závěru. Závěr o skutkovém stavu věci, zjištěný soudem prvního stupně (na který odvolací soud pro stručnost pouze odkazuje), nedoznal změn ani v řízení odvolacím, a to ani po opakování dokazování textovou částí zadávací dokumentace žalovaného pro veřejnou zakázku, „Zateplení objektu Brno – OPŽP“, dotazem žalobce k zadávací dokumentaci z 14. 9. 2021, vysvětlením č. 9 zadávací dokumentace žalovaným z 17. 9. 2021,

zprávou žalovaného o hodnocení nabídek z 15. 11. 2021, smlouvou o dílo č. j. objednatele: PPR -5902-41/ 2021 -990656, č. j. zhotovitele: AV .21048.1.160/001/ z 3. 1. 2022, dodatkem k SOD č. 1 z 24. 1. 2022, dodatkem k SOD č. 2 z 28. 7. 2023, dodatkem k SOD č. 3 z 18. 10. 2023, dodatkem k SOD č. 4 z 9. 1. 2024, protokolem o předání dokončeného díla z 15. 12. 2023 a konečně také znaleckým posudkem (§ 127a o. s. ř.) č. 019946/2024, vypracovaným o objednavce žalobce Vysokým učením technickým v Brně, fakultou stavební z 30. 4. 2024 a dodatkem č. 1 k posudku z 19. 8. 2024.

10. Kromě řádně a dostatečně zjištěného skutkového stavu se odvolací soud rovněž ztotožňuje s právním posouzením věci soudem prvního stupně, které ve svém výsledku považuje za správné.

11. V případě právního posouzení věci je možné souhlasit se závěry soudu prvního stupně v tom, že v otevřeném řízení (§ 56 ZZVZ) zahájeném žalovaným dne 3. 8. 2021, byla dne 15. 11. 2021 nabídka žalobce vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější a žalovaný mu z uvedeného důvodu zadal nadlimitní veřejnou zakázku na stavební práce s názvem: „Zateplení objektu Brno – OPŽP“. Příslušná smlouva o dílo obsahující obě podstatné náležitosti dle ust. § 2586 o. z. byla mezi účastníky uzavřena dne 3. 1. 2022. Předmět díla byl v čl. 1 a 2 smlouvy vymezen způsobem dostatečně určitým, zejména postačujícím odkazem na projektovou dokumentaci (§ 2 vyhl. č. 169/2016 Sb.) vypracovanou společností DEA Energetická agentura s.r.o., IČ: 41539656. Cena díla s odkazem na nabídkový rozpočet v příloze, obsažená v čl. 5 smlouvy, činila částku bez DPH 228 945 214,32 Kč Smlouva byla postupně platně změněna (§ 1902 o. z.) čtyřmi uzavřenými písemnými dodatky, konečná dohodnutá cena díla po změnách provedených dle ust. § 222 odst. 4 ZZVZ a § 222 odst. 6 ZZVZ činila částku bez DPH 246 391 254 Kč. Dílo bylo žalobcem včas a řádně provedeno a žalovanému protokolárně předáno (způsobem vymíněným v čl. 14 smlouvy) dne 15. 12. 2023.

12. Čl. 5.3. písm. b) uzavřené smlouvy, umožňující na základě uzavřeného dodatku ke smlouvě navýšení nabídkové ceny podle objektivně zjištěného nárůstu cen dodávek a stavebních materiálů dle údajů cenových soustav, byl do zadávacích, resp. smluvních podmínek začleněn (§ 99 ZZVZ) jako žalovaným akceptovaný požadavek žalobce z 14. 9. 2021, činěný dle ust. § 98 odst. 3 ZZVZ. K jeho právní povaze odvolací soud uvádí, že platná výhrada změny ceny díla dle ust. § 100 odst. 1 ZZVZ připouští změny pouze objektivizované, neumožňující zadavateli čistě subjektivní využití. V rámci uvedeného základního definičního znaku však i renomovaná komentářová literatura (Šebesta, M., Novotný, P., Machurek, T., Dvořák, D. a kol. Zákon o zadávání veřejných zakázek. Komentář. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2022, str. 771–785) připouští dvě možnosti stanovení vyhrazených změn, sice, „automatizované“, odvislé od naplnění příslušné objektivizované skutečnosti v podobě odkládací podmínky (změna sazby DPH, inflační doložka) a ostatní, záležející v nutnosti uzavření dodatku příslušné smlouvy. O účinnosti druhé z nich lze pak v případě veřejného zadavatele hovořit až po splnění uveřejňovací povinnosti uzavřeného dodatku v registru smluv (§ 6 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv). Uzavření dohody o změně smlouvy (§ 1902 o. z.) je přitom výrazem autonomie vůle smluvních stran (§ 1725 o. z. a § 1728 odst. 1 o. z.). Se soudem prvního stupně je možné souhlasit v tom, že znění čl. 5 písm. b) uzavřené smlouvy o dílo (ani žádné jiné ustanovení) nezakotvuje povinnost žalovaného přijmout návrh dodatku smlouvy měnící výši ceny díly, a to i v případě naplnění stanovených podmínek. Nesouhlas žalovaného proto nelze nahradit ani soudním rozhodnutím (§ 161 odst. 3 o. s. ř.). K dané problematice je možné odkázat i na již zcela ustálené závěry rozhodovací praxe (rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 3170/2020 z 29. 6. 2021 nebo rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2660/2007 z 23. 8. 2007). Uzavření dodatku smlouvy, reflektující pouze navýšení cen jednotlivých stavebních prací bez současné změny předmětu díla, konečně připouští při respektování maximálního zákonného limitu změny i výkladová praxe pravidla de minimis, obsaženého v ust. § 222 odst. 4 ZZVZ (Společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice nárůstu cen stavebních materiálů z 24. 11. 2021).

