

Univerzita Karlova v Praze  
Právnická fakulta

Ondřej Černý

# **SMLUVNÍ PODMÍNKY FIDIC A JEJICH POUŽITÍ V ČESKÉ REPUBLICE**

**Diplomová práce**

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Petr Dobiáš, Ph.D.

Katedra: Katedra obchodního práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): 25. 3. 2015

## **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracoval samostatně, všechny použité prameny a literatura byly řádně citovány a práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze dne 25. 3. 2015

Podpis

## **Poděkování**

Tato práce by nemohla vzniknout bez pomoci a cenných rad jejího vedoucího, JUDr. Petra Dobiáše, Ph.D. Zejména mu patří dík za to, že se zasadil o zadání tohoto poměrně úzkého tématu a poskytl užitečné rady při jeho zpracování.

Dále patří dík JUDr. Lukáši Kleemu, Ph.D., LL.M, MBA, který mě k tomuto tématu kdysi na seminářích přivedl a poskytl mi tipy na celou řadu materiálů, které se zabývají danou problematikou, ze kterých jsem později čerpal.

Rovněž bych rád poděkoval společnosti DEGREMONT WTE WASSERTECHNIK PRAHA, v.o.s., skrze kterou jsem získal a stále získávám řadu cenných praktických zkušeností se vzory FIDIC v českém prostředí, jmenovitě Peteru Nessoovi, MSc., který se v mezinárodní praxi vzorů FIDIC pohybuje desítky let a se kterým mám tu čest pracovat, jakož i dalším nadřízeným a kolegům za to, že mi krom příjemného pracovního prostředí poskytli i podporu v závěru studia.

A nakonec patří dík mé ženě Sabině a dětem Justýně a Viktorovi, stejně jako dalším členům rodiny, že to se mnou vydrželi a podporovali mě v tomto dokončení studia.

## Obsah:

Obsah:.....	1
Úvod.....	4
1. Smluvní podmínky FIDIC v kontextu ostatních smluvních vzorů.....	6
1.1. VOB.....	6
1.2. Další smluvní podmínky na národní úrovni.....	7
1.3. Mezinárodní smluvní vzory mimo FIDIC.....	7
2. Organizace FIDIC a její smluvní podmínky.....	9
2.1. Obecně o FIDIC.....	9
2.2. Spolupráce FIDIC s dalšími mezinárodními organizacemi.....	9
2.3. Typy smluvních podmínek podle FIDIC.....	10
2.4. Součásti smlouvy podle FIDIC.....	14
3. FIDIC v České republice.....	19
3.1. Historický úvod.....	19
3.2. Problematika překladů.....	19
3.3. Užití českými veřejnými zadavateli.....	21
4. Komparace jednotlivých kapitol základních smluv „duhové edice“ v kontextu českého právního řádu.....	23
4.1. Všeobecná ustanovení.....	23
4.1.1. Komparace jednotlivých vzorů.....	23
4.1.2. Použití v českém kontextu.....	26
4.2. Objednatel.....	28
4.2.1. Komparace jednotlivých vzorů.....	28
4.2.2. Použití v českém kontextu.....	28
4.3. Správce stavby/Zástupce objednatele.....	28
4.3.1. Komparace jednotlivých vzorů.....	29
4.3.2. Použití v českém kontextu.....	30
4.4. Zhotovitel.....	31
4.4.1. Komparace jednotlivých vzorů.....	31
4.4.2. Použití v českém kontextu.....	33
4.5. Jmenování subdodavatelé/Projekt.....	34
4.5.1. Komparace jednotlivých vzorů.....	34
4.5.2. Použití v českém kontextu.....	35
4.6. Technický personál a pracovní síly.....	35
4.7. Technické zařízení, materiál a pracovní postupy.....	36

4.7.1.	Komparace jednotlivých vzorů .....	36
4.7.2.	Použití v českém kontextu .....	36
4.8.	Zahájení prací, zpoždění a přerušení prací .....	37
4.8.1.	Komparace jednotlivých vzorů .....	37
4.8.2.	Použití v českém kontextu .....	38
4.9.	Přejímací zkoušky .....	40
4.9.1.	Komparace jednotlivých vzorů .....	40
4.9.2.	Použití v českém kontextu .....	40
4.10.	Převzetí objednatelem .....	40
4.10.1.	Komparace jednotlivých vzorů .....	41
4.10.2.	Použití v českém kontextu .....	41
4.11.	Odpovědnost za vady .....	42
4.11.1.	Komparace jednotlivých vzorů .....	42
4.11.2.	Použití v českém kontextu .....	43
4.12.	Měření a oceňování/Zkoušky po převzetí .....	43
4.12.1.	Komparace jednotlivých vzorů .....	43
4.12.2.	Použití v českém kontextu .....	44
4.13.	Změny a úpravy .....	44
4.13.1.	Komparace jednotlivých vzorů .....	44
4.13.2.	Použití v českém kontextu .....	45
4.14.	Cena díla a platby .....	47
4.14.1.	Komparace jednotlivých vzorů .....	47
4.14.2.	Použití v českém kontextu .....	49
4.15.	Odstoupení od smlouvy ze strany objednatele .....	50
4.16.	Přerušení prací nebo odstoupení od smlouvy ze strany zhotovitele .....	50
4.17.	Riziko a odpovědnost .....	50
4.17.1.	Komparace jednotlivých vzorů .....	51
4.17.2.	Použití v českém kontextu .....	51
4.18.	Pojištění .....	52
4.19.	Vyšší moc .....	52
4.20.	Nároky, spory a rozhodčí řízení .....	53
4.20.1.	Komparace jednotlivých vzorů .....	53
4.20.2.	Použití v českém kontextu .....	55
4.20.3.	Použití v kontextu regionu středovýchodní Evropy .....	58
	Závěr .....	62
	Seznam zkratk .....	65
	Zdroje .....	68

Abstrakt v českém jazyce .....	75
Resume in English .....	76
Klíčová slova / Key words .....	78

## Úvod

Vzhledem k velkému rozsahu některých stavebních projektů je kvalitní smlouva jedním ze základních aspektů zdárného průběhu výstavby. Po roce 1989 a následné integraci České republiky do globálních struktur se stále aktuálnějšími stávají mezinárodně používané vzory těchto smluv. Ve světě i u nás jsou zřejmě nejpoužívanější právě podmínky asociace FIDIC (*Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils* – Mezinárodní asociace konzultačních inženýrů) se sídlem v Ženevě. Ani sebedokonalejší smluvní vzor, byť světově uznávané kvality, však nemůže vyřešit všechna specifika stavebnictví, už proto, že se jedná o obor ze své podstaty do značné míry lokální, alespoň co se týče materiálních zdrojů. Přestože jsou smluvní vzory FIDIC zpracovány v několika verzích pro různé typy projektů, ani zdaleka nemohou pokrýt všechny detaily a zvláštnosti konkrétní stavby, která je vždy značně individuální záležitostí. Dále je třeba přihlídnout i k legislativním odlišnostem jednotlivých států a to v celosvětovém měřítku, tedy i k rozdílům celých právních systémů. To všechno ve svém důsledku vždy vytváří specifické podmínky, kterým musí být smlouva uzpůsobena. Na základě daných specifik však obvykle lze vybrat vhodný typ vzoru, který kombinuje alokaci práv a povinností jakož i rizik mezi strany smlouvy vhodným způsobem, a tento vzor pak obvykle stačí jen více či méně přizpůsobit konkrétnímu projektu a místu (zemi). Nejčastěji užívané modifikace koneckonců demonstrativně uvádějí v příručkách pro tvorbu „zvláštních podmínek“<sup>1</sup> samotné vzory FIDIC, byť skutečnost je pochopitelně ještě mnohem rozmanitější (což nemusí být nezbytně vždy dobře).

V České republice, stejně jako jinde ve světě, rovněž existují určitá místní specifika, která jsou do značné míry společná pro celou oblast středovýchodní Evropy. Cílem této práce je jednak stručné představení FIDIC jako organizace a jí vydávaných vzorů smluvních podmínek, její zasazení do kontextu ostatních obdobných organizací a stručný popis jiných smluvních vzorů používaných ve stavebnictví. Dále se budu věnovat základnímu popisu jednotlivých typů obchodních podmínek FIDIC, výkladu jejich vybraných ustanovení metodou gramatickou a systematickou, a především jejich srovnání metodou komparativní v částech, kde se liší. Rovněž bude předmětem systematické

---

<sup>1</sup> Zvláštní podmínky mají přednost před obecnými podmínkami v prioritě dokumentů dle čl. 1.5 obecných podmínek (Pořadí priority smluvních dokumentů). Odchytky od obecných podmínek se doporučuje upravit právě zde. Příručka pro tvorbu zvláštních podmínek je standardně součástí smluvních vzorů FIDIC.

analýzy praxe jejich aplikace formou tvorby zvláštních podmínek v kontextu českého právního řádu (zejména Zákona o veřejných zakázkách<sup>2</sup> nebo Občanského zákoníku).<sup>3</sup> Krátce se rovněž zmíním o praxi širšího regionu středovýchodní Evropy, specifických přístupu místních veřejných zadavatelů k těmto vzorům, a to včetně zhodnocení těchto specifických souvislostí.

Motivací ke zvolení tohoto tématu byl především osobní zájem o tyto smluvní podmínky a zaměření na ně i v praktickém profesním životě a z toho plynoucí úmysl sepsat ucelenou komparativní práci s uvedením nejčastějších změn v daných kapitolách, na které lze v české praxi narazit, neboť jsem se s takto pojatou prací zatím nesetkal a považuji ji za užitečnou. Pro udržení přehlednosti je kapitola 4 (která zahrnuje právě komparaci vzorů a uvedení příkladů jejich modifikací v České republice) členěna na stejné podkapitoly, jako jsou na kapitoly členěny smluvní vzory samotné.

Téma smluvních vzorů FIDIC je pochopitelně širší a zahrnuje například *claim management* ve stavebních projektech nebo problematiku rozhodčího řízení ve věci řešení sporů ze smluv o dílo. Tato problematika je však v české literatuře poměrně rozsáhle zpracována<sup>4</sup> a tudíž netvoří hlavní zaměření této práce.

---

<sup>2</sup> Zákon č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 9. 10. 2014] (dále jen „Zákon o veřejných zakázkách“).

<sup>3</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 11. 9. 2014] (dále jen „Občanský zákoník“).

<sup>4</sup> Např. KLEE, Lukáš. Smluvní podmínky FIDIC. Praha: Wolters Kluwer, 2011. 456 s. ISBN 978-80-7357-620-2. s. 136-156 nebo DOBIÁŠ, Petr et al. Recentní aspekty vnitrostátní a mezinárodní arbitráže. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. 170 s. ISBN 80-738-0415-8.



## 1. Smluvní podmínky FIDIC v kontextu ostatních smluvních vzorů

Smluvní podmínky FIDIC samozřejmě nejsou jediné, které se v praxi používají. Existuje celá řada smluvních vzorů vydávaných jak v rámci národních inženýrských asociací, tak mezinárodními organizacemi. Nastíníme zde přehled alespoň těch nejvýznamnějších, ještě než se budeme věnovat samotným vzorům FIDIC.

### 1.1. VOB

Tyto smluvní podmínky jsou vzhledem ke svému německému původu v České republice poměrně známé a hrají tu relativně významnou roli. Pro českou praxi jsou zajímavé především proto, že podmínky FIDIC vycházejí primárně z prostředí *common law*,<sup>5</sup> zatímco blízkost německé právní kultury nám přibližuje spíše podmínky VOB (*Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen* – Smluvní podmínky pro zadávání zakázek na stavební práce).<sup>6</sup>

Podmínky VOB se skládají ze tří částí. Část A upravuje zadávání veřejných zakázek, v Části B jsou obsaženy smluvní podmínky pro samotnou výstavbu a Část C upravuje technické standardy.<sup>7</sup> Pro českou praxi (i například německou praxi mezi soukromými stranami smlouvy) je tudíž významná především část B („VOB/B“). Tyto podmínky jsou však vhodné spíše pro tradičnější zakázky. To se týká především „položkových“<sup>8</sup> smluv a smluv s fixní cenou. Pro zakázky typu *Design and Built* jsou potřeba významné dodatky k těmto smlouvám.<sup>9</sup> Zajímavostí těchto vzorů je jejich provázanost s konkrétními pojistnými podmínkami, a sice ABN 2011 (*Allgemeine Bedingungen für die Bauleistungsversicherung durch Auftraggeber* – Všeobecné podmínky pro stavební pojištění sjednané se zadavatelem) a ABU 2011 (*Allgemeine Bedingungen für die Bauleistungsversicherung von Unternehmerleistungen* – Všeobecné podmínky pro stavební pojištění sjednané se zhotovitelem).<sup>10</sup> Samozřejmě jsou jejich ustanovení provázána s německým právním řádem, zejména BGB (*Bürgerliches*

---

<sup>5, 7, 9</sup> JAEGER, Axel-Volkmar; HÖK, Götz-Sebastian. *FIDIC-A Guide for Practitioners*. Berlin a Heidelberg: Springer-Verlag, 2010. 446 s. ISBN 978-3-64202-099-5. S. vii (Předmluva), s.31-32, s. 71, s. 81-82.

<sup>6</sup> Pro použití vzorů FIDIC tak hraje spíše to, že jsou mnohem rozšířenější v globálním měřítku.

<sup>8</sup> V angličtině „*remeasurement contracts*“.

<sup>10</sup> KLEE, Lukáš; DOBIÁŠ, Petr; FABICH, Karel. *Pojištění velkých výstavbových projektů – 2. část. Stavebnictví*, Brno: Expo Data, 2013, č. 11-12, s. 41-43. ISSN: 1802-2030.

*Gesetzbuch* – Německý občanský zákoník), což je při jejich užití mimo Německo třeba upravit.

## 1.2. Další smluvní podmínky na národní úrovni

Za zmínku v této části stojí například britské podmínky JCT [*Joint Contracts Tribunal* – Společnost s ručením omezeným podle práva Velké Británie, která zastřešuje různé profesní organizace (architektů atd.), která vydává široké spektrum smluvních vzorů] vydané stejnojmennou organizací. Obdobné podmínky existují na národní úrovni ve velkém množství států [např. ve Francii AFNOR (asociace poskytující služby v oblastech certifikace, standardizace, lektorství v těchto oblastech a vydávání příslušných tiskovin) pro soukromý sektor a CCAG (*Cahier des clauses administratives générales* – Všeobecné smluvní podmínky) či CCAP (*Cahier des clauses administratives particulières* – Zvláštní smluvní podmínky) pro veřejný sektor atd.].<sup>11</sup> Setkáme se s nimi i v menších státech, například KSE (*Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot* – Obecné podmínky konzultačních inženýrů) ve Finsku nebo SIA (*Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein* – Švýcarská společnost inženýrů a architektů) ve Švýcarsku.<sup>12</sup> Pravděpodobně by se obdobné „národní“ smluvní vzory vyvinuly i v našich podmínkách, pokud by praxe jejich používání nebyla v letech 1948-1989 přerušena. I v České republice podobné vzory existují, například vzory vydané CACE (*Czech Association Of Consulting Engineers* – Česká asociace konzultačních inženýrů), nicméně nemají tak dlouhou historii a osobně jsem se s jejich praktickým použitím zatím neseťkal.

## 1.3. Mezinárodní smluvní vzory mimo FIDIC

Zde se jedná o vzory vydávané buďto přímo mezinárodními organizacemi jako je OSN (Organizace spojených národů) – např. *General Conditions of Contracts for the Provision of Goods and Services* z roku 2012. Dále jsou zde vzory ICC (*International Chamber of Commerce* – Mezinárodní obchodní komora) – např. *ICC Model Turnkey Contract for Major Projects* z roku 2007. Případně jde o vzory vydané inženýrskými asociacemi, které mají obdobné postavení jako FIDIC. Přestože se na mezinárodní úrovni používají vzory FIDIC nejvíce,<sup>13</sup> nejsou rozhodně jediné. Jako příklad dalších vzorů s mezinárodním dopadem můžeme zmínit podmínky NEC (*New Engineering Contract* –

---

<sup>11-13</sup> JAEGER, Axel-Volkmar; HÖK, Götz-Sebastian. *FIDIC-A Guide for Practitioners*. Berlin a Heidelberg: Springer-Verlag, 2010. 446 s. ISBN 978-3-64202-099-5. S. 71.

Nová inženýrská smlouva) od ICE (*Institutions of Civil Engineers* – Institut stavebních inženýrů). Jedná se rovněž o celou „rodinu“ vzorů a množství smluvních typů je tu ještě větší, než v případě FIDIC,<sup>14</sup> přičemž původní vzory FIDIC vycházely právě ze vzorů této organizace a poměrně dlouho je připomínaly i formou.<sup>15</sup> Další smluvní vzory vydávají organizace s užším oborovým zaměřením, respektive s jiným než stavebním zaměřením, které však se stavebnictvím souvisí a v rámci stavebních projektů se uplatňuje. Především jde o vzory MF/1 (*Model Form of Contract for the design, supply and installation of electrical, electronic and mechanical plant* – Smluvní vzor pro návrh, dodávku a instalaci elektrických, elektronických a mechanických děl) od IEE (*Institution of Electrical Engineers* – Institut elektroinženýrů) nebo vzory IChem (*Institution of Chemical Engineers* – Institut chemických inženýrů).<sup>16</sup>

---

<sup>14, 16</sup> JAEGER, Axel-Volkmar; HÖK, Götz-Sebastian. *FIDIC-A Guide for Practitioners*. Berlin a Heidelberg: Springer-Verlag, 2010. 446 s. ISBN 978-3-64202-099-5. S. 71

<sup>15</sup> BAKER, Ellis; MELLORS, Ben; CHALMERS, Scott. *FIDIC Contracts: Law and Practice*. London: Informa Law from Routledge, 2009. 624 s. ISBN 978-1-84311-628-8. S. 19.

## 2. Organizace FIDIC a její smluvní podmínky

### 2.1. Obecně o FIDIC

FIDIC je zkratkou Mezinárodního sdružení konzultačních inženýrů, v originále *Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils*, které vzniklo v roce 1913 ve Francii a původně sdružovalo subjekty z Francie, Belgie a Švýcarska. Význam FIDIC však výrazněji vzrostl až po druhé světové válce.<sup>17</sup> Až do roku 1959 pocházely všechny členské organizace z Evropy a až přistoupením členů z Austrálie, Kanady, Jižní Afriky a především Spojených států se organizace stala opravdu celosvětovou,<sup>18</sup> přičemž dnes má členy v 97 státech po celém světě.<sup>19</sup>

### 2.2. Spolupráce FIDIC s dalšími mezinárodními organizacemi

Významná je nepochybně spolupráce FIDIC s dalšími organizacemi práva mezinárodního obchodu, například ICC. Jestliže se FIDIC stala významnou pro své typizované smlouvy, pak ICC je významná pro poskytovaný režim arbitráže. Podle odhadů z konce 90. let tvořily stavební spory okolo 14% všech případů postupovaných k arbitráži před ICC,<sup>20</sup> přičemž tento podíl dle údajů ICC k roku 2010 znovu mírně stoupl na 17%.<sup>21</sup> Přestože je to podstatně méně než v 80. a 90. letech, kdy prožívalo stavebnictví velký rozmach především v nestabilních podmínkách Blízkého východu,<sup>22</sup> je to stále nezanedbatelné číslo. Nejvíce tak tyto dvě organizace pojí právě problematika řešení sporů a na toto téma je jimi společně pořádána řada konferencí.

Významná je také spolupráce FIDIC s rozvojovými bankami, především s IBRD (*International Bank for Reconstruction and Development* – Mezinárodní banka pro

---

<sup>17</sup> KLEE, Lukáš. Vybrané otázky spojené s překladem a použitím smluvních podmínek FIDIC. Právní fórum. Praha: Wolters Kluwer, 2009, č. 6, s. 239-245. ISSN: 1214-7966.

<sup>15</sup> Federation Internationale des Ingenieurs Conseils. FIDIC History. [Online] FIDIC, nedatováno. [cit. 2. 2. 2015].

Dostupné z: <http://fidic.org/about-fidic/federation/fidic-history>

<sup>19</sup> Federation Internationale des Ingenieurs Conseils. About FIDIC. [Online] FIDIC, nedatováno. [cit. 2. 2. 2015].

Dostupné z: <http://fidic.org/about-fidic>

<sup>20</sup> SEPPALA, Christopher R. International construction contract disputes – commentary on ICC awards dealing with the FIDIC International Conditions of Contract. The ICC International Court of Arbitration Bulletin, Paris: The ICC International Court of Arbitration, 1998, roč. 9, č. 2, s. 32-45. ISSN: 1017-284X.

<sup>21</sup> KLEE, Lukáš. International Construction Contract Law. London: Wiley-Blackwell, 2015. 560 s. ISBN 978-1118717905. s. 237.

<sup>22</sup> BAKER, Ellis; MELLORS, Ben; CHALMERS, Scott. FIDIC Contracts: Law and Practice. London: Informa Law from Routledge, 2009. 624 s. ISBN 978-1-84311-628-8. S. 8.

obnovu a rozvoj). Tato banka inkorporovala obecné smluvní podmínky FIDIC, nicméně poněkud netradičním způsobem. Byla k nim vydána ještě celá řada úprav a dodatků, z nichž některé byly označeny jako povinné, jiné jen jako volitelné nebo výběrové. Přestože to nejsou jediné smluvní podmínky, uznávané touto bankou,<sup>23</sup> je toto jejich uznání významné pro rozvoj jejich použití ve světě.<sup>24</sup> Pro účely projektů financovaných rozvojovými bankami (*MDB - Multilateral Development Banks*) byly v roce 2005 vydány i zvláštní smluvní podmínky *Red Book Multilateral Development Bank Harmonized Edition* (dále jen „*Red Book MDB*“).

### 2.3. Typy smluvních podmínek podle FIDIC

Hlavním těžištěm smlouvy o dílo podle FIDIC jsou obecné smluvní podmínky dané formy, ať už tato forma patří do tzv. „duhové edice“ nebo nikoliv. Široké spektrum smluv je dáno nutností rozlišování mezi jednotlivými typy projektů, což je patrné i z oficiálních názvů jednotlivých vzorů, ze kterých je vždy alespoň v hrubých rysech patrné, pro jaký typ stavební zakázky budou použity. Do „duhové edice“ tedy patří:

- *FIDIC Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by the Employer First Edition, 1999* – Červená kniha FIDIC, smluvní podmínky pro zakázky na stavební a inženýrské práce projektované objednatelem (dále jen „*Red Book*“), určená pro stavební díla projektovaná zadavatelem (respektive v praxi již vyprojektovaná v rámci jiné zakázky, obvykle jiným dodavatelem), typicky například dopravní stavby. Klíčovou osobou ve smlouvě je třetí subjekt, správce stavby (*Engineer*), který je samostatnou entitou odlišnou od objednatele i zhotovitele jako stran smlouvy.
- *FIDIC Conditions of Contract for Plant and Design-Build Contract First Edition, 1999* – Žlutá kniha FIDIC, smluvní podmínky pro zakázky typu vyprojektuj a postav (dále jen „*Yellow Book*“), určená pro stavby, které obvykle projektuje sám zhotovitel, například pro elektrárny nebo rafinerie, tedy zejména stavby, jejichž součástí je velké množství technologických zařízení (ale nejen pro ně).

---

<sup>23</sup> Dalšími jsou například *Process Plant Version 1992* vydané ENAA (*Engineering Advancement Association of Japan* – Japonská asociace pro rozvoj inženýrských služeb).

<sup>24</sup> BAKER, Ellis; MELLORS, Ben; CHALMERS, Scott. *FIDIC Contracts: Law and Practice*. London: Informa Law from Routledge, 2009. 624 s. ISBN 978-1-84311-628-8. S.10.

- *FIDIC Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects First Edition, 1999* – Stříbrná kniha FIDIC, smluvní podmínky pro zakázky na klíč (dále jen „*Silver Book*“), je určena pro projekty, kde chce mít objednatel nejvyšší míru jistoty, co se týče konečné ceny i času dokončení díla. Je ochoten si za to připlatit (často významně) a nechat všechnu odpovědnost za návržení i provedení díla na zhotoviteli, přičemž má jen malou pravomoc do těchto procesů zasáhnout (mimo zadávací podmínky). Oproti předchozím smluvním vzorům je z tohoto zcela odebrána pozice správce stavby, kterou si vykonává sám objednatel. *Silver Book* je často používán i soukromými společnostmi v pozici objednatele, především u výstavby průmyslových, kancelářských i obytných komplexů.

Tyto tři základní smlouvy byly ještě o rok později (tj. v roce 2000) doplněny „průvodcem“ *The FIDIC Contracts Guide*, který porovnává jejich jednotlivá ustanovení jedno po druhém, pro lepší přehled členěným do tří sloupců podle jednotlivých vzorů.

Dále byly následovány ještě dalšími dvěma knihami, které většina autorů<sup>25</sup> rovněž radí, na základě jejich obdobné struktury, do „duhové edice“ a sice:

- *Red Book MDB* je v celém souboru dokumentů FIDIC zajímavá tím, že byla vypracována ve spolupráci s jinou mezinárodní organizací. Původně IBRD přijímala *Red Book* pro využití na projektech, které podporovala, ovšem s tím, že k ní byly přidány významné dodatky a úpravy. Ve spolupráci FIDIC a IBRD byly tyto modifikace zapracovány do textu smlouvy. Protože se jedná o projekty financované alespoň částečně ze zdrojů banky, jsou tu inkorporována především ustanovení proti korupci ve státě, který je příjemcem subvencí, v pozici objednatele, některá ustanovení ze sociální oblasti, ochrana zhotovitele v případě, že objednatel neplní podmínky pro poskytování subvencí a ty jsou následkem toho přerušeny, nebo některá odlišná ustanovení o řešení sporů.<sup>26</sup>
- *FIDIC Conditions of Contract for Design, Build and Operate Projects First Edition, 2008* – Zlatá kniha FIDIC, smluvní podmínky pro zakázky typu

<sup>25</sup> Např. BAKER, Ellis; MELLORS, Ben; CHALMERS, Scott. *FIDIC Contracts: Law and Practice*. London: Informa Law from Routledge, 2009. 624 s. ISBN 978-1-84311-628-8, S. 18-22 a JAEGER, Axel-Volkmar; HÖK, Götz-Sebastian. *FIDIC-A Guide for Practitioners*. Berlin a Heidelberg: Springer-Verlag, 2010. 446 s. ISBN 978-3-64202-099-5. S.125-126.

<sup>26</sup> BAKER, Ellis; MELLORS, Ben; CHALMERS, Scott. *FIDIC Contracts: Law and Practice*. London: Informa Law from Routledge, 2009. 624 s. ISBN 978-1-84311-628-8. S. 18-22.

vyprojektuj, postav a provozuj (dále jen „*Gold Book*”), používaná často pro PPP (*Public-private partnership* – Partnerství veřejného a soukromého sektoru) projekty. Vychází z *Yellow Book*, ale oproti ní se zhotovitel zavazuje dokončené dílo po stanovenou dobu (v základním vzoru 20 let) provozovat a udržovat. Předpokládá se, ačkoli to není výslovně stanoveno, že zhotovitel není nijak odpovědný ani za financování díla, ani za jeho hospodářský výsledek – stejně jako v ostatních vzorech má financování stavby na starosti objednatel. Dílo zhotovitel po dobu provozování ani nevlastní, jen ho provozuje a udržuje. To lze pochopitelně modifikovat na schéma BOT [*built-own-transfer* – postav-vlastni-převed' (zpět)], kdy zhotovitel financuje stavbu, po určitou dobu ji provozuje na svůj účet a poté ji předá objednateli.<sup>27</sup>

Kromě těchto základních vzorů (tj. těch, které jsou řazeny do „duhové edice“ – viz výše) byly vydány ještě další a sice:

- *FIDIC Short Form of Contract First Edition, 1999* – Zelená kniha FIDIC, Zjednodušené smluvní podmínky pro stavby malého rozsahu (dále jen „*Green Book*”), doporučená pro díla, která jsou buď malého rozsahu, co se týče jejich finanční hodnoty, nebo se jedná o práce jednoduché, periodicky se opakující a podobně. Jedná se o jednodušší uspořádání vzoru, kde například chybí role správce stavby.<sup>28</sup> Malou hodnotou a rozsahem se podle doporučení FIDIC myslí cena méně než 500.000,- Amerických dolarů (USD) a doba trvání do 6 měsíců.<sup>29</sup> V překladu Ministerstva dopravy<sup>30</sup> se počítá s limitní částkou 25.000.000,- Korun českých (Kč) a s dobou trvání jednu stavební sezónu.<sup>31</sup> Zatímco finanční částka je zde o něco vyšší, než doporučuje FIDIC, doba trvání zhruba odpovídá doporučení pro *Green Book*.
- *Conditions of Subcontract for Construction First Edition, 2011 – for building and engineering works designed by the Employer* – Smluvní podmínky subdodavatelské smlouvy pro výstavbu (dále jen „*Red Subcontract*”), byla

---

<sup>27, 28</sup> BAKER, Ellis; MELLORS, Ben; CHALMERS, Scott. *FIDIC Contracts: Law and Practice*. London: Informa Law from Routledge, 2009. 624 s. ISBN 978-1-84311-628-8. S. 20-23.

<sup>29</sup> JAEGER, Axel-Volkmar; HÖK, Götz-Sebastian. *FIDIC-A Guide for Practitioners*. Berlin a Heidelberg: Springer-Verlag, 2010. 446 s. ISBN 978-3-64202-099-5. S.125.

<sup>30</sup> Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. *Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací malého rozsahu*. [Online] [pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), 2008. [cit. 12. 10. 2014] Dostupné z: <http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb%20%20m-rozsahu.pdf>

<sup>31</sup> V obou případech se jedná o doporučení, nikoli normativní ustanovení.

vydána jako doplněk k *Red Book* až v roce 2011, do té doby byla používána její starší verze z roku 1992. Jak je z názvu patrné, jedná se o vzor subdodavatelské smlouvy jako doplňku k *Red Book*.

- *FIDIC Form of Contract for Dredging and Reclamation Works, Dredgers Contract First Edition, 2006* – Modro-zelená kniha FIDIC, Obchodní podmínky pro hloubicí a zemní práce („*Blue-Green Book*”), je určena pro použití při hloubicích a zemních pracích v těžebním průmyslu. I tato je, spolu s *Green Book*, některými autory řazena do „duhové edice“.<sup>32</sup> Osobně se však k tomuto názoru příliš nekloním a to vzhledem k poněkud odlišné struktuře a zaměření těchto vzorů.

Navíc, mimo smluv o dílo pro samotnou výstavbu, FIDIC poskytuje i smlouvy poradenské, smlouvy o konsorciu (respektive společnosti ve smyslu § 2716 a následujících Občanského zákoníku) a podobně. Jde o:

- *Client/Consultant Model Services Agreement Fourth Edition, 2006* – Bílá kniha FIDIC, Smluvní podmínky pro projektové a inženýrské služby („*White Book*”) je určena pro fázi před samotnou výstavbou. Upravuje zapojení konzultačních inženýrů (konzultanta)<sup>33</sup> do předprojektové přípravy, studií proveditelnosti, projektování, zpracovávání smlouvy a projektového managementu a administrativní činnosti s projektem spojené.<sup>34</sup>
- *Joint Venture (Consortium) Agreement* – Smlouva o společnosti (konsorciu), určená pro spolupráci více (obchodních) společností, typicky mezinárodních a lokálních, na určitém projektu a upravující související otázky.
- *Sub-Consultancy Agreement* – Subdodavatelská smlouva upravující spolupráci hlavního konzultanta s dalšími (specializovanými místně nebo věcně).
- *FIDIC Model Representative Agreement* (zkušební vydání).<sup>35</sup>

Dále ještě FIDIC vydává i některé původní verze smluv, které předcházely vydání prvních tří částí „duhové edice“ z roku 1999. Rozdíl mezi novějšími a staršími vydáními

---

<sup>32, 34, 35</sup> BAKER, Ellis; MELLORS, Ben; CHALMERS, Scott. *FIDIC Contracts: Law and Practice*. London: Informa Law from Routledge, 2009. 624 s. ISBN 978-1-84311-628-8, S. 19, s. 33-34.

<sup>33</sup> Jako konzultant je obecně chápána společnost poskytující projektové a/nebo inženýrské služby. Inženýrské služby zahrnují činnosti nutné k získání příslušných povolení (stavebního, územního, kolaudačního souhlasu apod.) mimo činnosti projektové, kterými je primárně zpracování různých stupňů projektové dokumentace – „tahání čar“.



spočívá v kritériu pro rozlišení jednotlivých vzorů. Zatímco původní vydání se soustředila na povahu prací a typ výstavbového projektu, nová vydání sledují primárně vztah mezi smluvními stranami.<sup>36</sup> Takové kritérium rozdělení míří na hlavní právní aspekty jednotlivých vzorů, přestože je již názvem zároveň zachována i možnost jednoduše dovodit, jakou smlouvu pro konkrétní projekt použít jako nejvýhodnější. Všechny novější vzory, alespoň ty základní (tedy vzory z „duhové edice“, viz str. 10-12), jsou rovněž členěny do stejných (pokud to povaha smlouvy umožňuje) částí 1-20 pro snazší orientaci uživatele.

## 2.4. Součásti smlouvy podle FIDIC

Smlouva je ve vzorech FIDIC definována hned na počátku, v článku 1.1.1.1, respektive v případě *Gold Book* v článku 1.1.10, jako souhrn několika dokumentů, kterými je tvořena. Ty se u jednotlivých smluvních typů mohou lišit vzhledem k povaze smlouvy. Je třeba rozlišit výrazy *Contract* (smlouva o dílo) podle výše zmíněného článku, jakožto celou smlouvu, kterou jsou strany vázány, a *Contract Agreement*, případně *Summary of Contractual Agreements* (souhrn smluvních dohod, korpus smlouvy),<sup>37</sup> definovaný článkem 1.6. V něm je totiž možné na některé části smlouvy pouze odkázat, například právě na všeobecné smluvní podmínky FIDIC. Všechny dokumenty tvořící součásti smlouvy o dílo jsou v článku 1.5 seřazeny podle relevance pro případ rozporů. *Contract* je tedy smlouvou v právním slova smyslu, která zavazuje smluvní strany jako záznam jimi projevené shodné vůle, zatímco *Contract Agreement* je fyzickou formou záznamu, ve kterém je obsažena vůle být smlouvou vázána, nikoli však již celé znění smlouvy samotné (to má obvykle stovky stran). V následující tabulce<sup>38</sup> jsou podle pořadí priority dle článku 1.5 všeobecných smluvních podmínek vypsány dokumenty, tvořící smlouvu o dílo. Kurzívou jsou vyznačeny dokumenty, které nejsou vyjmenovány v článku 1.5, ale jsou zahrnuty v článku 1.1.1 (1.1.10 v *Gold Book*).

<b>Red Book</b>	<b>Red Book MDB</b>	<b>Yellow Book</b>	<b>Silver Book</b>	<b>Gold Book</b>
Souhrn smluvních dohod (pokud je)	Souhrn smluvních dohod (pokud je)	Souhrn smluvních dohod (pokud je)		Souhrn smluvních dohod (pokud je)

<sup>36</sup> BAKER, Ellis; MELLORS, Ben; CHALMERS, Scott. FIDIC Contracts: Law and Practice. London: Informa Law from Routledge, 2009. 624 s. ISBN 978-1-84311-628-8, S. 19, s. 33-34.

<sup>37</sup> KLEE, Lukáš. Smluvní podmínky FIDIC. Praha: Wolters Kluwer, 2011. 456 s. ISBN 978-80-7357-620-2. S. 11.

<sup>38</sup> Převzata z BAKER, Ellis; MELLORS, Ben; CHALMERS, Scott. FIDIC Contracts: Law and Practice. London: Informa Law from Routledge, 2009. 624 s. ISBN 978-1-84311-628-8. S. 27, překlad autor.

Dopis o přijetí nabídky – další připojené dohody	Dopis o přijetí nabídky – další připojené dohody	Dopis o přijetí nabídky – další připojené dohody	Souhrn smluvních dohod	Dopis o přijetí nabídky – další připojené dohody
Dopis nabídky – Příloha k nabídce	Dopis nabídky/Nabídka (Bid) Nabídka (Tender) <sup>39</sup>	Dopis nabídky – Příloha k nabídce	Dohody připojené k Souhrnu smluvních dohod	Dopis nabídky
Dodatky (pokud jsou)	Dodatky (pokud jsou)	Dodatky	Dodatky	Dodatky
Smluvní podmínky Zvláštní podmínky	Zvláštní podmínky - Část A  Zvláštní podmínky - Část B	Smluvní podmínky Zvláštní podmínky	Smluvní podmínky Zvláštní podmínky	Smluvní podmínky Zvláštní podmínky Část A- Smluvní údaje  Zvláštní podmínky Část B- Zvláštní ustanovení
Obecné podmínky	Obecné podmínky	Obecné podmínky	Obecné podmínky	Obecné podmínky
Technické podmínky <sup>40</sup>	Technické podmínky	Požadavky objednatel	Požadavky objednatel	Požadavky objednatel – Požadavky na řízení provozu – Finanční dohoda
Dokumentace stavby	Dokumentace stavby			
Související dokumenty	Související dokumenty	Související dokumenty		Související dokumenty  Provozní licence
		Nabídka zhotovitele	Nabídka (Tender)	Nabídka zhotovitele – Plán provozu a údržby
Ostatní dokumenty tvořící součást smlouvy	Ostatní dokumenty tvořící součást smlouvy	Ostatní dokumenty tvořící součást smlouvy	Ostatní dokumenty tvořící součást smlouvy	Ostatní dokumenty tvořící součást smlouvy

<sup>39</sup> Zde je třeba odlišovat anglické pojmy „Bid“ a „Tender“, kdy obojí lze přeložit jako „nabídka“, nicméně „Bid“ je nabídka ve smyslu nabídky ceny (nejnižší nabídka), zatímco „Tender“ je komplexnější a zahrnuje i popis předmětu nabídky.

<sup>40</sup> V angličtině „Specification“.

- Souhrn smluvních dohod je formální záznam o uzavření smlouvy mezi stranami (viz výše).
- Dopis o přijetí nabídky je stvrzením formálního přijetí nabídky, kterou předložil zhotovitel, objednatelem. Tato nabídka zahrnuje kromě dopisu nabídky i všechny přidružené dohody uzavřené a podepsané oběma stranami (viz čl. 1.1.1.3 *Red Book*, *Red Book MDB a Yellow Book* a čl. 1.1.48 *Gold Book*).
- Dopis nabídky je takto označený dopis, kterým zhotovitel předkládá objednateli nabídku v reakci na zadání. Podle *Red Book* a *Yellow Book* je k němu přiložena i příloha k nabídce (*Appendix to Tender*), která upřesňuje parametry díla. Obvykle obsahuje tyto informace:<sup>41</sup>
  - Identifikační údaje objednatele, zhotovitele a správce stavby
  - Lhůtu pro dokončení
  - Lhůtu pro oznámení vad
  - Informace o elektronických přenosových systémech
  - Rozhodné právo
  - Úřední jazyk
  - Komunikační jazyk
  - Dobu pro vstup na staveniště
  - Výši záruky za provedení díla
  - Normální pracovní dobu
  - Paušální náhradu škody (respektive v českých podmínkách obvykle smluvní pokutu) za zpoždění stavby
  - Podmíněné obnosy
  - Úpravy kvůli změnám v nákladech
  - Celkovou zálohu
  - Počet a načasování splátek
  - Měny a poměry
  - Procentuální členění zádržného
  - Platební měnu
  - Lhůty pro předložení pojistek

---

<sup>41</sup> KLEE, Lukáš. Smluvní podmínky FIDIC. Praha: Wolters Kluwer, 2011. 456 s. ISBN 978-80-7357-620-2. S. 11-12.

- Složení rady pro řešení sporů
- Další fakultativní položky
- Ekvivalentem přílohy k nabídce v *Gold Book* a *Red Book MDB* jsou smluvní údaje (*Contract Data*), které tvoří část A zvláštních smluvních podmínek.<sup>42</sup>
- Další připojené dohody k dopisu o přijetí nabídky nebo souhrnu smluvních dohod. Vzory FIDIC počítají s tím, že smlouva bude tvořena z části dokumenty, které přiloží zhotovitel k dopisu nabídky a z části dalšími dokumenty, které předtím poskytne objednatel současně s výzvou k podání nabídek. Předpokládá se, že řadu podmínek, zejména obchodních a technických, si strany dohodnou až po výběrovém řízení.<sup>43</sup> Těmito dohodami se rovněž sladují případné nedostatky v dalších dokumentech, tvořících smlouvu.<sup>44</sup>
- Smluvní podmínky (obecné a zvláštní) jsou jádrem smlouvy a hlavním pramenem úpravy práv a povinností stran. Kromě toho také upravují řadu procesních úkonů nutných k řízení projektu a uplatňování práv a povinností stran. *Red Book MDB* a *Gold Book* používají dvojdílné zvláštní podmínky. Část A – smluvní údaje (mají podobnou roli jako příloha k nabídce) a část B – specifická (*Red Book MDB*) nebo zvláštní (*Gold Book*) ustanovení (ta odpovídají zvláštním smluvním podmínkám ostatních knih). Tento rozdíl je zapříčiněn primárně tím, že u těchto vzorů se předpokládá, že data standardně uváděná v příloze k nabídce (viz výše), budou zde dodána objednatelem a nikoli zhotovitelem.<sup>45</sup>
- Technické podmínky popisují technické požadavky a další záležitosti související s provedením prací. Jsou dodávány objednatelem.<sup>46</sup>
- Dokumentace stavby, rovněž dodávaná objednatelem, upravuje podrobněji návrh prací tam, kde již není součástí technických podmínek.<sup>47</sup>
- Požadavky objednatele mohou mít různou úroveň detailnosti, od stanovení hlavního účelu díla až k poměrně podrobným požadavkům na vlastnosti výsledného díla. Jak již název napovídá, jsou rovněž dodány objednatelem.<sup>48</sup> Podle *Yellow Book* může zhotovitel v určité lhůtě oznámit objednateli vady těchto požadavků s možným nárokem na dodatečnou platbu a prodloužení lhůty výstavby, zatímco u *Silver Book* je jeho pozice složitější, neboť se požadavky

<sup>42, 43, 45-48</sup> BAKER, Ellis; MELLORS, Ben; CHALMERS, Scott. FIDIC Contracts: Law and Practice. London: Informa Law from Routledge, 2009. 624 s. ISBN 978-1-84311-628-8. S. 28-31.

<sup>44</sup> Což v podmínkách veřejných zakázek u nás většinou neplatí, respektive to platí až v případě, kdy se některá dřívější specifikace ukáže jako sporná či nejasná, pak se však jedná o změnu nebo o spor (byť třeba řešen dohodou – viz kapitola 4.20.2) a uplatňuje se poněkud jiný postup.

objednatel až na výjimky považují za podrobně přezkoumané už před základním datem.<sup>49</sup>

- Návrh zhotovitele obsahuje návrhy zhotovitele díla. Jedná se například o předběžný návrh zohledňující požadavky objednatele a podobně.<sup>50</sup>
- Související dokumenty jsou dokumenty „takto označené, vypracované zhotovitelem a předložené s dopisem nabídky, který je součástí smlouvy“.<sup>51</sup> Konkrétní dokumenty, které je tvoří, se liší v závislosti na typu smlouvy, v *Silver Book* pak zcela chybí, i když dokumenty, které je jinde tvoří, nebo jejich obsahové ekvivalenty, se tu samozřejmě objevují.<sup>52</sup>
- Nabídka (*Tender*) je v *Silver Book* ekvivalentem k dopisu nabídky a jeho přílohám v ostatních knihách. Je to „Zhotovitelem podepsaná nabídka prací a další dokumenty, které s ní zhotovitel předkládá (součástí nejsou obecné podmínky a požadavky objednatele, pokud je předložil), které jsou obsaženy ve smlouvě.“<sup>53</sup> V jiných knihách není součástí dokumentů tvořících smlouvu, byť se tu tento termín rovněž objevuje jako souhrn dopisu nabídky a k němu přiložených dokumentů.<sup>54</sup>
- Provozní licence je licence, kterou objednatel garantuje zhotoviteli nerušený přístup k dílu a také právo dílo provozovat po smluvenou dobu provozu v souladu s povinnostmi zhotovitele podle smlouvy. Je obsažena pouze v *Gold Book*.<sup>55</sup>
- Dodatky jsou dodatky a doplnění k dokumentům, které jsou součástí tendru a které může objednatel dodat během soutěžního procesu. Typicky se jedná o dodatečné informace k zadávacím podmínkám ve smyslu § 49 Zákona o veřejných zakázkách poskytované zadavatelem veřejné zakázky uchazečům v průběhu zadávacího řízení. Mohou upravovat jak průběh samotné soutěže, tak i doplňovat smluvní podmínky, což činí také například příloha k nabídce nebo zvláštní podmínky.<sup>56</sup>

---

<sup>49</sup> KLEE, Lukáš. Smluvní podmínky FIDIC. Praha: Wolters Kluwer, 2011. 456 s. ISBN 978-80-7357-620-2. S. 12.