13. V posuzovaném případě k uzavření dodatku ke smlouvě o dílo z 3. 1. 2022 ve smyslu jejího čl. 5 písm. b) mezi účastníky nedošlo: tato skutečnost byla v řízení spolehlivě zjištěna. Žalobce se podanou žalobou domáhá v zásadě téhož, a to na základě vydání konstitutivního rozhodnutí o zvýšení ceny díla soudem dle ust. § 2620 odst. 2 o. z., když v uzavřené smlouvě o dílo nebylo nebezpečí změny okolností žalobcem převzato. Možnost aplikace uvedeného zákonného ustanovení je přitom zcela originální, odvislá pouze od prokázání stanovených zákonných předpokladů a nijak nepodmíněná předchozím pokusem o dosažení dohody účastníků o změně ceny díla. Ve shodě se závěry renomované komentářové literatury (Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2189–3014). Komentář. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2025, § 2620) odvolací soud předně považuje aplikované ust. § 2620 odst. 2 o. z. v poměru speciality k obecnému ust. § 1765 o. z. a § 1766 o. z. Kromě uvedené odborné literatury lze při aplikaci abstraktní skutkové podstaty ust. § 2620 odst. 2 o. z. v konkrétních případech vycházet i ze závěrů rozhodovací praxe (rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 301/2023 z 27. 9. 2023).

14. Z naposledy uvedeného rozhodnutí Nejvyššího soudu přitom plyne, že za zcela mimořádnou a nepředvídatelnou ve smyslu ust. § 2620 odst. 2 o. z. lze považovat skutkovou okolnost, která podstatně ztěžuje dokončení díla, vznikla (zcela) mimo kontrolu zhotovitele, jejímu působení není ani nebylo možno zamezit při vyvinutí úsilí, které lze rozumně požadovat na osobě v postavení zhotovitele, a její vznik a skutečnost, že podstatně ztěžuje dokončení díla, nemohl zhotovitel v době uzavření smlouvy předpokládat (s adekvátní mírou pravděpodobnosti) a tato okolnost se svou mimořádností zcela vymyká okolnostem, k nimž v podobných situacích běžně dochází.

15. Odvolací soud ve shodě se soudem prvního uvádí, že s ohledem na datum podání nabídky dne 12. 11. 2021 nemůže pro žalobce odůvodňovat postup soudu dle ust. § 2620 odst. 2 o. z. existence světové pandemie nemoci COVID – 19 a jí vyvolaný cenový nárůst nebo i nedostatek některých stavebních materiálů. Zákonný znak objektivní nepředvídatelnosti této mimořádné zdravotní události a následků jí vyvolaných, již v posuzované době zcela absentuje. Je obecně známou skutečností (§ 121 o. s. ř.), že v poměrech České republiky je počátek uvedené zdravotní krize spojené s přijímáním mimořádných opatření dle zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a dle zák. 240/2000 Sb., o krizovém řízení, datován již březnem r. 2020. Jak plyne ze Společného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice nárůstu cen stavebních materiálů, vydaného krátce po podání nabídky 24. 11. 2021 a uveřejněného na webových stránkách orgánu dohledu, podstatný nárůst cen (desítky až stovky procent) některých stavebních materiálů, včetně např. výslovně uváděné tepelné izolace a jejich nedostatek, byl v souvislosti se zdravotní krizí zaznamenán již v posledních měsících před vydáním stanoviska; jeho účelem a ambicí bylo vydání společného metodického doporučení kompetentních autorit v oblasti zadavatelského práva, jak na uvedený fenomén ze strany zadavatelů reagovat, jak v případě již realizovaných veřejných zakázek, tak při přípravě nových. Byla-li v žalobě tvrzená skutečnost významného nárůstu cen stavebního materiálu v důsledku zdravotní krize způsobené pandemií nemoci COVID – 19 v listopadu r. 2021 známá kompetentním státním orgánům, musela být nezbytně a objektivně známá i žalobci jako uchazeči o zadávanou veřejnou zakázku: „Zateplení objektu [obec] – OPŽP“. Zákonný předpoklad a požadavek odborné péče profesionála v oblasti stavebnictví (§ 5 odst. 1 o. z.), ukládal žalobci zohlednění rizika možné nedostupnosti a cenového nárůstu dodávek, prací a služeb nezbytných pro plnění veřejné zakázky při podání nabídky a stanovení jejího obsahu (§ 107 ZZVZ). K problematice nárůstu cenové hladiny odvolací soud ještě pro úplnost připomíná, že pokud v zadávacích podmínkách jako vyhrazená změna ceny díla (§ 100 odst. 1 ZZVZ) absentuje tzv. „inflační doložka“, nelze ani v dané době takovou skutečnost považovat za excesivní jednání zadavatele či porušení ZZVZ. Je v tomto ohledu možné poukázat i na závěry rozhodovací praxe orgánu dohledu (rozhodnutí ÚOHS, sp. zn. S0449/2023/VZ nebo sp. zn. S0230/2022/VZ).