<sup>50, 52, 54-56</sup> BAKER, Ellis; MELLORS, Ben; CHALMERS, Scott. FIDIC Contracts: Law and Practice. London: Informa Law from Routledge, 2009. 624 s. ISBN 978-1-84311-628-8. S.30-31.

<sup>51</sup> Čl. 1.1.1.7 *Red Book* a 1.1.1.6 *Yellow Book*.

<sup>53</sup> Čl. 1.1.1.4 *Silver Book*.

### 3. FIDIC v České republice

#### 3.1. Historický úvod

V české praxi je i v odvětví standardizovaných smluvních vzorů znát přerušení právní tradice dobou komunismu, kdy původní *leges mercatoria* během několika desetiletí prakticky vymizely. Z těch dochovaných (například Všeobecné podmínky pro stavbu Zemědělského Musea v Bratislavě)<sup>57</sup> je však zřejmé, že byly mnohdy vyspělejší než některé podmínky používané dnes, hlavně terminologicky a strukturou.<sup>58</sup>

Co se týče smluvních podmínek FIDIC, byly sice používány hned po roce 1989, nicméně jejich hlavními uživateli byli někteří zahraniční investoři a jejich použití nebylo nijak masově rozšířeno. To se změnilo až s požadavkem Evropské unie na jejich „začlenění do smlouvy o dílo, která bude součástí zadávací dokumentace veřejné zakázky spolufinancované z komunitárních zdrojů“.<sup>59</sup> Vazbu na FIDIC má Česká republika prostřednictvím České asociace konzultačních inženýrů (CACE), založené roku 1991 a přijaté do FIDIC v roce 1992. Údaje o počtu jejích členů se různí,<sup>60</sup> dle informací sdělených na písemný dotaz sekretariátem CACE jich je v současnosti 51 (informace z 20. 3. 2015).

#### 3.2. Problematika překladů

Oficiální (organizací FIDIC autorizovaný) český překlad těchto smluvních podmínek zatím neexistuje, na rozdíl například od polského nebo slovenského.<sup>61</sup> Česká republika šla prostřednictvím (mimo jiné) Ministerstva dopravy svébytnou cestou, tedy použitím překladu *Red Book* doplněného o zvláštní obchodní podmínky jako *Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací*. Tento překlad byl vypracován CACE se

---

<sup>57, 58</sup> KLEE, Lukáš. Určení ceny u smlouvy o dílo výstavbového projektu. *Obchodněprávní revue*. Praha: C.H.Beck, 2011, č. 6, s. 189-191. ISSN: 1213-5313.

<sup>59</sup> KLEE, Lukáš. Smluvní podmínky FIDIC. *Právník: teoretický časopis pro otázky státu a práva*. Praha: Ústav státu a práva AV ČR, 2009, č. 08, s. 883-893. ISSN: 0231-6625.

<sup>60</sup> Srov. KLEE, Lukáš. Smluvní podmínky FIDIC. Praha: Wolters Kluwer, 2011. 456 s. ISBN 978-80-7357-620-2, S. 2 nebo Česká asociace konzultačních inženýrů. Seznam členů. [Online] cace.cz, nedatováno. [cit. 24. 3. 2015]. Dostupné z: <http://cace.cz/seznam-clenu.php>

<sup>61</sup> KLEE, Lukáš. Vybrané otázky spojené s překladem a použitím smluvních podmínek FIDIC. *Právní fórum*. Praha: Wolters Kluwer, 2009, č. 6, s. 239-245. ISSN: 1214-7966.

svolením FIDIC a jeho správnost byla ověřena tlumočnickou doložkou<sup>62</sup> – tedy nikoliv přímo organizací FIDIC, což jen podtrhuje svébytnost tohoto řešení.

Jedním z úskalí překladu těchto smluvních podmínek je jejich původ v oblasti *common law*. Právníci z oblasti kontinentálního práva například „často zaměňují *lhůtu pro oznámení vad za záruční dobu podle svého práva, což je samozřejmě chyba*.“<sup>63</sup> Je to totiž doba „navíc“, po kterou se prodlužuje povinnost plnit smlouvu – viz kapitola 11 obecných podmínek FIDIC, články 11.1 a 11.2.

Dále dochází při překladech ke zmatkům čistě technickým v případech konkrétních projektů, kdy smlouvy jsou překládány tlumočníky bez právního vzdělání a odbornosti v oblasti smluvních vzorů FIDIC. Můžeme se tak setkat například se zaměňováním termínu „*claim*“ za „*right*“ a podobně, v překladech do češtiny<sup>64</sup> se pak zase „*claim*“ někdy překládá jako „požadavek“ a nikoli jako „nárok“. Vzhledem k tomu, že řada zhotovitelů jsou mezinárodní společnosti nebo konsorcia, dochází často k překladům z češtiny do angličtiny a zpět, a to i několikrát (zejména v případě vyjednávání smluvních dodatků a přípravy korespondence), a tento problém tak postupně s každým dalším neobdobným překladem nabývá na intenzitě.

Někdy se objevují i zmatky v překladu termínů právně-technického rázu, i když již ne tak často. Jedná se o termíny obvykle označující různé typy dokumentů ve stavební praxi, které jsou právně ukotveny zpravidla podzákonnými předpisy. Jde o různé stupně projektové dokumentace (dokumentace pro stavební povolení, dokumentace pro provádění stavby) a další dokumenty, z nichž některé jsou v praxi standardně používány, aniž by to právní předpisy výslovně požadovaly (například plán organizace výstavby). Pro ilustraci zmatků v takových překladech lze uvést termín „Soupis prací s Výkazem výměr“.<sup>65</sup> Původní používaný výraz v angličtině je „*Bill of Quantities*“ (případně ještě „*Daywork Schedule*“ - „Práce za denní sazbu“ – ovšem jen pro oceňování některých

---

<sup>62</sup> Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací. [Online] [pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), 2008. [cit. 29. 9. 2014] Dostupné z: <http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb.pdf>

<sup>63</sup> JAEGER, Axel-Volkmar, HÖK, Götz-Sebastian. FIDIC-A Guide for Practitioners. Berlin a Heidelberg: Springer-Verlag, 2010. 446 s. ISBN 978-3-64202-099-5. S. 38, překlad autor.

<sup>64</sup> Nikoli v těch oficiálních nebo v překladech smlouvy samotné, ale například při „operativních“ překladech korespondence tam a zpět během jejího interního schvalování v rámci struktury některé smluvní strany.

<sup>65</sup> Soupis prací a Výkaz výměr jsou rámcově upraveny Vyhláškou č. 230/2012 Sb. Zde je vymezeno, co tyto dokumenty upravují, nicméně není závazně stanoveno, zda budou oba zahrnuty v jednom dokumentu, nebo zda mohou být užity jako dva dokumenty samostatné (tzn., že budou rozděleny, nikoli že bude v rámci veřejné zakázky užít jen jeden bez druhého).

druhů prací). Překladatelům bez znalosti FIDIC pak činí potíže český termín přeložit do angličtiny tak, aby byl pro češtiny neznalý personál zhotovitele srozumitelný.<sup>66</sup> Není to vlastně úplně jednoduché, neboť různé české překlady původních vzorů (zvláště po modifikaci zvláštními podmínkami) pracují s tímto termínem po svém – někdy se jedná o dokument jeden, souhrnně nazvaný „Soupis prací s Výkazem výměr“, jindy zase o dva termíny označující jedno a totéž, které jsou volně zaměnitelné (například vzory Ministerstva dopravy).<sup>67</sup> Asi bychom našli i případy, kdy jde naopak o dokumenty dva, případně dvě části jednoho a tak dále.

I samotný termín „*Conditions of Contract*“ se, jak je patrné již v prvním odstavci této kapitoly, do češtiny někdy překládá jako „Obchodní podmínky“, nikoli „Smluvní podmínky“, aby více odpovídal české praxi a zavedené terminologii. To však při překladu zadávací dokumentace do angličtiny znamená, že namísto „*Conditions of Contract*“ máme „*Business Conditions*“ a podobně.<sup>68</sup>

Opět se jedná spíše o ilustrativní příklad, podobných termínů by se našlo jistě více a těžko takové případy vůbec předvídat a systematicky jim předcházet, jedná se zkrátka o odlišné právní a jazykové systémy a přenos termínů z jednoho do druhého tak i při nejlepší snaze vždy přináší určité komplikace, byť většinou nijak zásadní. Nakonec je takovým případem (byť se s ním překlad obvykle vypořádá) i článek 8.7 obecných podmínek FIDIC (viz dále).

### 3.3. Užití českými veřejnými zadavateli

Jak již bylo zmíněno výše, Ministerstvo dopravy adaptovalo *Red Book* jakožto Všeobecné obchodní podmínky, ke kterým ještě vypracovalo Zvláštní obchodní podmínky, které spolu tvoří „*Obchodní podmínky, které jsou součástí obsahu Smlouvy o dílo*“.<sup>69</sup> Tyto Obchodní podmínky jako celek mají přizpůsobit *Red Book* použití v českém právním prostředí. Dále Ministerstvo dopravy připravilo rovněž překlad *Green Book* pro

---

<sup>66</sup> „*List of Works with Recorded Areas*“ je například spíše mimo zónu srozumitelnosti.

<sup>67, 69</sup> Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací. [Online] [pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), 2008. [cit. 29. 9. 2014] Dostupné z: <http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb.pdf>

<sup>68</sup> Zadávací dokumentace je standardně v češtině, tudíž se pro zahraniční zhotovitele překládá zpět do angličtiny, buďto prostřednictvím lokálních členů společností (ve smyslu § 2716 a násl. Občanského zákoníku), nebo prostřednictvím vlastních či jednorázově najatých překladatelů.



menší zakázky.<sup>70</sup> Vzory FIDIC jsou pochopitelně využívány i dalšími veřejnými zadavateli, například Hlavním městem Prahou a dalšími územně samosprávnými celky. Praha používá jak *Red Book* (tunelový komplex „Blanka“) tak i, v našich podmínkách na velkých projektech zatím o něco méně obvyklý, *Yellow Book* (rozšíření Ústřední čistírny odpadních vod – „ÚČOV“).<sup>71</sup>

Obecně se v české praxi (i v praxi regionu středovýchodní Evropy) setkáváme s poměrně běžným užíváním vzorů FIDIC, avšak často významně modifikovaných směrem k alokaci rizik v neprospěch zhotovitele. Bez ohledu na způsob řešení sporů (který je v různých zemích střeoevropského regionu odlišný) je tento posun v alokaci rizik přítomný téměř vždy.

---

<sup>70</sup> Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací malého rozsahu. [Online] [pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), 2008. [cit. 12. 10. 2014] Dostupné z: <http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb%20%20m-rozsahu.pdf>

<sup>71</sup> Byť s poměrně rozsáhlými modifikacemi oproti původnímu vzoru FIDIC [například velké podrobnosti v kapitolách 4 (Zhotovitel) a 5 (Projekt), které původní vzory neobsahují, kompletní vypuštění kapitoly 12 (Zkoušky po převzetí) a téměř kompletní vypuštění kapitoly 11 (Odpovědnost za vady), jejichž obsah je řešen samostatným smluvním dokumentem, stanovení značného množství smluvních pokut v kapitole 17 (Riziko a odpovědnost), a to i vůči objednateli, významná redukce nároků zhotovitele zejména na úhradu vícenákladů a přiměřeného zisku, velké změny kapitoly 20 (Řešení sporů) atd.]

## **4. Komparace jednotlivých kapitol základních smluv „duhové edice“ v kontextu českého právního řádu**

V této kapitole bych se rád zaměřil na hlavní cíl práce, tedy srovnání jednotlivých kapitol vzorových smluvních podmínek mezi sebou navzájem a jejich zasazení do kontextu českého právního řádu, především formou uvedení nejběžnějších modifikací vzorových smluvních podmínek včetně důvodů a souvislostí těchto modifikací. Srovnání se týká pouze tří hlavních knih „duhové edice“, tedy *Red Book*, *Yellow Book* a *Silver Book*, jednak proto, že jsou nejrozšířenější, a jednak i z důvodu omezeného rozsahu, který je jim možno v rámci této práce věnovat. S výjimkou *Green Book* (která je však určena jen pro menší projekty), se navíc ostatní vzory v České republice v takové míře nepoužívají.<sup>72</sup>

### **4.1. Všeobecná ustanovení**

Největší část této kapitoly tvoří definice pojmů ve smluvních podmínkách používaných. Od definice součástí smlouvy o dílo a jejích jednotlivých součástí (viz kapitola 3.4 výše) až po označení stran, lhůt a termínů, měn, plateb nebo díla jako předmětu smlouvy, často samozřejmě jen s odkazem na příslušnou kapitolu, která se danému pojmu věnuje podrobněji. Obsah této kapitoly se z části překrývá již s kapitolou 3.4, přesto považuji za vhodné (s ohledem na navazující zasazení do kontextu aplikace v České republice) konkrétní rozdíly podrobněji zmínit.

#### **4.1.1. Komparace jednotlivých vzorů**

Mezi *Red Book* a *Yellow Book* je ohledně součástí smlouvy o dílo patrný rozdíl spočívající v rozlišování mezi specifikacemi, tedy popisem díla, v zásadě ve formě podrobné stavební dokumentace,<sup>73</sup> v *Red Book* oproti požadavkům objednatele, vyjádřených mimo jiné formou požadavků na výkon a funkci díla, v *Yellow Book*. Další

---

<sup>72</sup> Autorovi není znám konkrétní případ užití ani u *Silver Book*, nicméně zde je třeba mít na paměti, že tento vzor je do značné míry určen pro soukromé developery, kteří své smlouvy obvykle nedávají veřejně k dispozici. Navíc je dobré ho do komparace zahrnout, neboť je pro určitý typ projektů mezinárodně velmi rozšířený a patří mezi základní vzory FIDIC, co se týče možnosti alokace práv a povinností stran. Srovnání pouze *Red* a *Yellow Book* by v tomto ohledu nemohlo být dostatečně vypovídající.

<sup>73</sup> Zpravidla ve fázi Projektové dokumentace pro provedení stavby (PDPS) ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška o dokumentaci staveb“).

rozdíl lze spatřit v uvedení soupisu prací s výkazem výměr (v české praxi ekvivalent původního *Bill of Quantities*, byť překlad není zcela doslovný – viz kapitola 4.2 výše) v *Red Book* oproti harmonogramu plateb (*Schedule of payments*) a harmonogramu (bankovních) záruk (*Schedule of Guarantees*) v *Yellow Book*. V *Red Book* jsou dále uvedeny výkresy a je výslovně stanoveno, že jsou poskytnuty objednatelem (respektive jeho jménem). *Yellow Book* namísto toho zahrnuje návrh zhotovitele, který je přiložen k dopisu nabídky a představuje vlastní návrh řešení zhotovitele (obvykle samozřejmě včetně technických výkresů). Všechny zmíněné rozdíly souvisí s povahou smlouvy, kdy v prvním případě je projekt připraven objednatelem<sup>74</sup> a cena je kalkulována jako položková, zatímco ve druhém případě jsou projektové a inženýrské činnosti součástí díla zhotovitele a tedy předmětem smlouvy. *Silver Book* jde ještě dál než *Yellow Book*. Především některé dokumenty vůbec nezmiňuje, určující jsou jen požadavky objednatele a na ně reagující nabídka. Obecně lze říci, že je zde stranám ponechána vysoká volnost a flexibilita<sup>75</sup> bez velkých formálních požadavků při současné alokaci rizik a odpovědnosti směrem ke zhotoviteli (srov. také následující kapitoly).

Ohledně stran smlouvy je jediným podstatným rozdílem mezi jednotlivými vzory to, že zatímco u *Red Book* a *Yellow Book* se setkáváme se správcem stavby (ten však není sám stranou smlouvy),<sup>76</sup> kterého sice jmenuje objednatel, ale který je do značné míry nezávislý vůči oběma stranám,<sup>77</sup> v *Silver Book* je nahrazen zástupcem objednatele, který je považován za zplnomocněného k výkonu víceméně všech pravomocí objednatele - podrobněji v příslušné kapitole. Tento aspekt se však promítá do všech dalších kapitol, pokud v nich správce stavby a jeho jednání hrají nějakou roli.

Cena je v *Red Book* a *Yellow Book* rozlišována zaprvé jako cena přijatá dopisem o přijetí nabídky (v případě veřejného zadavatele tedy cena vítězné nabídky vybrané podle Zákona o veřejných zakázkách) a zadruhé jako (výsledná) cena díla, tedy konečná cena po zahrnutí úprav smlouvy (změnové listy, vícepráce zadané v zadávacím řízení bez

---

<sup>74</sup> Poskytnutí projektových a inženýrských služeb je zpravidla předmětem jiné, předcházející zakázky a v době zadání zakázky na stavbu je již na základě dříve zpracované dokumentace vydáno stavební povolení.

<sup>75</sup> Což odpovídá tomu, že se tento vzor často používá i pro velké developerské projekty v soukromém sektoru.

<sup>76</sup> Podkapitola 1.1.2 Obecných podmínek (Strany a osoby), čl. 1.1.2.1, ve kterém je stanoveno, že stranami smlouvy jsou objednatel a zhotovitel.

<sup>77</sup> Z hlediska smlouvy by měl být zcela nezávislý, nicméně v praxi může být tato nezávislost problematická právě kvůli skutečnosti, že je jmenován jen jednou smluvní stranou (objednatelem), který má rovněž právo správce stavby vyměnit.

uveřejnění aj.). *Silver Book* oproti tomu počítá jen s cenou díla, už proto, že tu není žádný dopis přijetí nabídky. Navíc je cena fixní již od počátku v souvislosti s alokací rizik na zhotovitele – předpokládá se, že možnosti změn a vícenákladů z nich plynoucích budou do této ceny již započteny v rámci zhotovitelova podnikatelského rizika.

Dále první dva vzory počítají s průběžnými platbami (obvykle měsíčně) na základě provedených prací za dané období. *Silver Book* sice rovněž počítá s dílčími platbami, ovšem princip se liší. Zatímco u průběžných plateb se platí na pravidelné bázi (obvykle měsíčně) za provedené množství prací v daném období suma tomuto množství prací odpovídající, dílčí platby podle *Silver Book* se platí vždy po dokončení předem definované části díla.<sup>78</sup> Jak často se tak bude dít, tedy záleží jednak na počtu takových definovaných částí díla a jednak na skutečné rychlosti postupu prací.

Z ostatních definic pak v *Silver Book* chybí definice pojmu „nepředvídatelný“, opět z důvodu, že rizika ve formě nepředvídatelných jevů jsou přenesena na zhotovitele, tudíž není třeba se s nimi ve smlouvě zvlášť vypořádat (viz kapitola 5.4 níže).

Priorita dokumentů je ve všech třech hlavních vzorech stanovena v článku 1.5, přičemž *Silver Book* uvádí na tomto místě méně dokumentů, neboť s některými součástmi smlouvy tento vzor nepočítá (např. dopis přijetí nabídky, viz tabulka na str. 12-13). V souvislosti s tím je nutno jinak definovat rovněž den vstupu smlouvy v účinnost (čl. 1.6), který je v *Red Book* a *Yellow Book* standardně 28 dní od obdržení dopisu o přijetí nabídky zhotovitelem (není-li dohodnuto jinak). V *Silver Book* je v důsledku neexistence dopisu přijetí nabídky uveden jako den účinnosti takový den, který smlouva sama výslovně stanoví.

Další rozdíl lze vyčíst v dikci článku 1.9, který se liší podle povahy smluvního vzoru. V *Red Book* popisuje zpoždění objednatele s poskytnutím dokumentace stavby a pokynů objednatele, neboť stavba podle *Red Book* se, jak již bylo zmíněno výše, provádí na základě této dokumentace, jejíž dodání je smluvní povinností objednatele. V *Yellow Book* dokumentaci stavby zpracovává zhotovitel sám, ovšem na základě požadavků objednatele, článek 1.9 tedy směřuje právě na chyby v těchto požadavcích, nikoli v objednatelově poskytnuté dokumentaci. *Silver Book* je opět postaven značně odlišně a pod

---

<sup>78</sup> Jde spíše o větší celky, tedy jednotlivé stavební objekty, případně provozní soubory.

tímto článkem stanoví požadavek důvěrnosti dokumentace a zavazuje zhotovitele uchovávat jako důvěrný obsah smluvních dokumentů, ledaže by jejich zveřejnění bylo nezbytně nutné, například pokud by tak stanovil právní řád dané země.

#### 4.1.2. Použití v českém kontextu

Za podmínek stanovených Zákonem o veřejných zakázkách je běžnou praxí některá ustanovení upravit, například dopisem o přijetí nabídky se pak rozumí (je smlouvou označeno za totéž) oznámení o výběru nejvhodnější nabídky ve smyslu § 81 tohoto zákona. Dále lze některé definice přidat, například „Zadávací dokumentace“<sup>79</sup> a podobně. Zákon o veřejných zakázkách bývá rovněž sám definován.<sup>80</sup> Jiní zadavatelé pak budou podle svého zaměření definovat i další právní předpisy.<sup>81</sup> Vzory Ministerstva dopravy rovněž pro vyjasnění pochybností stanoví, že termín „zhotovitel“ podle Obchodních podmínek je totožný s termínem „dodavatel“ ve smyslu Zákona o veřejných zakázkách. Dalšími definicemi používanými v českých podmínkách pak mohou být například „Stavební deník“, „Plán organizace výstavby“ a další.

Problematické může být (používané) ustanovení o počítání času původních obecných podmínek,<sup>82</sup> kde je rok definován jako 365 po sobě následujících dní. V Občanském zákoníku, obdobně jako v předcházející právní úpravě,<sup>83</sup> se však v § 605 odst. 2 stanoví jiné pravidlo, a sice že „*Konec lhůty nebo doby určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá skutečnost, od níž se lhůta nebo doba počítá. Není-li takový den v posledním měsíci, připadne konec lhůty nebo doby na poslední den měsíce.*“<sup>84</sup> Je zřejmé, že u déletrvajících smluv, které mohou svým trváním obsáhnout klidně tři přestupné roky, by

---

<sup>79</sup> Pokud například nemají být všechny součásti zadávací dokumentace smluvně závazné. Pojem se pak nepřekrývá s Požadavky objednatele, které typicky tvoří jen jednu ze součástí zadávací dokumentace.