16. Na rozdíl od soudu prvního stupně odvolací soud v pád vojsk Ruské federace na území Ukrajiny dne 24. 2. 2022, tedy již po uzavření příslušné smlouvy o dílo, považuje za událost pro všechny (snad s výjimkou útočícího státu) za objektivně neočekávanou a nepředvídatelnou. Je ostatně opět obecně známou skutečností (§ 121 o. s. ř.), že řada i velkých válečných konfliktů v nedávné či vzdálenější historii byla s momentem překvapení napadené země spojena. K naplnění znaků skutkové podstaty ust. § 2620 odst. 2 o. z. by však bylo třeba, aby tato událost podstatně ztížila dokončení díla. Při interpretaci zákonodárcem užitého neurčitého pojmu bude opět primárně vycházeno (§ 13 o. z.) z již učiněných závěrů soudní praxe (rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 323 Cdo 301/2013 z 27. 9. 2023). O okolnost, která dokončení díla podstatně ztěžuje přitom nelze zpravidla považovat nečekaně vyšší náklady vzniklé v důsledku zvýšení cen materiálu. [jméno] ztížení dokončení díla musí být v každém případě významná (podstatná). Neočekávaná a nepředvídatelná událost musí být zároveň výlučnou příčinou podstatného ztížení dokončení díla.

17. V poměrech posuzované věci bylo dohodnuté dílo žalobcem dokončeno a žalovanému protokolárně předáno 15. 12. 2023. Žalobce svůj závazek splnil řádně a včas, za cenu a podmínek obsažených v uzavřené smlouvě o dílo z 3. 1. 2022, ve znění pozdějších dodatků ad 1 – ad 4). Nebylo prokázáno, že by v průběhu provádění díla žalobce žalovanému oznámil skutečnost či překážku vyvolanou zahájenou válkou na Ukrajině dne 24. 2. 2022, která mu možnost dokončení díla podstatně ztěžuje. Taková skutečnost ostatně nebyla v řízení ani tvrzena. Dokazováním dle ust. § 129 o. s. ř. bylo pouze prokázáno, že v r. 2022 bylo mezi smluvními stranami vedeno neúspěšné jednání o uzavření dodatku ke smlouvě o dílo ve smyslu jejího čl. 5 písm. b).

18. S ohledem na charakter posuzované neočekávané a nepředvídatelné události si jako relevantní skutečnost podstatně ztěžující dokončení díla lze odvolacím soudem obecně představit např. rozpad dodavatelského vztahu žalobce s ukrajinským exportérem a nemožnost importu zboží z válkou postižené oblasti, nezbytného či potřebného pro plnění zadané zakázky. Potřebné zboží by přitom v dané situaci nebylo nahraditelné vůbec nebo jen významně dražším nákupem z jiného zdroje. V žalobě tvrzený nárůst cen stavebních prací za skutečnost podstatně ztěžující dokončení díla ve smyslu ust. § 2620 odst. 2 o. z. v posuzovaném případě považovat nelze. Válečná událost z 24. 2. 2022 totiž ani nebyla jeho výlučnou příčinou. Jak plyne z provedeného dokazování dle ust. § 127a o. s. ř. (např. str. 30 znaleckého posudku z 30. 4. 2024 i jeho dodatku z 19. 8. 2024), příčin cenového nárůstu i nestability fungování stavebních podniků bylo v dané době více, mj. i vliv výše uvedené pandemie nemoci COVID-19. S ohledem na nutnost restriktivního výkladu skutkové podstaty ust. § 2620 odst. 2 o. z. by ostatně o naplnění uvedené skutečnosti bylo lze obecně uvažovat až v případě podstatného, resp. mimořádného navýšení nákladů zhotovitele na dokončení díla, kdy cenou za splnění závazku by byl významný negativní dopad do jeho hospodaření (např. neplánované obstarání úvěru či vyčerpání vlastních zdrojů pro splnění závazku z uzavřené smlouvy). Taková skutečnost nebyla ovšem v řízení prokázána, žalobcem nebyla ostatně ani tvrzena.