<sup>80</sup> Např. Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací. [Online] [pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), 2008. [cit. 29. 9. 2014] Dostupné z: <http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb.pdf>

<sup>81</sup> Typicky Občanský zákoník nebo Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon). V případech specifických staveb pak například Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Vodní zákon), nebo Zákon č. 266/1994 Sb. o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>82</sup> čl. 1.1.3.9 u všech tří vzorů – ustanovení nemíří sice přímo na počítání času, nicméně definuje rok, tudíž lhůty počítané na roky se z pohledu smlouvy odvíjejí právě od této definice.

<sup>83</sup> Zákon č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mimo Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 12. 10. 2014].

<sup>84</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. In: Sbírka zákonů. Ministerstvo vnitra, 2012, částka 33, s. 1026-1365. ISSN 1211-1244.

výsledek obou pravidel byl jiný.<sup>85</sup> Osobně jsem se setkal s vypouštěním tohoto článku, v důsledku čehož se bez dalšího aplikuje zákonná úprava. Za praktičtější však lze považovat spíše její přímé opsání do textu obchodních podmínek a to z důvodu lepší přehlednosti pro (zejména) zahraniční dodavatele, kteří nejsou s českou právní úpravou obeznámeni. Každopádně například vzorové smluvní podmínky Ministerstva dopravy pro stavby pozemních komunikací,<sup>86</sup> jež vycházejí z *Red Book* (při doslovném překladu Obecných podmínek), toto ustanovení obsahují a ve Zvláštních podmínkách ho neruší, což by teoreticky mohlo vést ke zmatkům.<sup>87</sup> Je sice pravda, že se v Občanském zákoníku jedná o ustanovení dispozitivní, alespoň dle komentářů, které tuto problematiku rozebírají<sup>88</sup> (jiné se k danému ustanovení zákona této otázce nevěnují,<sup>89</sup> nebo jen dílčím způsobem, který nesouvisí s problémem zde nastíněným),<sup>90</sup> a smlouva může tuto otázku upravit odchylně, avšak zde smlouva obsahuje obě pravidla zároveň (buť zákonné pouze formou odkazu) a tudíž si sama protiřečí. Do budoucna by tedy asi bylo vhodné toto ustanovení ve vzoru Ministerstva dopravy odstranit (prostřednictvím zvláštních podmínek), případně upravit podle Občanského zákoníku.

---

<sup>85</sup> Nepočítaje v to smlouvy podle *Gold Book*, které trvají desítky let – při základní době provozu v obecných podmínkách 20 let.

<sup>86</sup> Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací. [Online] [pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), 2008. [cit. 29. 9. 2014] Dostupné z: <http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb.pdf>

<sup>87</sup> Představme si situaci, kdy smlouva stanoví lhůtu pro dokončení 5 let (je to sice déle, než je běžné, ale není to nijak nepředstavitelné), ve které shodou okolností budou zahrnuty dva přestupné roky, a stavba je dokončována v časové tísni (komplikací, které to způsobí, si lze představit nekonečné množství). Zahraniční zhotovitel (zvláště pokud by pocházel z oblasti *common law*, kde hraje smlouva zásadní roli) by mohl být zmaten, kdy je potřeba stavbu předat, přičemž u velkých staveb jdou smluvní pokuty za zpoždění s dokončením do výše milionů korun denně. V tomto případě hraje zákonná úprava ve prospěch zhotovitele (konkrétně o dva dny), nicméně záruční doba pak bude končit o ony dva dny později, tedy ani tak se komplikacím nelze zcela bezpečně vyhnout.

<sup>88</sup> TICHÝ, Luboš in ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef; DAVID, Ondřej; DEVEROVÁ, Lenka; DOLANSKÁ BĀNYAIOVÁ Lucie; DVOŘÁK, Tomáš; FRINTA, Ondřej; HOLČAPEK, Tomáš; HURDÍK, Jan; KINDL, Tomáš; MACKOVÁ, Alena; PAULY, Jan; PAVLÍK, Pavel; PELIKÁN, Robert; PELIKÁNOVÁ, Irena; POKORNÁ, Jarmila; SVEJKOVSKÝ, Jaroslav; SVOBODA, Karel; ŠUSTEK, Petr; TICHÝ, Luboš; UHLÍŘ, David; VEČERKOVÁ, Eva. Občanský zákoník - Komentář - Svazek I (obecná část). Praha: Wolters Kluwer, 2014. 1736 s. ISBN 978-80-7478-370-8. S. 1520-1521.

<sup>89</sup> BÍLKOVÁ, Jana; ČERNÝ, Michal; ČUHELOVÁ, Kateřina; DAVID, Ludvík; DÁVID, Radovan; DOBROVLNÁ, Eva; FOJTÍK, Lumír; HANDLAR, Lumír; HAVLAN, Petr; HOLEJŠOVSKÝ, Josef; HORECKÝ, Jan; HULMÁK, Milan; HURDÍK, Jan; HRDLIČKA, Miloslav; KOUKAL, Pavel; LASÁK, Jan; LAVICKÝ, Petr; LAZÍKOVÁ, Jarmila; LEBEDA, Martin; PODIVÍNOVÁ, Martina Kuloglija; PONDIKASOVÁ, Tereza; RONOVSÁ, Kateřina; RUBAN, Radek; ŠTEVČEK, Marek; TŮMA, Pavel; VÍTEK, Jindřich. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář. Praha: C.H.Beck, 2014. 2400 s. ISBN 978-80-7400-529-9.

<sup>90</sup> BŘÍZA, Petr; CSACH, Kristián; HAVEL, Bohumil; JINDŘICH, Miloslav; KORBEL, František; KOTÁSEK, Josef; KÜHN, Zdeněk; MELZER, Filip; PIECHOWICZOVÁ, Lucie; PTÁČEK, Lubomír; PULKRÁBEK, Zdeněk; SMUTNÝ, Aleš; TÉGL, Petr; TELEČ, Ivo; WEINHOLD, Daniel. Občanský zákoník III. svazek. § 419-654 Věci a právní skutečnosti. Praha: Leges, 2014. 1264 s. ISBN 978-80-7502-003-1.

## 4.2. Objednatel

Objednatel je spolu se zhotovitelem (a na rozdíl od správce stavby) jednou ze stran smlouvy o dílo. V praxi se jedná rovněž o „stavebníka“ ve smyslu Stavebního zákona (zhotovitel ho v případě řízení podle tohoto zákona jen zastupuje na základě zmocnění) a, v případě veřejných zakázek, o „zadavatele“ ve smyslu Zákona o veřejných zakázkách.

### 4.2.1. Komparace jednotlivých vzorů

Vzhledem k tomu, že se jedná o popis smluvní strany, jednotlivé vzory se zde výrazněji neliší, rozdílný je jen způsob uplatnění nároků objednatele podle článku 2.5 v *Silver Book*. Možnosti odpočtení jsou zde širší než v ostatních vzorech, je možno odpočíst nárokovanou částku od jakýchkoli plateb splatných zhotoviteli, bez ohledu na jejich podobu. Důvodem je především to, že konkrétní platby nejsou v *Silver Book* tak detailně definovány a tudíž je nutno tuto možnost odpočtu zobecnit. Přesto je i zde podmínka, že se musí jednat o platby zhotoviteli, které jsou již splatné.

### 4.2.2. Použití v českém kontextu

V českých podmínkách se často zužuje povinnost objednatele poskytovat právní předpisy zhotoviteli, respektive poskytnout odpovídající pomoc při jejich získávání dle článku 2.2 a), setkal jsem se i s úplným zrušením článku 2.2. Vychází se z předpokladu, že právní předpisy v našich podmínkách jsou běžně dostupné a článek je tak považován za nadbytečný, navíc jdoucí poněkud proti smyslu zásady *ignorantia legis non excusat*.<sup>91</sup> Ve vzorech Ministerstva dopravy je článek sice ponechán,<sup>92</sup> ovšem s ustanovením, že obstarání si případných překladů těchto předpisů je věcí zhotovitele.

## 4.3. Správce stavby/Zástupce objednatele

---

<sup>91</sup> Tato zásada samozřejmě nevylučuje, aby se druhá smluvní strana zavázala ke smluvní povinnosti právní předpisy poskytnout, z hlediska práva však rozhodně takovou povinnost dovozovat nelze.

<sup>92</sup> Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací. [Online] [pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), 2008. [cit. 29. 9. 2014] Dostupné z: <http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb.pdf>

Již z rozdílných názvů této kapitoly je patrné, že je její obsah v různých vzorech odlišný. Jak bylo zmíněno v kapitole 4.1.1. výše, *Silver Book* nepracuje se správcem stavby, ale jen se zástupcem objednatele.

#### 4.3.1. Komparace jednotlivých vzorů

Pravomoci těchto výše zmíněných subjektů se značně liší způsobem vymezení. Správce stavby podle *Red Book* a *Yellow Book* má okruh pravomocí vymezen smlouvou, tedy „Správce stavby vykonává pravomoc náležející správci stavby, která je stanovena Smlouvou o dílo nebo která nutně vyplývá ze Smlouvy o dílo.“<sup>93</sup> – pozitivní složka vymezení pravomocí. Správce stavby rovněž není dále měnit smlouvu o dílo nebo zbavit kteroukoliv smluvní stranu jejích povinností stanovených ve smlouvě – negativní složka vymezení pravomocí. Zástupce objednatele má okruh pravomocí udělen přímo objednatelem a to až do té míry, že vykonává všechna práva objednatele dle smlouvy o dílo, pokud objednatel zhotovitele neinformuje o případných omezeních těchto pravomocí. Jediným omezením přímo podle *Silver Book* je, že zástupce objednatele není oprávněn k jednáním objednatele podle článku 15 (Odstoupení smlouvy ze strany objednatele). Vymezení pravomocí je tak pouze negativní, vše, co není vyloučeno, tak do pravomoci zástupce objednatele patří.

*Silver Book* také hned v úvodu upravuje možnost výměny takového zástupce objednatele, která je v ostatních vzorech upravena pro správce stavby samostatným článkem (3.4). Liší se rovněž lhůty pro výměnu. O změně zástupce objednatele musí objednatel informovat zhotovitel ve lhůtě 14 dnů předem, avšak lhůta pro oznámení výměny správce stavby je podstatně delší – 42 dní. Proti osobě, kterou objednatel zamýšlí jmenovat novým správcem stavby, navíc může zhotovitel vznášet odůvodněné námitky, kterými lze znemožnit jmenování takové osoby. Tuto možnost *Silver Book* v případě zástupce objednatele nepřipouští.

Oproti tomu *Silver Book* klade přísnější požadavky na pokyny zástupce objednatele, které je možné vydávat zhotoviteli pouze v písemné formě. Správce stavby vydává pokyny v písemné formě vždy, pokud je to možné, ovšem pro pokyny vydané

---

<sup>93</sup> Čl. 3.1 *Red Book* a *Yellow Book*.



jiným způsobem platí fikce, že byly uděleny v písemné formě, pokud zhotovitel potvrdí písemně jejich přijetí a správce stavby ho neodmítne.

Správce stavby nebo zástupce objednatele (respektive objednatel sám, pokud není zástupce jmenován) jsou podle článku 3.5 rovněž příslušní závazně rozhodovat o záležitostech, o kterých to smlouva stanoví. Jejich rozhodnutí musí být respektováno, pokud není zpochybněno podle kapitoly 20. V obou případech by rozhodování mělo být spravedlivé a nestranné, v praxi se samozřejmě nemusí jednat o oboustranně přijatelné řešení (zejména pokud rozhoduje sám objednatel/jeho zástupce) a zásadnější rozpory se tak nakonec řeší dle článku 20 (viz dále).

#### 4.3.2. Použití v českém kontextu

V našich podmínkách se standardně ve smlouvě o dílo stanoví, že správce stavby je rovněž pověřen výkonem technického dozoru podle zvláštních předpisů, případně i konkrétněji s odkazem na § 152 odst. 4 Stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že české modifikace smluvních vzorů FIDIC obvykle počítají se stavebním deníkem, je možno například vydávat pokyny dle čl. 3.3 jejich zápisem do tohoto deníku, jak stanoví například právě podmínky vydané Ministerstvem dopravy.<sup>94</sup> Je však otázka, zda je třeba tento zápis odlišovat od vydání písemného pokynu, neboť ve stejných zvláštních podmínkách je uvedeno, že tento deník vede zhotovitel, je tedy zřejmé, že k němu má přístup<sup>95</sup> a pokyn je rovněž písemný, neboť se jedná o zápis do deníku – forma písemnosti (dopis, e-mail, předávací protokol) ani způsob doručení navíc není smlouvou upraven. Diskutabilní by takový pokyn mohl být v případě elektronicky vedeného stavebního deníku, ovšem při pohledu na článek 3.3 *Red/Yellow Book*, kdy termín „písemně“ nemusí nutně znamenat „dopis“, se možnost zpochybnění takového pokynu jeví jako malá a to i bez výslovného ustanovení ve zvláštních podmínkách.

Dalším používaným institutem nad rámec standardních vzorů je kontrolní den stavby. Jedná se v podstatě o koordinační jednání správce stavby se zhotovitelem, na kterém jsou rozdělovány úkoly a kontrolováno jejich plnění. Zpravidla je stanoveno, že

---

<sup>94</sup> Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací. [Online] [pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), 2008. [cit. 29. 9. 2014] Dostupné z: <http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb.pdf>

<sup>95</sup> Pokyn tak je fakticky „doručen“ nejpozději s datem prvního dalšího zápisu provedeného zhotovitelem, což bývá obvykle v řádu hodin, nejvýše dní.

první kontrolní den bude svolán do 30 dnů od zahájení prací. V praxi se na těchto jednáních rovněž stanovuje termín dalšího kontrolního dne.<sup>96</sup>

#### 4.4. Zhotovitel

Na povinnostech zhotovitele podle jednotlivých smluvních vzorů lze velmi dobře demonstrovat jejich vzájemné rozdíly. Postavení zhotovitele se značně mění, od „stavitele“ předem objednatelem určeného díla, až po poskytovatele širšího spektra služeb včetně projektových a inženýrských činností se stavbou souvisejících.

##### 4.4.1. Komparace jednotlivých vzorů

Podle *Red Book* zhotovitel sice musí provést projektové činnosti, jejich rozsah je však omezený na to, co je výslovně požadováno smlouvou o dílo. Rovněž musí dílo provést v souladu s pokyny správce stavby. V prvním odstavci se naopak shodují *Yellow Book* a *Silver Book*, neboť v obou případech se jedná o vzory předpokládající provedení projektových a inženýrských služeb zhotovitelem. Jeho úloha je pojata širěji s tím, že má provést dílo od začátku do konce tak, aby bylo připraveno k účelu předpokládanému smlouvou o dílo. *Red Book* jako jediný stanovuje podmínky pro předávání projektové dokumentace zhotovitele správci stavby, neboť se nejedná o zcela standardní postup<sup>97</sup> podle *Red Book* a toto ustanovení si vypůjčuje některé principy z *Yellow* a *Silver Book* (viz čl. 4.1 c) *Red Book*).

Dále *Red Book* omezuje odpovědnost zhotovitele za správnost a přiměřenost provedených prací jen na to, co je stanoveno smlouvou, zatímco ve zbylých dvou vzorech ručí zhotovitel za bezvadnost díla jako celku a práce související, které jsou pro takovou bezvadnost nezbytné, jsou rovněž v jeho odpovědnosti zahrnuty, a to i v případě, že je výslovně nezmiňuje smlouva o dílo.

Úprava bankovních záruk za provedení díla se liší především v technických detailech v souvislosti s odlišnou skladbou dokumentů tvořících smlouvu o dílo (viz výše). Zástupce zhotovitele má rovněž ve všech vzorech obdobné postavení, jen *Silver*

---

<sup>96</sup> Není úplně praktické, aby se konaly přesně jednou měsíčně, neboť z organizačních důvodů je vhodné, aby připadaly zpravidla na stejný den v týdnu, je dobré zohledňovat svátky, prázdniny a podobně, proto nebývá pravidlo jejich svolávání výslovně upraveno.

<sup>97</sup> Jedná se zde primárně o smlouvu na samotnou výstavbu, dokumentace se tak bude předávat spíše výjimečně.

*Book* je v požadavcích na něj mírnější, neboť neobsahuje jeho povinnost být přítomen na staveništi nebo jmenovat pro dobu své nepřítomnosti odpovídajícího zástupce.

Všechny vzory umožňují subdodávky (nikdy však ne celého díla), nicméně za činnost subdodavatelů je zhotovitel vůči objednateli odpovědný, jako kdyby ji provedl sám. *Red Book* je zde o něco přísnější a vyžaduje navíc obligatorně v subdodavatelských smlouvách ustanovení umožňující (za určitých okolností) převedení práv a povinností vůči subdodavatelům z takových dílčích smluv ze zhotovitele na objednatele. Podrobněji je tato problematika řešena v článku 4.5. Ten se vztahuje především na případy, kdy některé povinnosti subdodavatele přesahují dobu odpovědnosti zhotovitele vůči objednateli. Pokud tedy subdodavatel například poskytuje delší záruční dobu, bude oprávněnou stranou po převedení práv dle článku 4.5 objednatel a to přímo vůči subdodavateli.<sup>98</sup>

V *Yellow Book* a *Silver Book* čl. 4.5 upravuje jmenované subdodavatele (v *Red Book* je tato otázka řešena samostatně v kapitole 5, viz níže), přičemž se omezuje toliko na jejich vymezení<sup>99</sup> a stanovení, že zhotovitel může jejich jmenování v odůvodněných případech odmítnout, ovšem bez dalších podrobností.

Ustanovení o součinnosti/koordinaci jsou ve všech vzorech podobná jen s drobnými odchylkami.<sup>100</sup>

Ohledně vytyčování<sup>101</sup> má zhotovitel podstatně více volnosti (a odpovědnosti) v *Silver Book*, kdy je jen stanoveno, že musí dílo vytyčit správně dle smlouvy o dílo a případně napravit vady, které způsobí nesprávným postupem. V ostatních vzorech musí sice zhotovitel navíc respektovat i pokyny správce stavby, ovšem pokud jsou v dokumentech poskytnutých objednatelem chyby, které způsobí zpoždění nebo vícenáklady, je za ně odpovědný objednatel a zhotoviteli vznikají příslušné nároky.

V článku 4.10 (Údaje o staveništi) je *Silver Book* podstatně přísnější vůči zhotoviteli, kdy mu výslovně ukládá si informace o staveništi ověřit a zároveň objednatele

---

<sup>98</sup> Pokud využije svého práva a udělí zhotoviteli pokyn k převodu práv dle čl. 4.5.

<sup>99</sup> Toto vymezení je navíc užší než v *Red Book*, neboť se nepředpokládá, že takoví subdodavatelé budou jmenování přímo ve smlouvě o dílo.

<sup>100</sup> Jiné pojetí nepředvídatelných okolností dle *Silver Book*, odpovědnost zhotovitele za koordinaci s ostatními zhotoviteli na staveništi v *Yellow Book* a *Silver Book*.

<sup>101</sup> Geodetického zaměrování stavby.

zbavuje jakékoliv odpovědnosti za správnost takových informací. Ostatní vzory obsahují jen vyvratitelnou domněnku, že zhotovitel obdržel dostatečné informace.

Zajímavý vzhledem k otázce alokace rizik je článek 4.12. V *Red Book* a *Yellow Book* jsou v tomto článku definovány nepředvídatelné fyzikální podmínky. Pokud se s takovými podmínkami zhotovitel na staveništi prokazatelně setká a oznámí to zhotoviteli, vznikne mu nárok na úhradu vícenákladů a na prodloužení lhůty pro dokončení.<sup>102</sup> *Silver Book* je podstatně striktnější a výslovně znemožňuje uplatnění nároků vyvstávajících z nepředvídatelných okolností (pokud smlouva nestanoví jinak),<sup>103</sup> neboť se má za to, že všechna rizika z nich plynoucí jsou již zahrnuta v nabídkové ceně. Tento článek má spojitost i s první kapitolou vzorů a definicí termínu „Nepředvídatelný“ (viz výše).

#### 4.4.2. Použití v českém kontextu

Obecně lze říci, že kapitola 4 se mění, respektive spíše doplňuje, v poměrně značné míře (Ve smluvních podmínkách Ministerstva dopravy mají zvláštní podmínky k této kapitole téměř 3 stránky),<sup>104</sup> osobně jsem zaznamenal rekord 24 stran textu (konsolidované obecné a zvláštní podmínky dohromady) jen na tuto kapitolu (původní vzor obecných podmínek FIDIC má stran 9), nejspíše by se však našly i smlouvy rozsáhlejší. V tomto případě se jedná o poměrně zevrubné rozepisování povinností zhotovitele, které však dle logiky původních vzorů patří spíše do požadavků objednatel<sup>105</sup> a jsou zde tedy částečně duplicitní.

Například se specifikují požadavky na označení staveniště billboardy (právě těmi, které vidáme u velkých infrastrukturních staveb), případně s uvedením údaje o spolufinancování z evropských fondů, je-li poskytnuto. Dále se podrobněji rozvádějí požadavky na poskytnuté bankovní záruky (například požadavky na minimální

---

<sup>102</sup> Existuje i možnost náhradu vícenákladů omezit, pokud naopak podmínky v jiných místech staveniště jsou příznivější, než se předpokládalo. V takovém případě lze vícenáklady a úspory vzájemně započíst, nesmí však dojít k čisté redukci ceny díla, tj. redukci vůči ceně přijaté dopisem o přijetí nabídky.

<sup>103</sup> To je například případ nutnosti vykopávek v případě archeologických nebo paleontologických nálezů dle článku 4.24.