19. Ve světle všech výše uvedených skutečností byl proto rozsudek soudu prvního stupně z 11. 8. 2025 v meritorním výroku I jako věcně správný potvrzen (§ 219 o. s. ř.).

20. Změny (§ 220 o. s. ř.) však doznal výrok II rozsudku o nákladech řízení. K uplatněným argumentům odvolatele vrchní soud uvádí, že s ohledem na předmět vedeného řízení vybočující z běžné působnosti žalovaného, resp. označené organizační složky státu (§ 12 zák. č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky), nepovažuje převzetí zastoupení žalovaného ve vedeném řízení advokátem za nadbytečné a neúčelné, odůvodňující nepřiznání odměny za úkony právní služby provedené zástupcem. Pro určení tarifní hodnoty předmětu řízení (zvýšení ceny díla rozhodnutím soudu o 18 245 223,85 Kč bez DPH) je pak rozhodující obecné ust. § 8 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, a nikoliv předmětu řízení nepřiléhavé zvláštní ust. § 9 a § 9a vyhl. č. 177/1996 Sb. V řízení před soudem prvního stupně vznikly původně nezastoupenému žalovanému paušální náklady ve výši 300 Kč za podané vyjádření z 11. 12. 2024 k žalobě (§ 1 odst. 3 písm. a) vyhl. č. 254/2015 Sb.) a účelně vynaložené

náklady na zastupování advokátem ve výši 189 014,10 Kč (§ 7 bod 7 a § 11 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb.

za tři hlavní úkony právní služby po 51 620 Kč, záležející v převzetí zastoupení žalovaného dne 8. 1. 2025, účasti na jednání soudu dne 3. 7. 2025 a účasti na jednání soudu dne 11. 8. 2025 + 3 x režijní paušál po 450 Kč dle ust. § 13 odst. 3 cit vyhl. + 21 % DPH z uvedených částek ve výši 32 804,10 Kč); celkem tedy 189 314,10 Kč. Uvedené náklady řízení je žalobce povinen žalovanému nahradit v obecné lhůtě na účet jeho zástupce (§ 149 odst. 1 o. s. ř.).

21. Podle ust. § 224 odst. 1 o. s. ř. a ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. bylo rozhodnuto rovněž o náhradě nákladů odvolacího řízení. V jeho průběhu vznikly žalovanému účelně vynaložené náklady na zastupování advokátem ve výši 126 009,40 Kč (§ 7 bod 7 a § 11 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb. za dva hlavní úkony právní služby po 51 620 Kč záležející ve vyjádření z 21. 11. 2025 k podanému odvolání a účasti na jednání soudu dne 14. 4. 2026 + 2 x režijní paušál po 450 Kč dle ust. § 13 odst. 3 cit vyhl. + 21 % DPH z uvedených částek ve výši 21 869,40 Kč). Uvedené náklady odvolacího řízení je žalobce povinen žalovanému nahradit v obecné lhůtě na účet jeho zástupce (§ 149 odst. 1 o. s. ř.).

22. Výše soudního poplatku za podané odvolání činí dle Položky 22 bod 1 písm. b) a Položky 4 bod 1 písm. c) Přílohy k zákonu č. 549/1991 Sb. o soudních poplatcích, částku 2 000 Kč. Ve smyslu ust. § 10 odst. 2 zák. č. 549/1991 Sb., rozhodne konečně soud prvního stupně o vrácení přeplatku soudního poplatku zaplaceného žalobcem za podané odvolání ve výši 912 262 Kč a ve smyslu ust. § 12 odst. 1 zák. č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, změní svoji nesprávnou výzvu č. j. 32 Cm 33/2024-112 z 30. 9. 2025 k úhradě poplatkové povinnosti za podané odvolání.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí nelze podat odvolání.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat dovolání ve lhůtě dvou měsíců od jeho doručení, při splnění podmínek uvedených v ustanovení § 236–239 o. s. ř., ve znění účinném od 30. 9. 2017, Nejvyššímu soudu prostřednictvím Městského soudu v Praze.

Praha 11. srpna 2025

JUDr. Michal Krenk Ph.D.
předseda senátu