<sup>104</sup> Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací. [Online] [pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), 2008. [cit. 29. 9. 2014] Dostupné z: <http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb.pdf>

<sup>105</sup> Například požadavky na jednotlivé stupně projektové dokumentace, soulad s konkrétními právními předpisy apod.

přípustnou ratingovou známku banky). Typicky se rovněž zadavatelé jistí požadavkem na poskytnutí bankovní záruky za odstranění vad díla (vystavenou pro záruční dobu), která po předání díla nahrazuje původní záruku za provedení díla.<sup>106</sup> Mezi další povinnosti zhotovitele, pro které se někdy vkládá samostatný článek, patří vedení stavebního deníku podle příslušných stavebních předpisů.<sup>107</sup>

#### **4.5. Jmenování subdodavatelé/Projekt**

Jak již bylo naznačeno výše, obsah této kapitoly je v *Red Book* nastaven zcela jinak než v dalších dvou vzorech. Na rozdíl od Kapitoly 3 se nejedná o odlišnost technického charakteru, ale o poměrně zásadní rozdíl v náplni smlouvy. Zatímco v případě *Red Book* by bylo možné tuto kapitolu pojmout jako rozvedení úpravy článku 4.4 nebo 4.5, v *Yellow Book* a *Silver Book* tato kapitola upravuje zcela zásadní povinnost zhotovitele a to projektovou činnost.<sup>108</sup>

##### **4.5.1. Komparace jednotlivých vzorů**

Jmenovaným subdodavatelům se v *Red Book* věnuje podstatně více prostoru, ať už jde o jejich definici (tj. že mohou být jmenováni již samotnou smlouvou o dílo, viz výše) nebo o možnost odmítnutí jejich jmenování ze strany zhotovitele, kdy *Red Book* stanoví situace, za kterých se bude mít za to, že námitky proti nim vznesené zhotovitelem jsou rozumné (ostatní vzory ve svém čl. 4.5 tento výčet neobsahují). Dále je zde obsažena platební procedura, kdy v potvrzení platby, vydaném správcem stavby, je stanovena částka, která je splatná jmenovanému subdodavateli a správce stavby je oprávněn požadovat potvrzení, že takové platby podle předcházejících potvrzení plateb byly příslušným subdodavatelům uhrazeny.

I mezi pojetím projektových činností v *Yellow Book* a *Silver Book* existují podstatné rozdíly. Přezkoumání dokumentace poskytnuté objednatelem se u *Silver Book* pokládá za ukončené již při podpisu smlouvy a následná odpovědnost objednatele (po podpisu smlouvy) je velmi limitovaná. Zato v *Yellow Book* zhotovitel přezkoumá

---

<sup>106</sup> Zpravidla bývá hodnota této nové záruky nižší.

<sup>107</sup> Tedy Stavebního zákona a již výše zmiňované Vyhlášky o dokumentaci staveb.

<sup>108</sup> Ta je v *Red Book* upravena v článku 4.1 jako součást obecných povinností zhotovitele, nicméně její úprava je, vzhledem k významu projektových činností v tomto vzoru, mnohem stručnější.

dokumentaci po pokynu k zahájení prací ve stanovené lhůtě<sup>109</sup> a pokud v ní naleznе chyby, oznámí to správci stavby, který pak rozhodne, zda je potřeba postupovat podle kapitoly 13 (Změny a dodatky). Oproti tomu má personál objednatele právo kontrolovat přípravu dokumentace zhotovitele, které mu v *Silver Book* chybí. Je však omezena možnost použití dokumentace, kterou správce stavby výslovně neschválil. Pokud tak však neučiní v určené lhůtě, dokumentace se považuje za schválenou. V *Silver Book* má objednatel právo dokumentaci přezkoumat a odmítnout, pokud tak však neučiní, může být použita pro další postup prací, tedy schválení této dokumentace vůbec není vyžadováno<sup>110</sup> a to ani formou fikce schválení.

#### 4.5.2. Použití v českém kontextu

Tato kapitola příliš zásadním modifikacím nepodléhá, Ministerstvo dopravy ji z *Red Book* přijímá zcela beze změn.<sup>111</sup> V *Yellow* a *Silver Book* lze zvláštními podmínkami upřesnit konkrétní stupně dokumentace, které mají být zpracovány zhotovitelem a to i s odkazem na příslušné stavební předpisy. Opět, podobně jako u všeobecných povinností zhotovitele podle kapitoly 4, je otázka, zda je nutné tyto stupně dokumentace specifikovat přímo v obchodních podmínkách, neboť jejich vymezení v požadavcích objednatele se zdá být dostatečným vymezením (příslušné součásti) díla.

#### 4.6. Technický personál a pracovní síly

Tato kapitola se věnuje obecně podmínkám pro personál na staveništi (včetně minimálních požadavků na bezpečnost a další pracovní podmínky) a je jako jediná ve všech hlavních vzorech stejná. Článek 6.2<sup>112</sup> se standardně v České republice vypouští a to jak v podmínkách Ministerstva dopravy,<sup>113</sup> tak i jinde, někdy i společně s článkem 6.5 (Pracovní doba). Tyto změny však nemají zásadní dopad na předmětnou problematiku, neboť tyto otázky do značné míry reguluje české pracovní právo. Odkazy na pracovněprávní předpisy se pak do této kapitoly naopak doplňují.

---

<sup>109</sup> Stanovené v příloze k nabídce.

<sup>110</sup> Zhotovitel nese vyšší stupeň rizik spojených s případnými chybami, tedy je mu ponechána vyšší volnost v použití jeho projektové dokumentace.

<sup>111, 113</sup> Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací. [Online] [pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), 2008. [cit. 29. 9. 2014] Dostupné z: <http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb.pdf>

<sup>112</sup> Jedná se o ustanovení vznášející minimální požadavky na platové a další podmínky, které nesmějí být horší než ty, které jsou místně obvyklé.

## 4.7. Technické zařízení, materiál a pracovní postupy

V této části je upravena problematika jakosti, její kontroly a řízení. V zásadě jde o požadavky na odbornou péči, poskytování vzorků (materiálu), zkoušky a podobně.

### 4.7.1. Komparace jednotlivých vzorů

U *Red Book* se oproti zbylým vzorům liší úprava poskytování vzorků. Je stanovena povinnost poskytnutí relevantních informací (ve vztahu k těmto materiálům) zhotovitelem. V dalších dvou vzorech se setkáme s odkazem na článek 5.2, upravující předávání a kontrolu dokumentace zhotovitele objednateli/správci stavby, přičemž pro předávání vzorků se má použít stejný postup, jako pro předání a schválení projektové dokumentace.

Jiná je rovněž povaha pokynů k provedení opravných prací. Zatímco *Red* a *Yellow Book* takový pokyn popisují přímo v této kapitole, *Silver Book* odkazuje na pokyn dle článku 3.4 (ten v ostatních dvou vzorech upravuje jinou otázku, viz kapitola 4.3.1. výše).

### 4.7.2. Použití v českém kontextu

Zde se setkáváme se specifickým regionu středovýchodní Evropy, a sice s omezováním nároků zhotovitele v rámci celkové odlišné (pro zhotovitele nevýhodné) alokace práv a povinností dle smlouvy o dílo. Například se v článku 7.3 (Kontrola) stanoví, že pokud správce stavby bude chtít zkontrolovat již jednou zakryté práce, přestože tak neučinil v řádném termínu po příslušném upozornění ze strany zhotovitele, vznikne zhotoviteli nárok na prodloužení lhůty pro dokončení dle článku 8.4. Z toho však lze dovodit, že nevznikne obecně nárok dle článku 20.1 (Nároky zhotovitele), nýbrž pouze nárok na prodloužení lhůty pro dokončení, a contrario tedy nevznikne nárok na náhradu vícenákladů s opětovným odkrýváním daných prací jistě spojených.<sup>114</sup> Zhotovitel samozřejmě zná smlouvu již během zadávacího řízení a není nikterak nucen ji uzavírat, ovšem vyšší míra rizik zhotovitele (kterou přináší právě takováto ustanovení)

---

<sup>114</sup> Problematický by byl i postup, kdy práce na zakrývání budou opětovně uvedeny ve zjišťovacím protokolu a poté vyfakturovány v rámci měsíčních plateb. Takový postup by totiž „neseděl“ se soupisem prací s výkazem výměr, kde jsou položky oceněny již dopředu, a je problematické stejnou položku provádět dvakrát.

s sebou nese i vyšší rezervu pro krytí těchto rizik, o kterou je pak zvýšena nabídková cena, která je pak placena veřejným zadavatelem z veřejných rozpočtů.

Tato kapitola rovněž upravuje přechod vlastnického práva k součástem díla. Podle české právní úpravy je vlastníkem u stavebního díla zpravidla objednatel, z čehož lze dovodit (Ve starší právní úpravě stanoveno výslovně – srov. § 540 odst. 1 Obchodního zákoníku),<sup>115</sup> že vlastnické právo k věcem, stejně jako nesení nebezpečí vzniku škody na věcech, které se mají stát součástí díla, nabývá objednatel až jejich zapracováním do díla, nikoli již doručením na stavenišť, jak stanoví původní vzory FIDIC.<sup>116</sup> Proto bývá tato pasáž obvykle modifikována, přestože zákonná úprava je v této otázce dispozitivní<sup>117</sup> (opět je nutno podotknout, že jiné komentáře se tomuto aspektu předmětného ustanovení zákona nevěnují)<sup>118</sup> a modifikace obchodních podmínek by tak nebyla zcela nezbytná.

#### **4.8. Zahájení prací, zpoždění a přerušení prací**

Počínaje touto kapitolou smluvní vzory obsahují v časové posloupnosti úpravu průběhu prací, zde tedy jejich zahájení, přerušení a lhůtu pro dokončení díla.

##### **4.8.1. Komparace jednotlivých vzorů**

S výjimkou technických rozdílů (správce stavby/objednatel) je výraznější odchylka až v článku 8.3 (Program prací). Zatímco podle *Red a Yellow Book* má zhotovitel po oznámení zvláštních budoucích událostí majících vliv na časové plnění

---

<sup>115</sup> Zákon č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů mimo Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 13. 10. 2014] (dále jen „Obchodní zákoník“).

<sup>116</sup> Případně vlastnické právo přechází vznikem nároku zhotovitele na zaplacení ceny za technologické vybavení.

<sup>117</sup> MAREK, Karel in ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef; BAJURA, Jan; DOLANSKÁ BÁNYAIOVÁ, Lucie; ČÁP, Zdeněk; ČERNÁ, Stanislava; DVOŘÁK, Tomáš; ELIÁŠ, Jan; ELISCHER, David; FIALA, Václav; FRINTA, Ondřej; HAAS, Karel; HAJN, Petr; HOLČAPEK, Tomáš; HORÁČEK, Tomáš; HORÁČEK, Vít; HRÁDEK, Jiří; KINDL, Tomáš; MACKOVÁ, Alena; LEDERER, Vít; MAREK, Karel; NYKODÝM, Jiří; PELIKÁN, Robert; PELIKÁNOVÁ, Irena; PETERKA, Viktor; POKORNÁ, Jarmila; SALAČ, Josef; SVEJKOVSKÝ, Jaroslav; SVOBODA, Karel; ŠEŠINA, Martin; ŠÍMA, Alexander; ŠUSTEK, Petr; THÖNDEL, Alexandr; TICHÝ, Luboš; VOJTEK, Petr; VYCHOPEŇ, Martin; ŽIDLICKÁ, Michaela. Občanský zákoník - Komentář - Svazek VI (relativní majetková práva 2. část). Praha: Wolters Kluwer, 2014. 1516 s. ISBN 978-80-7478-630-3. S. 126.

<sup>118</sup> HULMÁK, Milan; BEDNÁŘ, Václav; BEZOUŠKA, Petr; BOHMAN, Ludvík; DOBROVOLNÁ, Eva; DOLEŽAL, Tomáš; ELEK, Štefan; HANDLAR, Jiří; HAVEL, Bohumil; HORÁK, Pavel; CHALOUPKOVÁ, Helena; KABELKOVÁ, Eva; KASÍK, Petr; KOTÁSEK, Josef; LIŠKA, Petr; MACEK, Jiří; ONDREJOVÁ, Dana; PETROV, Jan; PIHERA, Vlastimil; SEDLÁČEK, Dušan; SEDLÁČEK, Pavel; SELUCKÁ, Markéta; SIMON, Pavel; SVOBODA, Lukáš; TRUBAČ, Ondřej; VÍTOVÁ, Blanka; WAWERKOVÁ, Magdalena. Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055-3014). Komentář. Praha: C.H.Beck, 2014. 2080 s. ISBN 978-80-7400-287-8.



nebo cenu díla za určitých okolností (tj. pokud předloží návrh na změnu a správce stavby ho schválí) nárok i na platbu vícenákladů, podle *Silver Book* mu tento nárok nenáleží, jen předloží revidovaný program prací ke schválení objednateli. Správce stavby v *Red a Yellow Book* má však navíc právo sám kontrolovat soulad programu prací se smlouvou o dílo nebo skutečným konáním zhotovitele a kdykoli (během trvání plnění smlouvy o dílo) požadovat předložení revidovaného programu prací.<sup>119</sup>

Dále je *Silver Book* podstatně přísnější ohledně nároku na prodloužení lhůty pro dokončení, ke kterému je zhotovitel sice rovněž oprávněn, ale pod menším množstvím titulů. Například ho k tomu nebude opravňovat mimořádná nepřízeň klimatických podmínek nebo nepředvídatelný nedostatek personálu či materiálů (způsobený vládní politikou či epidemiemi – demonstrativní výčet), kterážto rizika podle *Silver Book* nese výlučně zhotovitel, zatímco v dalších vzorech se o ně s objednatelem dělí, tj. má nárok na prodloužení lhůty pro dokončení, nikoli však na úhradu nákladů.

#### 4.8.2. Použití v českém kontextu

Změny v této kapitole jsou obvykle technického charakteru, jako například začlenění Programu prací dle čl. 8.3 pod tzv. plán organizace výstavby.<sup>120</sup> Zajímavý je článek 8.7 (Odškodnění za zpoždění/Smluvní pokuta). V anglickém originále musí zhotovitel v případě zpoždění s dokončením díla zaplatit „*delay damages*“, což je v doslovném překladu náhrada škody či odškodnění za zpoždění. Tento institut má povahu paušalizované náhrady škody, proto je v českých podmínkách překládána jako smluvní pokuta.<sup>121</sup> Toto pojetí se však poněkud liší od původního významu institutu dle *common law*, neboť podle něj je opravdu náhradou škody, byť v paušalizované výši (kvalifikovaně odhadnuté předem dle předpokládaných poměrů objednatele), a je tak vázána na skutečný vznik škody. Při zachování doslovného překladu by tomu tak bylo i v České republice,<sup>122</sup> proto zadavatelé přistupují k odlišnému překladu, aby se vyhnuli nutnosti prokazování škody. Je ovšem zajímavé, že tento odlišný překlad v podmínkách

---

<sup>119</sup> Především v případech pomalého postupu prací a požadavku na přijetí opatření k nápravě – viz článek 8.6.

<sup>120</sup> Není přímo zakotven žádným právním předpisem, nicméně bývá u velkých staveb standardní součástí tzv. Zásad organizace výstavby podle Vyhlášky o dokumentaci staveb.

<sup>121, 123</sup> Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací. [Online] [pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), 2008. [cit. 29. 9. 2014] Dostupné z: <http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb.pdf>

<sup>122</sup> K tomu více viz KLEE, Lukáš. Smluvní podmínky FIDIC. Praha: Wolters Kluwer, 2011. 456 s. ISBN 978-80-7357-620-2. S. 161.

Ministerstva dopravy<sup>123</sup> byl potvrzen tlumočnickou doložkou již v Obecných podmínkách, této změny tak nebylo dosaženo prostřednictvím Zvláštních podmínek. Bylo by tedy vhodné, při zachování platnosti ustanovení o smluvní pokutě, tuto změnu zahrnout do Zvláštních podmínek, jednak z důvodů formálních a jednak pro lepší orientaci dodavatelů, kteří mohou, v důvěře ve správnost překladu Obecných podmínek, pracovat jen s překladem Zvláštních podmínek a obecnými podmínkami *Red Book* v anglickém originále.

V návaznosti na tento článek je zajímavá problematika nárokování odškodnění (za zpoždění), resp. smluvních pokut, a obrany proti němu. V zemích *common law* se k ní často používá institut „*Time at Large*“, kdy (velmi zjednodušeně), pokud zhotovitel pro okolnosti mimo svou vůli nemůže plnit ve fixním termínu pro dokončení, může soud shledat tuto lhůtu neúčinnou, pokud nelze po zhotoviteli spravedlivě požadovat plnění včas. Přestože je tento institut často užíván stranami jako argument ve sporech z nároků týkajících se odpovědnosti za zpoždění, je třeba poměrně extrémních okolností, aby byl uplatněn. To však nic nemění na jeho existenci.<sup>124</sup>

V českém právu tomuto institutu zhruba odpovídala ustanovení o okolnostech vylučujících odpovědnost<sup>125</sup> a jejich důsledcích dle Obchodního zákoníku (zejména § 373 a § 374), ovšem opět jen v případě, že se užije přeložené původní ustanovení o odškodnění za zpoždění, neboť povinnost platit smluvní pokutu tím není dotčena (§ 300 Obchodního zákoníku). Občanský zákoník v ustanovení § 1765 právo domáhat se změny smlouvy (i soudní cestou) na základě podstatné změny okolností sice připouští, ovšem výslovně vylučuje možnost dlužníka na základě takové změny odložit plnění. Každopádně se však jedná spíše o preventivní nástroj, nikoli obranu proti uplatnění práva věřitele. Navíc se rovněž netýká případu, kdy je ujednána smluvní pokuta.

Dále v kapitole 8 se objevují i modifikace širší, které míří přímo na význam smlouvy, jimiž je alokace rizik zpravidla posunuta ve prospěch objednatele (tj. více rizik je přesunuto na zhotovitele). Například v článku 8.5 (Zpoždění způsobená úřady) může být výslovně stanoveno, že objednatel nehradí zhotoviteli jakékoli dodatečné náklady

---

<sup>124</sup> Více k této otázce viz COWAN, Paul; BELLHOUSE, John. *Common law "time at large" arguments in a civil law context*. Construction Law Journal, London: Sweet & Maxwell, 2007, roč. 23, č. 8, s. 592-605. ISSN 0267-2359.

<sup>125</sup> Je však rovněž třeba podotknout, že užití těchto ustanovení bylo zvláštními podmínkami často vylučováno.

zaviněné zpožděním způsobeným úřady (tj. zhotovitel má nárok jen na prodloužení lhůty pro dokončení), a to ani v případě že daný úřad je podřízen objednateli.<sup>126</sup> Obdobnou povahu má případné vypuštění článku 8.11.

#### **4.9. Přejímací zkoušky**

Kapitola navazuje časově na kapitolu předchozí, respektive podrobně upravuje její závěr (dle článku 8.2 a) musí být i tyto zkoušky dokončeny před koncem lhůty pro dokončení).

##### **4.9.1. Komparace jednotlivých vzorů**

Rozdíly mezi zněním článku 9.1 v *Red Book* a ostatních vzorech jsou odůvodněny především potřebou odkázat na příslušnou úpravu jednotlivých stupňů dokumentace zhotovitele, která je upravena na různých místech těchto vzorů (viz výše). Dále je tento článek v *Yellow Book* a *Silver Book* rozveden o stanovení pořadí zkoušek pro případ, že se koná zkušební provoz díla.<sup>127</sup> V *Red Book* se tento zkušební provoz nepředpokládá, není totiž zpravidla nutno ověřovat správnost technologického řešení zhotovitele, neboť ten toto řešení sám nenavrhuje.

##### **4.9.2. Použití v českém kontextu**

V rámci této kapitoly se často odkazuje na technické normy, které stanoví požadavky na testování konkrétních zařízení. Dále se někdy upouští od možnosti stanovení slevy z ceny díla v případě neúspěšných zkoušek (s touto možností původní vzory počítají), zejména v případech, kdy se jedná o díla technické infrastruktury, která musí splňovat daný účel, ke kterému jsou stavěna, jinak pozbývají smysl zcela, popřípadě nevyhovují technickým normám a nemohou být provozována.

#### **4.10. Převzetí objednatelem**

---

<sup>126</sup> Typicky se jedná o samosprávné územní celky v roli zadavatele. Průtahy ze strany jednotlivých jejich odborů jim pak nejsou přičitatelné coby objednatelům. Je to především pro jejich ochranu v soukromoprávní smlouvě před chybami/průtahy na úseku státní správy, na kterou by samosprávné orgány neměly mít vliv a tudíž by neměla být dovozována ani jejich soukromoprávní odpovědnost.

<sup>127</sup> Zkoušky před zahájením provozu, zkoušky zahajovací (*commissioning tests*) a samotný zkušební provoz díla jako celku.

Kapitola 10 pokračuje v časovém sledu kapitol předchozích a navazuje úpravou převzetí díla po jeho zkouškách.

#### **4.10.1. Komparace jednotlivých vzorů**

Pro srovnání jednotlivých vzorů považuji za vhodné uvést, jak jednotlivé vzory pojímají výrazy „část stavby“ (“*section*”) a „část prací“ (“*part of the works*”). Zatímco „částí stavby“ se rozumí definovaná část podle článku 1.1.5.6, tedy zpravidla větší celek,<sup>128</sup> „část prací“ může být v podstatě kterékoliv zhotovovací práce, respektive součást “*permanent works*” v původním znění vzorů, pod kterýmžto výrazem si snáze představíme podstatu pojmu, tedy práce trvalé povahy, jejichž výsledek zůstane součástí hotové stavby, nikoli práce dočasné, jejichž účelem je pouze umožnění provedení stavby, které jsou však poté opět odstraněny (kontejnery zařízení staveniště, dočasné těsnicí stěny kolem vysušeného prostoru pro stavbu mostu apod.).

*Red Book* a *Yellow Book* umožňuje na základě uvážení objednatele převzetí jakékoli části prací prakticky kdykoliv, tedy i mimo převzetí díla nebo části stavby jednotlivě definované smlouvou. Zároveň tyto vzory obsahují úpravu práv a povinností stran smlouvy pro případ užívání těchto částí prací objednatelem, například speciální úpravu převzetí, nároků na náhradu zvýšených nákladů zhotovitele apod. *Silver Book* převzetí částí prací naopak výslovně vylučuje, byť ve zvláštních podmínkách lze pochopitelně použít úpravu odlišnou.

Článek 10.3 se liší spíše technicky a to s ohledem na roli správce stavby a jeho absenci v *Silver Book*. V *Red Book* a *Yellow Book* je navíc vložen článek 10.4, který se týká uvádění plochy staveniště do původního stavu (především terénními úpravami v okolí stavby), jímž se stanoví, že protokol o převzetí prací nepotvrzuje dokončení části díla nebo prací včetně těchto souvisejících úprav, není-li v něm uvedeno jinak. Hlavním důvodem stanovení tohoto pravidla je nejasnost definice části prací (může jít o jakoukoliv část, viz výše) a předejití rozporů o jejím rozsahu.

#### **4.10.2. Použití v českém kontextu**

---

<sup>128</sup> Například jeden stavební objekt (most, příjezdová komunikace, trafostanice, hráz protipovodňové ochrany apod.).

I v případě této krátké kapitoly se lze setkat s výraznými změnami. Podobně jako v kapitole předchozí se uvádějí technické normy pro zkoušky kvůli případu jejich opakování. Dále se může stanovit, že podepsání protokolu o předání a převzetí prací neznamená přechod nebezpečí škody na věci. Jde zejména o případy, kdy je zhotovitel povinen navíc provádět zkušební provoz díla, tedy je za jeho provoz a údržbu i nadále odpovědný. Případné rušení se týká zejména k článků 10.2 (Převzetí části prací, které je tak *de facto* převedeno do režimu *Silver Book*), a 10.4 buďto současně, nebo jednotlivě. Samotný článek 10.4 se ruší například při dodávkách technologií<sup>129</sup> nebo jiných děl takové povahy, která žádné terénní úpravy nevyžaduje.

#### **4.11. Odpovědnost za vady**

Jak již bylo patrné z předchozích kapitol, jsou jednotlivé kapitoly v této části smluvních vzorů řazeny systematicky dle časové souslednosti postupu prací (konkrétně jde o kapitoly 8-11, respektive u *Yellow* a *Silver Book* kapitoly 8-12). Zde se tedy posouváme opět o něco dále, do doby po předání díla, kdy se mohou objevit jeho vady.

##### **4.11.1. Komparace jednotlivých vzorů**

Jestliže se objeví vady před vypršením odpovídající záruční doby, je zhotovitel povinen je napravit. V jednotlivých vzorech se liší především nesení nákladů a rizik s takovouto nápravou spojených. Zatímco v *Red Book* tyto náklady nese zhotovitel jen v případě, že jsou vady způsobeny chybnou dokumentací zhotovitele, zařízením, materiály nebo pracemi nevyhovujícími smlouvě o dílo, nebo porušením jiných smluvních povinností zhotovitele, v *Yellow Book* se již rozšiřuje odpovědnost za dokumentaci, kdy namísto pozitivního vymezení dokumentace zhotovitele je odpovědnost omezena negativně, tedy výčtem dokumentů poskytnutých objednatelem, na něž se odpovědnost zhotovitele nevztahuje. Dále nese zhotovitel náklady odstranění vad způsobených špatnou údržbou a provozem, jež pramení z chybných dokumentů

---

<sup>129</sup> Hlavní město Praha - Odbor městského investora. Zvláštní obchodní podmínky souboru staveb Městského okruhu - Stavba č.0065 Strahovský tunel 2.stavba, Stavba č. 9515 Myslbekova – Prašný most, Stavba č. 0080 Prašný most – Špejchar, Stavba č. 0079 Špejchar – Pelc Tyrolka, Technologická část. [Online] praha.eu., 2006 [cit. 11. 10. 2014] Dostupné z: [http://www.praha.eu/public/cc/90/36/1142936\\_153809\\_dil1cast1.\\_2R5.pdf](http://www.praha.eu/public/cc/90/36/1142936_153809_dil1cast1._2R5.pdf)

vypracovaných zhotovitelem (operační/servisní manuály apod.). V *Silver Book* se pak odpovědnost rozšiřuje na veškerou projektovou dokumentaci k dílu.

Naopak výhodnější postavení má podle *Silver Book* zhotovitel v článku 11.9 (Potvrzení o provedení díla). Při marném uplynutí lhůty 28 dní ode dne, kdy toto potvrzení mělo být vydáno, se tu automaticky považuje za vydané s tím, že se zhotovitel navíc zprošťuje dalších povinností.<sup>130</sup> Tuto možnost další vzory neznají a požadují vydání potvrzení vždy.

#### **4.11.2. Použití v českém kontextu**

Tato kapitola zpravidla nepodléhá příliš velkým modifikacím, nicméně u staveb, u nichž zhotovitel provádí po stanovenou dobu zkušební provoz, se někdy celá či téměř celá kapitola rovnou vypouští (zvláště v případech, kdy není dopředu známa skutečná doba zkušebního provozu)<sup>131</sup> a záruční doba je upravena až v samostatných dokumentech vztahujících se ke zkušebnímu provozu a jeho ukončení a předání díla.

#### **4.12. Měření a oceňování/Zkoušky po převzetí**

V rámci této kapitoly se vzory odlišují velmi diametrálně. V souvislosti s povahou smlouvy a stanovením ceny díla je pojetí kapitoly v *Red Book* zcela odlišné od ostatních vzorů, neboť cena zde je kalkulována jako položková a je tudíž potřeba upravit její určování a měření skutečného množství prací (projekt je dodán objednatelem, zhotovitel proto nabízí své ceny na základě kalkulací jednotlivých položek). V dalších vzorech se naproti tomu počítá s fixní částkou, projekt dodává zhotovitel a jeho hlavním úkolem je provedení díla v souladu se smlouvou. Proto tato kapitola v *Yellow* a *Silver Book* podrobněji upravuje zkoušky díla, které mají zjistit, zda odpovídá podmínkám ve smlouvě stanoveným, tedy zejména požadavkům objednatele na výkon, funkci či účel díla, a samozřejmě i právním předpisům a technickým normám.

##### **4.12.1. Komparace jednotlivých vzorů**

---

<sup>130</sup> Konkrétně se jedná o neuplatnění článku 11.11 (Úklid staveniště) a 14.14 (Ukončení závazků objednatele, zahrnuje limitaci jeho odpovědnosti po vydání potvrzení o provedení díla jen na specifické situace).

<sup>131</sup> Může být stanovována třetí stranou z moci úřední. Tato možnost vychází z ustanovení § 115 odst. 2 Stavebního zákona.

Vzhledem k naprosto odlišnému pojetí *Red Book* a ostatních vzorů nepovažuji za příliš účelné opisovat celou kapitolu z *Red Book*, ale spíše se zaměřím na popis rozdílů mezi *Yellow Book* a *Silver Book*, neboť úprava zkoušek po převzetí není v obou vzorech stejná.

Především se liší strana, která testy provádí. V *Yellow Book* provádí testy po převzetí díla objednatel na základě manuálů poskytnutých zhotovitelem a případně i za pomoci poradenství a personálu zhotovitele (jeho přítomnost může požadovat kterákoli smluvní strana). Vyhodnocení testů pak provádějí obě strany společně. V *Silver Book* však i testy po dokončení provádí zhotovitel sám, byť je objednatel povinen mu poskytnout dodávky energií a personál objednatele musí být zhotoviteli k dispozici. Přítomnost příslušného personálu může být opět vyžadována kteroukoli stranou smlouvy. Vyhodnocení testů provádí zhotovitel sám a sestaví o tom podrobnou zprávu.

#### **4.12.2. Použití v českém kontextu**

Pro určování cen se často používají v praxi běžné ceníky stavebních prací, například ceníky ÚRS (Česká akciová společnost, nástupce Ústavu racionalizace ve stavebnictví). Opět se jedná o kapitolu, která je někdy vypouštěna (jde-li o zkoušky dle *Yellow Book* a *Silver Book*) v případě, že se dílo provozuje v režimu zkušebního provozu. Ten totiž případné zkoušky díla po dokončení fakticky nahrazuje a bývá upraven ve zvláštních smluvních dokumentech, tato kapitola se tak stává nadbytečnou.

#### **4.13. Změny a úpravy**

Vzhledem k tomu, že u velkých stavebních zakázek se jedná o roky trvající stavby, je pochopitelné, že v průběhu času dochází ke změnám projektu, ať už vlivem technického pokroku, přirozeného růstu či poklesu cen, případně nových nároků stanovených právními normami. Tuto problematiku je tedy rovněž třeba ve smlouvě upravit.

##### **4.13.1. Komparace jednotlivých vzorů**

V zásadě platí, že správce stavby, případně v *Silver Book* objednatel, může nařídit provedení změny nebo vyzvat zhotovitele k podání návrhu na změnu. V *Yellow Book* a *Silver Book* se však setkáváme s omezením, že změna nesmí obsahovat vynechání prací

prováděných třetími stranami, které v *Red Book* chybí. Zhotovitel musí změnu provést, ledaže pošle upozornění o určitých okolnostech správci stavby (objednateli). Výčet těchto okolností se liší, v *Red Book* je limitován jen na nemožnost ihned získat potřebné vybavení ke změně, ve vzorech, které zahrnují i projektovou činnost zhotovitele je výčet širší, s ohledem na vyšší odpovědnost zhotovitele, a zahrnuje ještě zhoršení vlastností díla nebo nemožnost dosáhnout záruk zhotovitelem. *Red Book* oproti tomu vyžaduje konkrétní formální náležitosti pro každou změnu.

Ve všech vzorech může sám zhotovitel podat jím vypracovaný návrh změny, která dle jeho názoru povede ku prospěchu objednatele, nicméně *Red Book* opět poskytuje podrobnější úpravu, například stanovení, že zhotovitel příslušnou změnu vyprojektuje apod. Důvodem je opět to, že projekt není standardně součástí plnění zhotovitele. Ovšem úprava je i v rámci obecných podmínek dispozitivní a strany se od ní mohou v konkrétním případě odchýlit.<sup>132</sup>

Poslední odstavec článku 13.3 se v *Red Book* od ostatních vzorů liší především z důvodu jiného stanovování cen, tudíž se změna oceňuje v souladu s kapitolou 12 a nikoli na základě rozhodování správce stavby/objednatele dle článku 3.5. Mírné odlišnosti v dalších článcích kapitoly jsou spíše technické povahy, zásadnější rozdíly obsahuje až poslední článek 13.8.

Zatímco v *Silver Book* ustanovení tohoto článku jen odkazuje na zvláštní podmínky, *Red Book* a *Yellow Book* obsahují podrobné vzorce výpočtů změn cen a zároveň obecná ustanovení upravující indexaci, například pro případ, že je zdroj indexace pochybný nebo je měna indexace jiná než měna platby.

#### **4.13.2. Použití v českém kontextu**

Vzhledem k tomu, že se v této kapitole jedná o změny v rozsahu předmětu díla, je nezbytné, aby jejich provedení bylo v souladu se Zákonem o veřejných zakázkách.<sup>133</sup> Vzory Ministerstva dopravy<sup>134</sup> toho dosahují jen prostým požadavkem na takový soulad,

---

<sup>132</sup> Aniž by bylo potřeba tuto otázku zvlášť upravovat ve zvláštních podmínkách.

<sup>133</sup> Zde je potřeba zmínit zejména § 23 odst. 7 a § 82 odst. 7 Zákona o veřejných zakázkách (vícepráce a limity změn v obsahu smlouvy).

<sup>134</sup> Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací. [Online] [pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), 2008. [cit. 29. 9. 2014] Dostupné z: <http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb.pdf>



jiní zadavatelé se rozepisují ke konkrétním ustanovením, každopádně je třeba mít ustanovení Zákona o veřejných zakázkách na paměti při provádění změn v praxi. Česká republika je poněkud raritní v poměrně nízkém limitu pro vícepráce zadané v zadávacím řízení bez uveřejnění, a to jen 20% hodnoty zakázky, byť se navrhovalo jeho zvýšení až na 50 %.<sup>135,136</sup> Aktuálně se, s účinností od 6. 3. 2015, limit zvýšil na 30%.<sup>137</sup> Každopádně stále není respektován limit 50%, který stanoví směrnice Evropské unie (EU).<sup>138</sup> V našich podmínkách rovněž dochází k omezení práva správce stavby nařizovat změny, které vyžadují provedení víceprací jen na konkrétní smlouvou vypočtené situace.

Pro oceňování víceprací se opět používají již výše zmíněné sazebníky, například sazebník ÚRS PRAHA či UNIKA (pro projektové a inženýrské činnosti). Indexace cen je obvykle prováděna na základě cenových indexů Českého statistického úřadu (ČSÚ)<sup>139</sup> a to jak v Obchodních podmínkách vydaných Ministerstvem dopravy,<sup>140</sup> tak i jinde. Princip indexace podle vzorů FIDIC v českých podmínkách (i původní princip změn cen na základě změn nákladů dle čl. 13.8, samozřejmě nejsou jedinými možnými pravidly pro úpravu ceny a strany si mohou ujednat i jiná kritéria.<sup>141</sup> Kritéria stanovená pro změnu ceny např. v § 2 vzorů VOB/B jsou jednodušší, nicméně mohou vést k více skokovým posunům cen a za určitých situací vyžadují nová jednání o ceně za danou položku, což může nabolovat smluvní jistotu stran.

Změny smlouvy dle Zákona o veřejných zakázkách nespočívají pochopitelně jen ve změnách rozsahu díla samotného (méně- a vícepráce), ale i v dalších změnách práv a

---

<sup>135</sup> ČTK. Limit pro vícepráce u zakázek by se mohl zvýšit na 50 procent. [Online] epravo.cz, 2014. [cit. 15. 12. 2014]

Dostupné z: <http://www.epravo.cz/zpravodajstvi/limit-pro-viceprace-u-zakazek-by-se-mohl-zvysit-na-50-procent-96275.html>

<sup>136</sup> ČTK. Sněmovna na návrh Senátu zvýšila limity pro vícepráce u zakázek. [Online]. Platforma pro transparentní veřejné zakázky, 2013. [cit. 6. 3. 2015] Dostupné z: <http://www.transparentnizakazky.cz/dokumenty/577--snmovna-na-navrh-senatu-zvyila-limit-pro-viceprace-u-zakazek-tk>

<sup>137</sup> Zákon č. 40/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírka zákonů. Ministerstvo vnitra, 2015, částka 19, s. 478-482. ISSN 1211-1244.

<sup>138</sup> Čl. 72 Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/24/EU ze dne 26. února 2014 o zadávání veřejných zakázek a o zrušení směrnice 2004/18/ES. In: EUR-lex [právní informační systém]. Úřad pro publikace Evropské unie [cit. 28. 1. 2014]. Dostupné z: <http://eur-lex.europa.eu/>

<sup>139</sup> Indexy cen stavebních prací, stavebních děl a nákladů stavební výroby, kód publikace 011041, dříve 700144, do roku 2010 w-7001. Ve smlouvách platných v současné době se lze se všemi těmito kódy setkat (podle doby uzavření smlouvy).

<sup>140</sup> Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací. [Online] [pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), 2008. [cit. 29. 9. 2014] Dostupné z: <http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb.pdf>

<sup>141</sup> Srovnání např. § 2 VOB/B 2012 - Textausgabe/Text Edition. Wiesbaden: Springer Vieweg, 2014. ISBN 978-3-658-05221-8.

povinností stran dle smlouvy o dílo. Pro soulad změny se zákonem je třeba určit, zda se nejedná o tzv. podstatnou změnu smlouvy. Zde je třeba při tvorbě veškerých smluvních dodatků mít na paměti limity § 82 odst. 7 Zákona o veřejných zakázkách (jež stanoví, které změny jsou považovány za podstatné), které dále rozvíjí judikatura ESD (Evropský soudní dvůr)<sup>142</sup> i judikatura česká.<sup>143</sup> Na tato soudní rozhodnutí navazují rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „ÚOHS“) ve věcech veřejných zakázek.<sup>144</sup> Především rozhodnutí ESD „*Pressetext*“ je poměrně hojně odkazováno, jak v odborné literatuře, tak i v praxi. Vzhledem k tomu, že se veřejným zadavatelům obecně do změn smluv příliš nechce<sup>145</sup> a to ani v situacích, kdy je nezbytné upravit některá původně nepředvídaná „bílá místa“, je toto rozhodnutí užitečné pro odlišení změn, které, přestože se mohou jevit poměrně zásadní,<sup>146</sup> nezakládají porušení Zákona o veřejných zakázkách.

#### **4.14. Cena díla a platby**

Zde nalezneme základní úpravu platebních operací, tedy kdy, za co a kolik má být placeno. Úprava se samozřejmě liší v některých technických detailech vzhledem k provázanosti s dalšími kapitolami, například s určením ceny samotné (fixní versus měřená suma, cena projektových prací, pokud jsou prováděny). Rovněž je nutno provést korekce podle toho, zda smlouva obsahuje pozici správce stavby (a případně i limity jeho práv a povinností), nebo jaké dokumenty podle daného vzoru tvoří souhrn smluvních dohod. Těchto rozdílů obsahuje kapitola poměrně velké množství, zmíníme tak především takové rozdíly, které tyto technické detaily přesahují.

##### **4.14.1. Komparace jednotlivých vzorů**

---

<sup>142</sup> Zejména rozsudek Soudního dvora Evropské unie ze dne 19. 06. 2008, věc C-454/06 *Pressetext Nachrichtenagentur GmbH*. In: EUR-lex [právní informační systém]. Úřad pro publikace Evropské unie [cit. 5. 2. 2015]. Dostupné z: <http://eurlex.europa.eu/>

<sup>143</sup> Například Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 10. 2009, sp. zn. 23 Cdo 2856/2009 In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 29. 1. 2015], týkající se otázky, v jakých případech je třeba uzavírat dodatek smlouvy při zvýšení ceny díla.

<sup>144</sup> Rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 12. 05. 2011 sp. zn. ÚOHS-R211/2010/VZ-7189/2011/310/EKu In: Sbírky rozhodnutí ÚOHS [cit. 4. 2. 2015]. Dostupné z: <http://www.uohs.cz/cs/verejne-zakazky/sbirky-rozhodnuti.html>

<sup>145</sup> Což je pochopitelné, neboť správní delikt podle Zákona o veřejných zakázkách je v případě zakázaných změn smlouvy spáchán zadavatelem, nikoli zhotovitelem/dodavatelem.

<sup>146</sup> V tomto případě změna dodavatele, ke které ovšem došlo jen v rámci jeho vnitřní organizace a tedy byla ESD označena za přijatelnou.

Již v prvním článku se liší pojetí odstavce c) a následujících podstatněji, než jen technickými detaily. V *Red Book* a *Yellow Book* je uvedeno, že množství materiálů a prací stanovené (v závislosti na konkrétním smluvním vzoru) ve výkazu výměr nebo harmonogramech/rozvrzích, je pouze předběžné a nijak nepředjímá skutečný rozsah prací. Odstavec d) se odlišuje i mezi těmito dvěma vzory navzájem. Zatímco *Red Book* zde upravuje spíše neobvyklou situaci, kdy je část ceny určena jako fixní suma, *Yellow Book* stanovuje, že pravidla, stanovená pro určování ceny v rozvrzích, se použijí pouze pro účel, pro který jsou stanovena. Dále *Yellow Book* obsahuje samostatný odstavec, který naopak upravuje pro tento vzor neobvyklou cenu na základě měření, tedy opačně než *Red Book*. V *Silver Book* veškeré články následující po b) chybí, opět vzhledem k odlišné koncepci postavení zhotovitele, kdy možnost změn ceny je v rámci vzoru minimalizována v podstatě jen na některé události vyšší moci či důvody na straně objednatele.

Ve druhém článku kapitoly (Zálohy) se sice jedná o rozdíly svou povahou převážně technické, nicméně znění článku je v *Silver Book* poměrně značně odlišné oproti jiným vzorům, především proto, že *Silver Book* nezná nejen správce stavby (který vydává například potvrzení o platbách), ale ani přílohu k nabídce. Tu obvykle zastupují příslušná ustanovení ve zvláštních podmínkách, nicméně obecné podmínky *Silver Book* musí alespoň v základu tuto problematiku upravit, pokud by se strany rozhodly zvláštní podmínky nepoužít.

V článku týkajícím se žádostí o potvrzení dílčích plateb je v *Silver Book* vypuštěna (z náležitostí, které má obsahovat taková žádost) zmínka o částkách, které mají být přičteny nebo odečteny ve vztahu k technologickým zařízením a materiálu. Platby za tato zařízení jsou v *Silver Book* pojata jen stručně v příslušném článku 14.5 (opět ponecháno do značné míry na individuální vůli stran) a nejsou ani zmiňovány v článku 14.3. Navíc je platba vázána primárně na dodání (respektive poskytnutí bankovní záruky za dodání) materiálů a nikoli na pravidelné měsíční žádosti o potvrzení dílčí platby.<sup>147</sup> S tím souvisí rovněž ustanovení článku 14.4 (Harmonogram plateb) o nepoužití, respektive v případě *Silver Book* použití, článku 14.5. *Silver Book* počítá s tím, že dílčí platby budou placeny spíše na základě harmonogramu plateb a nikoli měsíčně,<sup>148</sup> zatímco ostatní vzory spíše

---

<sup>147</sup> Měsíční interval pro žádosti o potvrzení dílčích plateb se navíc stanoví výslovně jen tehdy, pokud není ujednáno jinak (např. v nabídce), zatímco ve zbylých dvou vzorech je nutno ho modifikovat prostřednictvím zvláštních podmínek.

<sup>148</sup> Je to samozřejmě poněkud zjednodušující, řada smluv obsahuje v různé míře (a pro různé činnosti) oba principy.

předpokládají jako základ měsíční platby a harmonogram plateb je použit spíše pro další účely (například projektová činnost, která, na rozdíl od stavební činnosti, není obvykle placena měsíčně, ale po zpracování určitého stupně dokumentace) se zachováním vazby na měsíční platby a článek 14.3(a).

Článek 14.9 v *Silver Book*, tentokrát spolu s *Yellow Book*, opět ponechává větší volnost stranám ohledně výše plateb zádržného v případě, že se protokol o převzetí prací vydává jen pro část díla. Opět tu není stanoven konkrétní procentuální podíl, na rozdíl od *Red Book*, a jeho výše je ponechána na vůli stran. Pokud není stanovena, pak se zádržné v daném případě nevyplácí.

Další články se liší s ohledem na absenci oficiálních potvrzení plateb v *Silver Book*, jež je opět méně formální a místo vydání potvrzení platby pracuje přímo s pojmem platby samotné, a to i vzhledem k absenci správce stavby, opět jde tedy spíše o rozdíly technické, nicméně například na článek 14.13 (Vydání potvrzení konečné platby/Konečná platba) dopadají dosti výrazně.

#### **4.14.2. Použití v českém kontextu**

Kapitola týkající se plateb je pochopitelně předmětem dlouhé řady změn, které tu těžko lze všechny obsáhnout. Zvláštní podmínky Ministerstva dopravy,<sup>149</sup> které této kapitole vyhražují zhruba jednu stránku, lze považovat za spíše minimalistickou variantu, i zde jsou však například zcela zrušeny články 14.9 a 14.10 (Platba zádržného a Prohlášení o dokončení díla). Obecně jde většinou o úpravu terminologie, aby odpovídala potřebám daného zadavatele, změny některých lhůt, nebo vypouštění odkazu na článek 20.4.<sup>150</sup>

Rovněž poměrně běžně narazíme na požadavky na faktury jako daňové doklady a jejich náležitosti dle příslušných předpisů, uvádění ceny s DPH nebo bez DPH a podobně. Dále se setkáváme s podrobnějším rozepisováním harmonogramu plateb dle článku 14.4, zejména u smluv, jejichž plnění zahrnuje rovněž projektové a inženýrské činnosti, neboť platby za tyto činnosti bývají zpravidla poskytovány nikoli měsíčně, ale po splnění

---

<sup>149</sup> Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací. [Online] [pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), 2008. [cit. 29. 9. 2014] Dostupné z: <http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb.pdf>

<sup>150</sup> Ten bývá velmi často ve smlouvách vypouštěn, jak zmíníme v příslušné kapitole.

určitých milníků (získání stavebního povolení, kolaudačního rozhodnutí apod.). Lze se však setkat i s netradičnějšími úpravami, například s přesunem úpravy cenové indexace do této kapitoly (namísto ponechání v článku 13.8).

#### **4.15. Odstoupení od smlouvy ze strany objednatele**

S touto kapitolou se dostáváme k úpravě konfliktnějších částí smluvního poměru. V praxi se samozřejmě jedná o úpravu poměrně výjimečně aplikovanou, nicméně nikoli nadbytečnou a zcela nevyužívanou. Až na detaily, jako je ustanovení čl. 15.2 odst. (c), jsou všechny vzory stejné.

V rámci aplikace v českém prostředí je samozřejmě paleta změn poměrně pestrá. Zatímco vzory Ministerstva dopravy jsou ve zvláštních podmínkách poměrně minimalistické, jiní zadavatelé uplatňují změn podstatně více. Například se může jednat o zmínění zákonného institutu podstatného porušení smlouvy jako důvodu k odstoupení. Takové podstatné porušení smlouvy je pak vhodné alespoň demonstrativním výčtem popsat, aby z takového výčtu byla patrná míra intenzity porušení smlouvy, které má být pokládáno za podstatné i pro výslovně nevypočtené případy. Dále se jedná o celou řadu upřesnění, například jaká práva trvají i po odstoupení nebo výčet důvodů pro odstoupení na základě uvážení (dodatečné neposkytnutí dotací objednateli jinými subjekty, změna právních předpisů znemožňující plnění a podobně).

Obecně lze říci, že možnosti odstoupení objednatele bývají oproti původním vzorům spíše rozšiřovány, alespoň dle článku 15.2, ovšem naopak se často omezuje možnost odstoupení kdykoli jen na základě vůle objednatele dle článku 15.5.

#### **4.16. Přerušování prací nebo odstoupení od smlouvy ze strany zhotovitele**

Obdobně jako v předchozí kapitole i zde spočívají rozdíly mezi jednotlivými vzory jen v technických detailech. Dokonce ani ve většině vzorů v českém prostředí nedochází k významným zásahům do znění kapitoly. Pokud k nim přeci jen dochází, jedná se zpravidla o omezení důvodů k odstoupení zhotovitele a to jak co do důvodů smluvních, tak i zákonných, ať už dříve podle Obchodního zákoníku, nebo u nových smluv podle Občanského zákoníku, alespoň tam, kde je ustanovení zákona dispozitivní.

#### **4.17. Riziko a odpovědnost**

Zde již rozdíl mezi jednotlivými vzory opět existují, neboť se jedná mimo jiné o alokaci rizik, jejíž úprava je jednou ze základních charakteristik příslušného vzoru.

#### **4.17.1. Komparace jednotlivých vzorů**

Výčet rizik objednatele dle článku 17.3 je v *Red Book* a *Yellow Book* delší. Oproti *Silver Book* obsahuje v těchto vzorech výčet rizik navíc zabránění díla nebo jeho částí objednatelem, objednatelem vypracovanou dokumentaci, za niž dle smlouvy odpovídá (respektive chyby v ní) a nepředvídatelné procesy přírodních sil. V prvních dvou případech má podle následujícího článku zhotovitel rovněž nárok na platbu přiměřeného zisku, tedy nikoli jen náhradu účelně vynaložených nákladů. V *Silver Book* tato rizika buďto nejsou relevantní, nebo je nese zhotovitel.

Strany se obecně musí navzájem chránit před vznikem škody z porušení práv duševního vlastnictví souvisejících se stavbou, konkrétně jsou některé případy vyvolávající vznik takových škod jmenovány v příslušném článku 17.5. Zde se povinnosti zhotovitele mezi jednotlivými vzory liší s ohledem na to, co tvoří jeho plnění při samotném provádění díla podle daného vzoru.

#### **4.17.2. Použití v českém kontextu**

Těžko nalézt jednoznačný směr, kterým se změny při aplikaci v našich podmínkách ubírají. Například obchodní podmínky Ministerstva dopravy ve zvláštních podmínkách žádné změny k této kapitole neobsahují a podobně je tomu i jinde. Není to však jediná alternativa, lze se setkat i s dramaticky rozdílným přístupem, zpravidla směrem k větší odpovědnosti zhotovitele a menšímu množství rizik objednatele. Je to logické, neboť smluvní podmínky jsou podle § 44 odst. 3 písm. a) Zákona o veřejných zakázkách povinnou součástí zadávací dokumentace, jejíž obsah z logiky věci určuje objednatel (zadavatel). Obecně se jedná i o charakteristický směr, kterým jsou ve středoevropském regionu vzory FIDIC modifikovány. Někdy tyto změny jdou tak daleko, že zcela ruší veškeré nároky zhotovitele v důsledku rizik objednatele s výjimkou nároku na prodloužení lhůty pro dokončení, zhotovitel tak v těchto případech vůbec není oprávněn k náhradě vícenákladů, o přiměřeném zisku nemluvě.

Někteří zadavatelé, zejména u smluv, které zahrnují projektové činnosti zhotovitele, podrobně specifikují v článku 17.5 (Duševní a průmyslová vlastnická práva)

úpravu licenčních smluv k dokumentaci. Naopak se lze setkat i s úplným vypouštěním článku 17.6 (Omezení odpovědnosti), zato se přidávají ustanovení o smluvních pokutách (nad rámec článku 8.7, který standardně zahrnuje jen jeden důvod pro aplikaci smluvní pokuty) a to opět převážně k tíži zhotovitele, nikoli však výhradně.

#### **4.18. Pojištění**

Rozdíly v této kapitole jsou spíše technické, opět závisící mimo jiné na (ne)existenci funkce správce stavby (18.1, 18.4), nebo na provázanosti s dalšími články. To je případ odkazu na kapitolu 12 (Zkoušky po převzetí) v článku 18.2 v *Yellow Book* a *Silver Book*. Tento odkaz v *Red Book* chybí, neboť kapitola 12 v tomto vzoru upravuje odlišnou problematiku. V odstavci (d) článku 18.2 je rovněž rozdílné odkazování a z něj vyplývající rozdílná úprava povinností pojišťující strany,<sup>151</sup> neboť v *Red Book* a *Yellow Book* je třeba se vypořádat s pojištěním za činnosti/dokumenty, za které je odpovědný objednatel, který však není pojišťující stranou.

Obecně ani ve zvláštních podmínkách užívaných v českém prostředí není výčet změn příliš široký, jde primárně o technické změny (termíny v podmínkách Ministerstva dopravy). V dalších případech se stanovuje i konkrétní minimální výše limitu pojistného plnění (minimální pevná suma, částka závislá na ceně díla nebo kombinace obojího), strana oprávněná (vůči pojišťovně) k čerpání pojistného plnění a podobně.

#### **4.19. Vyšší moc**

Vzhledem k tomu, že pod pojmem vyšší moc je, alespoň v rámci vzorů FIDIC, myšleno víceméně totéž (ustanovení upravující tuto problematiku se samozřejmě v jiných smluvních vzorech či odlišných právních rádech mohou lišit),<sup>152</sup> nezávisle na alokaci práv, povinností a rizik podle smlouvy, je tato kapitola v jednotlivých vzorech téměř identická, opět s výjimkou technických detailů (platba dle článku 19.6).

---

<sup>151</sup> Tou je zhotovitel, není-li stanoveno jinak.

<sup>152</sup> Srov. KESSEDJIAN, Catherine. Competing Approaches to Force Majeure and Hardship. [Online] Pace Law School, 2006. [cit. 17. 3. 2015] Dostupné z: <http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/biblio/kessedjian.html#reading>

Ani modifikace v českém prostředí nejsou nijak časté, vzory Ministerstva dopravy ani některé další<sup>153</sup> ve zvláštních podmínkách k této kapitole nic neobsahují. Případné změny se týkají zejména specializovaných technologických objektů (elektrárny, čistírny odpadních vod, rafinerie), kdy se již do demonstrativního výčtu okolností vyšší moci přidávají například poruchy souvisejících sítí nebo zařízení, tedy stok, čerpacích stanic, rozvoden, vedení elektrického napětí, ropovodů a podobně,<sup>154</sup> nezávislé na vůli stran a mající významný dopad na plnění smlouvy.

Dále se, podobně jako v kapitolách výše, omezují nároky zhotovitele na úhradu vícenákladů způsobených vyšší mocí, opět však spíše méně často. Autor práce se rovněž setkal s modifikací článku 19.7 (Zánik závazku podle práva, respektive Uvolnění z plnění podle zákona)<sup>155</sup> a to v konkrétním případě ve formě odkazu ještě na § 352 a následující Obchodního zákoníku.

#### **4.20. Nároky, spory a rozhodčí řízení**

Tato problematika je poměrně široká, co se týče vazby na právní úpravu a další předpisy (upravující rozhodčí řízení), proto bych rád této kapitole věnoval poněkud více prostoru a kromě kontextu českého zmíním i širší kontext regionální, který je, i přes prakticky identickou startovní pozici před čtvrtstoletím, značně rozdílný v jednotlivých státech, přičemž ve většině zemí regionu se vydal poněkud svébytným směrem ve srovnání s modely užívanými v západnějších zemích. Pojetí řešení sporů, které známe ve vzorech FIDIC, jež jsou předmětem komparace v této práci, se poprvé objevilo v roce 1995. Předtím bylo řešení sporů dvoustupňové s tím, že nejprve rozhodoval správce stavby a poté měly strany možnost podat žalobu k rozhodčímu soudu.<sup>156</sup>

##### **4.20.1. Komparace jednotlivých vzorů**

---

<sup>153</sup> Hlavní město Praha - Odbor městského investora. Zvláštní obchodní podmínky souboru staveb Městského okruhu - Stavba č.0065 Strahovský tunel 2.stavba, Stavba č. 9515 Myslbekova – Prašný most, Stavba č. 0080 Prašný most – Špejchar, Stavba č. 0079 Špejchar – Pelc Tyrolka, Technologická část. [Online] praha.eu., 2006 [cit. 11. 10. 2014] Dostupné z: [http://www.praha.eu/public/cc/90/36/1142936\\_153809\\_dil1cast1.\\_2R5.pdf](http://www.praha.eu/public/cc/90/36/1142936_153809_dil1cast1._2R5.pdf)

<sup>154</sup> Stanoveno často přímo ve vztahu ke konkrétním takovým zařízením (alespoň demonstrativně), nikoli jen obecně k poruchám sítí.

<sup>155</sup> V daném případě se pravděpodobně liší jen český překlad, neboť smluvní vzory FIDIC nemají oficiální české znění.

<sup>156</sup> KLEE, Lukáš in DOBIÁŠ, Petr et al. Recentní aspekty vnitrostátní a mezinárodní arbitráže. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. 170 s. ISBN 80-738-0415-8. S. 7-12.



V článku 20.1 se jedná znovu spíše o změny terminologické (objednatel/správce stavby a podobně). Mezi větší odlišnosti patří pravidla pro jmenování rady pro řešení sporů podle článku 20.2 (zejména jejich nových členů nahrazujících ty předchozí) a úpravu vznášení dotazů k ní. Zatímco v režimu *Red Book* je rada pro řešení sporů stálým orgánem (byť se samozřejmě může měnit její personální složení) trvajícím od data stanoveného v příloze k nabídce až do závěrečného vyúčtování, v ostatních vzorech je vždy jmenována pro konkrétní spor a její trvání pokračuje jen v případě, že jí je během její existence předložen k řešení spor další. Na to samozřejmě navazují další ustanovení, například v *Red Book* oproti ostatním vzorům najdeme ustanovení, že strany mohou, na základě společné dohody, postoupit spornou otázku k radě pro řešení sporů s žádostí o názor – tedy ještě nikoli o závazné vyřešení sporu. Je jasné, že toto ustanovení ve zbylých vzorech nemůže existovat, neboť bez konkrétního sporu tu žádná rada pro jejich řešení není. Dále je možno, kdykoliv se na tom strany dohodnou, jmenovat rovněž osoby, které „budou k dispozici jako náhrada“, opět pouze v *Red Book*, a ti jsou potom v případě potřeby jmenováni do rady obdobným postupem, jakým jsou jmenováni příslušní členové rady, kteří jsou jimi nahrazováni. Do rady standardně<sup>157</sup> vždy každá ze stran jmenuje jednoho člena, který je poté schválen druhou stranou, a společně pak strany jmenují třetího člena.

Článek 20.3 se liší jen v dokumentu, na který je odkazováno v otázce určení osoby, která je příslušná jmenovat radu, případně jejího člena, pokud se na něm strany nedohodnou. Opět jde primárně o technickou změnu danou konstrukcí smlouvy o dílo podle jednotlivých vzorů. Článek 20.4 (Usnesení rady pro řešení sporu) pak musí reflektovat odlišnosti v článku 20.2, tedy způsob a „stálost“ jmenování rady. To má vliv například i na povinnost rady vydat rozhodnutí, které je v *Yellow* a *Silver Book* navázáno rovněž na zaplacení odměny členům rady dle kapitoly 6 „Dohody o obecných podmínkách řešení sporů“ („*General Conditions of Dispute Adjudication Agreement*“), která tvoří přílohu obchodních podmínek. V režimu *Red Book* jsou členové stálé rady pro řešení sporů placeni pravidelně, tudíž by takové ustanovení v článku 20.4 postrádalo smysl.

Jedinou odlišností úpravy arbitráže (článek 20.5) je zakomponování správce stavby do ustanovení v *Red Book* a *Yellow Book*. Výslovně se stanoví, že správci stavby

---

<sup>157</sup> Tedy v případě, že se strany nedohodnou jinak a rada je tříčlenná.

nemá nic bránit ve vystupování při řízení před arbitry jako svědek. Rovněž je i pro správce stavby stanoveno, že řešení sporu před arbitráží v průběhu stavby nebrání správci stavby (stejně jako stranám smlouvy) v plnění smluvních povinností.

#### 4.20.2. Použití v českém kontextu

Způsob řešení sporů je jedním ze zásadních specifik aplikace vzorů FIDIC v našem regionu. V České republice se jedná především o neužívání rady pro řešení sporů. Nelze se s ní setkat prakticky nikde, ani v podmínkách Ministerstva dopravy,<sup>158</sup> ani v jiných smluvních podmínkách,<sup>159</sup> prakticky vždy je za použití zvláštních podmínek zrušena. Hlavní rozdíly mezi jednotlivými vzory v České republice tak spočívají spíše v dalších částech kapitoly 20.

Bývá zakotven, byť s poměrně výraznými modifikacemi v článku 20.5, pokus o smírné řešení sporů. Avšak takové ustanovení upravuje pouze povinnost stran, aby se „pokusily“ vyřešit spory smírně ještě před zahájením rozhodčího řízení a pokud faktická vůle k dosažení kompromisu chybí, je toto ustanovení prakticky bezzubé. Naopak pokud se strany dohodnout chtějí, je sporné, zda takové ustanovení je vůbec potřeba. Odpověď „ano“ ob stojí (pokud vůbec) spíše v kontextu požadavku na transparentnost veřejných zakázek,<sup>160</sup> nežli v kontextu soukromoprávním.

Ať tak či onak, těžko může být taková úprava vnímána negativně, neboť alespoň v principu klade důraz na řešení smírné, jehož výhodou je mimo jiné pružnost a rychlost s omezením dopadu na průběh stavby. Maximálně se tento článek může ukázat poněkud nevyhmatelným, neboť, na rozdíl od původních vzorů FIDIC, neobsahují místní

---

<sup>158</sup> Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací. [Online] [pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), 2008. [cit. 29. 9. 2014] Dostupné z: <http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb.pdf>

<sup>159</sup> Hlavní město Praha - Odbor městského investora. Zvláštní obchodní podmínky souboru staveb Městského okruhu - Stavba č.0065 Strahovský tunel 2.stavba, Stavba č. 9515 Myslbekova – Pražský most, Stavba č. 0080 Pražský most – Špejchar, Stavba č. 0079 Špejchar – Pelc Tyrolka, Technologická část. [Online] [praha.eu](http://www.praha.eu), 2006 [cit. 11. 10. 2014] Dostupné z: [http://www.praha.eu/public/cc/90/36/1142936\\_153809\\_dil1cast1\\_2R5.pdf](http://www.praha.eu/public/cc/90/36/1142936_153809_dil1cast1_2R5.pdf)

<sup>160</sup> Tady lze polemizovat, zda řešení sporů z již uzavřené smlouvy vůbec spadá pod zásady Zákona o veřejných zakázkách, konkrétně § 6 odst. 1. Hlavní bod, ve kterém lze teoreticky spatřovat nutnost jejich aplikace ohledně sporů ze smlouvy o dílo, je ustanovení § 82 odst. 7 písm. d) Zákona o veřejných zakázkách. Přesto jsem ovšem toho názoru, že toto ustanovení zákona se nemůže uplatnit, neboť smírnějším řešením sporu nedochází ke změně práv a povinností plynoucích ze smlouvy (smlouva se zde vůbec nemění), tedy nemůže dojít ani k porušení tohoto ustanovení zákona.

smlouvy jednak předcházející fázi sporu (řízení před radou pro řešení sporů),<sup>161</sup> tudíž stranám chybí nezávislý pohled na předmět sporu, který může alespoň částečně zklidnit situaci, a jednak není lhůta pro smírné vyřešení nijak dána, což opět strany může odrazovat od toho, aby se o smír vůbec pokusily, pokud druhá strana může kdykoliv podat návrh k rozhodčímu soudu.<sup>162</sup> To vše navíc za předpokladu, že smlouva vůbec s arbitráží počítá (viz dále).

V praxi se setkal autor této diplomové práce však s i s kurióznějším případem, kdy i toto ustanovení o smírném řešení obsahovalo navíc ještě limitní možnou hodnotu sporu (určeného ke smírnému řešení), která byla v daném případě jen zhruba 0,3% hodnoty zakázky, což je částka velmi nízká nejen relativně ve vztahu k zakázce, ale, až na výjimečné projekty v hodnotě desítek miliard korun, i v absolutních číslech, alespoň pokud jde o hodnotu sporů ve stavebnictví. Ze zásadních sporů ze smlouvy by sem nespadlo téměř nic.<sup>163</sup> Zde vystupují problémy uvedené výše o to markantněji. A nabízejí se další. Každá otázka, na kterou nemají strany jednotný názor, je totiž fakticky sporem. Takový spor typicky začíná korespondencí o určité otázce, obvykle takové, kterou smlouva zcela nepokrývá,<sup>164</sup> přičemž to, že zde existuje rozpor, je nezřídka zjištěno jen náhodou, kdy si strany uvědomí svůj rozdílný pohled z korespondence o jiné problematice.

Pokud však pro smírné řešení existuje finanční limit pro předmět sporu a je zjevně nebo domněle (postačí domnění jedné ze stran) překročen, pak by, při striktním výkladu takového ustanovení,<sup>165</sup> měla ihned následovat arbitráž, případně žaloba k soudu. K tomu však v praxi spíše docházet nebude, neboť vždy proběhne v korespondenci alespoň pokus

---

<sup>161</sup> Podle vzorů FIDIC je rozhodnutí rady závazné, pokud strany nepodají v příslušné lhůtě oznámení o nesouhlasu s rozhodnutím, poté následuje pokus o smírné řešení a případně arbitráž.

<sup>162</sup> Vzory FIDIC zde dávají lhůtu 56 dní, po které se teprve lze obrátit na rozhodčí soud.

<sup>163</sup> Opravdu zásadní spory se u stavebních projektů běžně pohybují v řádu jednotek až desítek procent.

<sup>164</sup> Zde typicky obě strany očekávají, že to bude v rámci svých povinností řešit strana druhá. Jedná se například o investice nějakým způsobem související s hlavní stavbou apod., pokud je vymezení předmětu díla nejasné v zadávací dokumentaci, neboť u opravdu velkých staveb nikdy nelze nadefinovat úplně vše (přestože to například § 46 odst. 4 Zákona o veřejných zakázkách v zásadě požaduje), respektive i v precizní definici předmětu díla se při reálné aplikaci na staveništi obvykle objeví nejasnosti. To samozřejmě neznamená, že jde o porušení zákona, jehož ustanovení míří primárně na možnost uchazečů zpracovat nabídky na základě dostatečných informací. Znamená to však, že daná ustanovení zákona nemohou zaručit, že se neobjeví rozpory.

<sup>165</sup> Dané ustanovení možnost smírného řešení ani u sporů vyšší hodnoty nevylučuje, ale ani nestanoví, že se o něj strany mají pokusit. Je-li však limit jednou stanoven, lze, byť dle mého názoru spíše neúspěšně, argumentovat a contrario tak, že cílem je všechny spory o vyšší hodnotě řešit v jiném režimu, tedy přímo arbitráží nebo soudem.

o dohodu, případně se svolá ústní jednání a tak dále. Není samozřejmě vyloučeno, že spor u (rozhodčího) soudu skončí, ale zpravidla se tak neděje v takto rané fázi.

Co se týče způsobu řešení sporů při neúspěšnosti řízení smírného, používají se jak řízení před rozhodci, tak řízení před obecnými soudy. Rozhodčí řízení se však, na rozdíl od původních vzorů, zpravidla nekoná podle Pravidel rozhodčího řízení ICC, ale podle řádu Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky a to právě před tímto rozhodčím soudem.<sup>166</sup> Další, a pravděpodobně běžnější, formou řešení sporů, kterou obsahují i podmínky Ministerstva dopravy, je řízení před obecnými soudy České republiky s tím, že místní příslušnost buďto vyplývá obecně z Občanského soudního řádu,<sup>167</sup> popřípadě je smluvně zakotvena buď obecněji (například obecným soudem objednatele),<sup>168</sup> nebo konkrétněji, kdy na základě volby soudu v souladu s § 89a Občanského soudního řádu je stanoven jeden jediný soud.<sup>169</sup>

Obecně lze označit za smutnou skutečnost, že se u nás institut rady pro řešení sporů prakticky nepoužívá, přestože právně-kulturní podmínky k tomu máme a navíc disponujeme i poměrně stabilní tradicí řešení sporů ve stavebnictví kompromisy a dohodou,<sup>170</sup> s čímž se autor této práce v praxi rovněž setkal. Tím je způsobena poněkud schizofrenní situace, kdy nezřídka vzniká rozpor mezi smluvní úpravou na jedné straně, a faktickým procesem řešení sporu na straně druhé. Přístup ke smluvní úpravě je pak takový, že „je vlastně jen pro jistotu“, ale pokud to jde, spory, alespoň pokud nejsou zcela zásadní, se fakticky řeší spíše jednáním, neboť do zdoluhavého soudního procesu se ani jedné ze stran příliš nechce. Smluvní úprava řešení sporů se tak stává spíše prostředkem ultima ratio ve vztahu ke sporu, a nikoliv standardním postupem. To ovšem obnáší riziko, že, vzhledem k tomu, že se nepostupuje podle předem stanovené procedury, může v jednáních vzniknout zmatek, nepodaří se veškerá jednání dostatečně zaznamenat a

---

<sup>166</sup> Např. Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací. [Online] [pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), 2008. [cit. 29. 9. 2014] Dostupné z: <http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb.pdf>

<sup>167</sup> Zákon č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 13. 11. 2014] (dále jen „Občanský soudní řád“).

<sup>168</sup> I pro případ, že je žalovaným zhotovitel.

<sup>169</sup> S obecným soudem objednatele obvykle totožný, rozdíl je v tom, že zůstává příslušným i v případě přemístění sídla objednatele a podobně.

<sup>170</sup> KLEE, Lukáš. Paradoxes of Construction Dispute Resolution in Central and Eastern Europe. [Online]. Dispute Resolution Board Foundation Forum, 2014, roč. 18, č. 3, s. 1, 8-11. [cit. 5. 1. 2015] Dostupné z: [http://origin.library.constantcontact.com/download/get/file/1102889552111-196/Forum+09\\_1014.pdf](http://origin.library.constantcontact.com/download/get/file/1102889552111-196/Forum+09_1014.pdf)

podobně, což může posléze velmi zkomplikovat dokazování v další fázi sporu, pokud se ho takto neformálně vyřešit nepodaří.

Objevují se i zajímavé hybridní úpravy ve smlouvě, které kombinují některé prvky úpravy rady pro řešení sporů se smírčím pojetím řešením sporu (právě v článku 20.5), kdy se stanoví, že ke smírčímu jednání strany přizvou nezávislou a odbornou osobu. Tato osoba však má strany jen vést ke smírnému řešení, nemá tudíž sama pravomoc závazně rozhodovat spor. Nicméně záznam ze smírčího jednání je závazný, strany tedy tímto způsobem mohou dospět k definitivnímu řešení (pokud je na smírčím jednání uzavřena dohoda) ještě před zahájením arbitráže. Je otázka, zda nakonec podobné smluvní konstrukce, pokud se začnou využívat častěji a bude jim dopřán určitý prostor k vývoji, nepovedou postupně k přijetí koncepce rad pro řešení sporů i v České republice, bude-li jejich aplikace přínosná.

#### **4.20.3. Použití v kontextu regionu středovýchodní Evropy**

##### **Polsko – „odstrašující příklad“**

Polská praxe se vydala velmi radikální cestou, kdy je v ustanoveních upravujících řešení sporů systematicky vypouštěno cokoliv jiného, než jednání před obecnými soudy. Navíc je jako jediný soud zvolen soud zadavatelovy jurisdikce, alespoň u smluv, kde je zadavatelem Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad - „GDDKiA“,<sup>171</sup> což je obdoba českého Ředitelství silnic a dálnic. Tímto soudem je obecný soud ve Varšavě, konkrétně soud XXV. Oddělení,<sup>172</sup> který nedisponuje žádnou zvláštní odborností ve stavebním odvětví. Pro ilustraci bych rád přímo uvedl z článku,<sup>173</sup> který se tímto tématem zabývá:

*„Soudní řízení jsou zdlouhavá a vesměs se distancují ode všeho, co by usnadnilo průběh realizace zakázky. Proti rozhodnutí v první instanci se lze ještě dvakrát odvolat. Vykonatelné rozhodnutí je k dispozici za zhruba 10 let. V nedávné minulosti se v Polsku nevyskytl v podstatě žádný projekt výstavby dálnic, silnic či obchvatů, v němž by v průběhu realizace nedošlo k oznámení claimů,<sup>174</sup> které se ve většině případů promění*

---

<sup>171-173</sup> KLEE, Lukáš; RUČKA, Ondřej. Efektivní řešení sporů ve stavebnictví: Adjudikace prostřednictvím rady pro řešení sporů. [Online] Bulletin advokacie, 2014. [cit. 10. 10. 2014] Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/efektivni-reseni-sporu-ve-stavebnictvi-adjudikace-prostrednictvim-rady-pro-reseni-sporu>.

<sup>174</sup> Citovaný článek pracuje s pojmem „claim“, který se běžně užívá i v české praxi (a v odborné literatuře), nicméně ve smlouvách a v oficiální korespondenci týkající se projektů v České republice (pokud je

v soudní řešení sporů. Z hlediska statistik projednávaly polské soudy v r. 2010 deset výstavbových kauz, v r. 2011 něco kolem 40 a v r. 2012 už jich bylo bezmála 100. Podle údajů z února 2013 (Smith, 2013)<sup>175</sup> ze 4 200 oznámených claimů zhotovitelů, 2000 bylo zamítnuto, 2000 je řešeno a jen 75 akceptováno. Statistiky ukazují, že objednatel přijal strategii systematického zamítání claimů s tím, že problém vyřeší soud. V podstatě všechny kauzy proti GDDKiA pak končí u zmíněného varšavského okresního soudu, který poslední dobou projednával cca 1500 kauz za rok (zejména v oblasti rodinného práva, ochrany osobního vlastnictví a odškodného za nehody).

(...)

Podle údajů z 19. září 2013 (Smith, 2013)<sup>176</sup> dosáhla hodnota sporovaných částek u soudu s účastí GDDKiA (tzn. claimů zhotovitelů) výše něco přes 10 miliard PLN<sup>177</sup> (zhruba 70 miliard Kč). Aktuální hodnota (2014) je zhruba 80 miliard Kč. Počet a hodnota claimů jsou příznakem vážných problémů. Počet (rozsah a složitost) případů podaných v souvislosti s výstavbou silnic je tak obrovský, že se jejich soudní projednání protahuje na několik měsíců. Další nejistoty jsou spojené i s nekonzistentním rozhodováním i třeba jen jiných senátů stejného soudu ve Varšavě. Není výjimkou, že dva senáty stejného soudu rozhodnou v podobné věci opačně. Dalším paradoxem je, že polští inženýři tráví běžně několik dní v měsíci na výsleších u sporů ze svých i několik let starých projektů. Celé odvětví tak ztrácí efektivitu a motivaci.“

Přitom to vše se děje za situace, kdy polská inženýrská asociace vede seznam adjudikátorů a poskytuje jim odborné vzdělávání.<sup>178</sup> Takové zázemí je však při pojetí zvláštních smluvních podmínek bez využití a je tak využitelné prakticky jen při řešení sporů mezi soukromými stranami smlouvy, tedy u developerských projektů, průmyslových a nákupních komplexů a podobně.

Inženýři a manažeři, se kterými jsem měl možnost mluvit, a jejichž společnosti pracují na stavebních projektech v Polsku, tuto situaci jen potvrzují. U právníků velkých firem sídlících v západnějších zemích EU se již Polsko pomalu stává symbolem beznadějnosti a zoufalství, co se týče možnosti uplatnění nároků ze stavebních smluv a

---

komunikačním jazykem smlouvy čeština, což alespoň u veřejných zakázek platí) se používá přeloženého výrazu „nárok“, kterého se v této práci držím i já. Jedná se však o jedno a totéž.

<sup>175, 176</sup> SMITH, Adam. RAPORT Polskie drogi – dlaczego Polska nie radzi sobie z inwestycjami infrastrukturalnymi? (2013) Opracowany przez Centrum, Warszawa.

<sup>177</sup> Tj. Polských zlotých – pozn. aut.

<sup>178</sup> KLEE, Lukáš. Paradoxes of Construction Dispute Resolution in Central and Eastern Europe. [Online]. Dispute Resolution Board Foundation Forum, 2014, roč. 18, č. 3, s. 1, 8-11. [cit. 5. 1. 2015] Dostupné z: [http://origin.library.constantcontact.com/download/get/file/1102889552111-196/Forum+09\\_1014.pdf](http://origin.library.constantcontact.com/download/get/file/1102889552111-196/Forum+09_1014.pdf)

projekt v Polsku je standardně již předem označován za riskantní,<sup>179</sup> byť samozřejmě jiným způsobem, než projekty na Blízkém východě nebo v subsaharské Africe.

### Maďarsko – zákonná adjudikace

V Maďarsku byla přijata úprava zákonné adjudikace. Zákon platný od roku 2013 zavedl adjudikační těleso. Jedná se o Zákon XXXIV z roku 2013. Tento zákon nejen zavádí adjudikaci prostřednictvím expertního tělesa (do angličtiny se název tohoto tělesa překládá jako “*Expert Body for Performance Certification*”<sup>180</sup> nebo “*Performance Certification Board*”<sup>181</sup> – dále jen „PCB“),<sup>182</sup> ale jedná se rovněž o novelizaci ustanovení maďarského občanského zákoníku a občanského soudního řádu, která řeší širší problematiku, například platební podmínky nebo úroky z prodlení.<sup>183,184</sup> V Maďarsku byl tento zákon přijat v reakci na narůstající množství zdlouhavých soudních sporů ve stavebnictví. Zákonná úprava je kogentní a nelze se od ní odchýlit v tom smyslu, že by byly pravomoci PCB vyloučeny či omezeny a to ani nepřímo úpravou jiných navazujících ustanovení smlouvy, tedy ani volbou práva jiného státu.<sup>185</sup> PCB řeší spory na návrh alespoň jedné ze stran, vydané stanovisko však není závazné. Strany, které se již pokusily vyřešit svůj spor prostřednictvím PCB, však mají přednostní právo na souhrnný proces u soudu.<sup>186</sup> Předmětný zákon zde přímo zavádí nový typ procesu do maďarského

---

<sup>179</sup> Již v rámci přípravy nabídky se samozřejmě zpracovávají právní analýzy rizik smlouvy, nicméně z komunikace s právníky německých a francouzských stavebních firem je znát, že v případě Polska již dopředu neočekávají nic hezkého, aniž by viděli zadávací dokumentaci, což je přístup, se kterým jsem se vůči České republice zatím nesešel, přestože se zde na straně zadavatelů podobné tendence vyskytují, i když ne tak silně. To samozřejmě může být způsobeno i velikostí polského trhu, se kterým velké stavební firmy ze „západu“ mají podstatně více praktických zkušeností než s tím českým.

<sup>180</sup> KLEE, Lukáš. Paradoxes of Construction Dispute Resolution in Central and Eastern Europe. [Online]. Dispute Resolution Board Foundation Forum, 2014, roč. 18, č. 3, s. 1, 8-11. [cit. 5. 1. 2015] Dostupné z: [http://origin.library.constantcontact.com/download/get/file/1102889552111-196/Forum+09\\_1014.pdf](http://origin.library.constantcontact.com/download/get/file/1102889552111-196/Forum+09_1014.pdf)

<sup>181</sup> POLAUF, Tamás. Hungary – New Rules for Construction Contracts. [Online] CHSH - Cerha Hempel Spiegelfeld Hlawati, 2013. [cit. 10. 11. 2014] Dostupné z: [http://www.chsh.com/fileadmin/docs/2013\\_2014/CEE\\_Newsletter\\_2\\_2013.pdf](http://www.chsh.com/fileadmin/docs/2013_2014/CEE_Newsletter_2_2013.pdf)

<sup>182</sup> Doslovný překlad do češtiny by mohl být například „Rada pro potvrzování/posuzování provedení díla“.

<sup>183</sup> SZECKAY ATTORNEYS AT LAW. Amendment of the Hungarian Civil Code: Combating Late Payment in Commercial Transactions. [Online] SZECKAY, nedatováno. [cit. 10. 11. 2014] Dostupné z: [http://www.szecskay.hu/dynamic/ptk\\_modositas\\_kesedelmes\\_fizetes\\_en.pdf](http://www.szecskay.hu/dynamic/ptk_modositas_kesedelmes_fizetes_en.pdf)

<sup>184</sup> SQUIRE PATTON BOGGS. Amendments to Regulations on Late Payment Terms. [Online] SQUIRE PATTON BOGGS, 2013. [cit. 10. 11. 2014]. Dostupné z: <http://www.squiresanders.com/amendments-to-regulations-on-late-payment-terms/>

<sup>185, 186</sup> KLEE, Lukáš. Paradoxes of Construction Dispute Resolution in Central and Eastern Europe. [Online]. Dispute Resolution Board Foundation Forum, 2014, roč. 18, č. 3, s. 1, 8-11. [cit. 5. 1. 2015] Dostupné z: [http://origin.library.constantcontact.com/download/get/file/1102889552111-196/Forum+09\\_1014.pdf](http://origin.library.constantcontact.com/download/get/file/1102889552111-196/Forum+09_1014.pdf)

občanského soudního řádu. Zajímavé je, že pokud je nárok zhotovitele na platbu<sup>187</sup> na základě stanoviska PCB nepochybný, je vykonatelný již na základě rozsudku soudu prvního stupně, bez ohledu na to, zda dojde k odvolání, alespoň v případě, kdy jeho hodnota nepřesahuje 400 milionů forintů.<sup>188</sup>

### **Slovensko – nejbližší úpravě vzorů FIDIC**

Na Slovensku se ze středoevropského regionu nejvíce používá rada pro řešení sporů známá z původních vzorů FIDIC. Lze říci, že se země blíží k modelu řešení sporů, který smluvní vzory FIDIC předpokládají. Na Slovensku existuje rovněž seznam adjudikátorů vedený Slovenskou asociací konzultačních inženýrů. Hlavním rozparem oproti standardnímu modelu smluvních vzorů FIDIC tu tedy není řešení sporů, ale spíše tendence ke změnám v alokaci rizik v neprospěch zhotovitele,<sup>189</sup> která je ve všech zemích regionu středovýchodní Evropy typická.

---

<sup>187</sup> Působnost PCB se vztahuje na tyto případy {KLEE, Lukáš. Paradoxes of Construction Dispute Resolution in Central and Eastern Europe. [Online]. Dispute Resolution Board Foundation Forum, 2014, roč. 18, č. 3, s. 1, 8-11. [cit. 5. 1. 2015] Dostupné z: [http://origin.library.constantcontact.com/download/get/file/1102889552111-196/Forum+09\\_1014.pdf](http://origin.library.constantcontact.com/download/get/file/1102889552111-196/Forum+09_1014.pdf)};

- (i) Pokud souvisejí s provedením díla, v souvislosti s nímž nebylo vydáno potvrzení o provedení (srov. článek 11.9 obecných podmínek FIDIC)
- (ii) Pokud je vydání potvrzení o provedení díla předmětem sporu
- (iii) Pokud nebyla provedena platba, ačkoliv na ni vznikl oprávněné straně nárok
- (iv) Pokud jsou povinnosti navazující na smlouvu o dílo (bankovní záruka apod.) a jejich vymáhání předmětem sporu.

<sup>188</sup> POLAUF, Tamás. Hungary – New Rules for Construction Contracts. [Online] CHSH - Cerha Hempel Spiegelfeld Hlawati, 2013. [cit. 10. 11. 2014] Dostupné z: [http://www.chsh.com/fileadmin/docs/2013\\_2014/CEE\\_Newsletter\\_2\\_2013.pdf](http://www.chsh.com/fileadmin/docs/2013_2014/CEE_Newsletter_2_2013.pdf)

<sup>189</sup> KLEE, Lukáš. Paradoxes of Construction Dispute Resolution in Central and Eastern Europe. [Online]. Dispute Resolution Board Foundation Forum, 2014, roč. 18, č. 3, s. 1, 8-11. [cit. 5. 1. 2015] Dostupné z: [http://origin.library.constantcontact.com/download/get/file/1102889552111-196/Forum+09\\_1014.pdf](http://origin.library.constantcontact.com/download/get/file/1102889552111-196/Forum+09_1014.pdf)



## Závěr

Cílem práce byla analýza zvláštností jednotlivých vzorů FIDIC a dále nástin specifik aplikace těchto vzorů v kontextu České republiky a okolních států s ohledem na český právní řád a přístup místních veřejných zadavatelů. Tohoto cíle bylo dosaženo zejména metodou komparativní a dále rovněž metodou systematickou a gramatickou u shrnutí rozdílů jednotlivých vzorů. Pro analýzu zvláštností modifikací vzorů FIDIC používaných v České republice a okolních zemích byla použita zejména metoda systematická, doplněná o metodu komparativní, jež byla užita zejména pro porovnání místní praxe s praxí států středovýchodní Evropy, tj. Polska, Slovenska a Maďarska.

Na počátku jsme si nastínili mezinárodní souvislosti a historii smluvních vzorů FIDIC, které jsme poté systematicky rozdělili a stručně popsali, přičemž již v úvodu jsme si vymezili základních pět vzorů tzv. „duhové edice“ a jejich specifika.

Hlavní těžiště práce spočívalo v komparaci užšího výběru tří vzorů FIDIC. Za základ komparace byl vzat jejich anglický originál, přičemž termíny byly překládány pokud možno v souladu s českou praxí, zejména za pomoci vzorů Ministerstva dopravy a dále slovníku pojmů v knize *Smluvní podmínky FIDIC*.<sup>190</sup> K tomuto komparativnímu srovnání bylo rovněž přičleněno shrnutí nejčastěji aplikovaných (popřípadě jiným způsobem zajímavých) ustanovení, která se v České republice vyskytují ve zvláštních smluvních podmínkách a modifikují původní vzory. Doufám, že toto stručné shrnutí specifických místních modifikací bude užitečné a pokud možno i přehledné a praktické. Prostřednictvím zvláštních podmínek je pochopitelně možné vzory modifikovat prakticky donekonečna a ani hranice mezi nimi pak nemusí být tak ostré – můžeme se setkat i se smlouvami, kterým se mezi stranami familiárně přezdívá *Orange Book*<sup>191</sup> a podobně.

Na problematiku tvorby zvláštních podmínek navazuje také aplikace smluvních podmínek FIDIC v kontextu českého právního řádu. Toto téma se prolíná s předchozí otázkou a má na ni velmi významný praktický dopad, už jen proto, že řadu zákonných ustanovení je třeba do zvláštních podmínek zapracovat, respektive na ně odkázat. Dále je

---

<sup>190</sup> KLEE, Lukáš. *Smluvní podmínky FIDIC*. Praha: Wolters Kluwer, 2011. 456 s. ISBN 978-80-7357-620-2. S. 164-171.

<sup>191</sup> Nikoli ve vztahu k jednomu ze starších vydání vzorů FIDIC, ale ve vztahu ke kombinaci principů *Red Book* a *Yellow Book*.

samozřejmě třeba se v mezích právního řádu pohybovat i při samotném plnění smlouvy o dílo, zejména v otázce uzavírání smluvních dodatků (především dodatků upravujících provedení víceprací).

U některých hojně aplikovaných problematických ustanovení, kde je znění původních vzorů odlišné oproti české právní úpravě (počítání času), jsem se pokusil nastínit možnost jejich nápravy do budoucna, nicméně zásadní problémy jsou hlubšího rázu a jejich řešení vyžaduje spíše změnu přístupu veřejných zadavatelů.

Jak jsme viděli výše, česká praxe, stejně jako praxe okolních států, jde poměrně svéráznou cestou a odchyluje se oproti původním vzorům ve dvou hlavních bodech. Tím prvním je alokace rizik v neprospěch zhotovitele. Čistě logicky by se zdálo, že se bude jednat zároveň o alokaci rizik ve prospěch objednatele, což je ovšem tvrzení velmi sporné. Pravda je to možná co do síly smluvního postavení, byť i o tom lze vést spory, ale těžko to může být pravda co do praktických výsledků z toho plynoucích, neboť mimo dobu krize, kdy je zakázek nedostatek, se taková nerovnováha projeví jednak ve vyšších nabídkových cenách („riziková přírážka“), jednak, bez ohledu na ekonomickou situaci, i v obcházení smlouvy (oběma stranami), pokud se týká ustanovení o řešení sporů, kdy se spory ne vždy řeší tak striktně, jak by se teoreticky podle smlouvy řešit měly, neboť smluvně konformní postup je pro obě strany nekomfortní oproti postupu méně formálního kompromisu a dohody. Druhé specifikum pak spočívá ve vypouštění rady pro řešení sporů.

Je otázka, nakolik jsou právě takovéto modifikace vzorů FIDIC alespoň pro zadavatele opravdu výhodné a nakolik jde jen o následek racionálně neopodstatněných obav. Za extrémní příklad, kam až může tento přístup vést, nám může posloužit Polsko, kde statistiky hovoří poměrně jasně proti takovýmto modifikacím smluvních vzorů, neboť celý proces uplatňování smluvních nároků se stává neefektivním a zdoluhavým, což vede k vyčerpávání zdrojů v celém odvětví. I přesto je u nás však tento přístup nadále uplatňován (byť ne tak nekompromisně, jako v Polsku) a je otázka, zda se ze strany veřejných zadavatelů změní – a také jakým směrem.

Vzhledem ke sporům ve stavebních projektech, kterým se dostává značné publicity, se totiž může stát, že se zadavatelé naopak budou snažit sepsat smlouvu co nejtvrději, aby se „chránili“ před jakýmkoli nároky zhotovitele, neboť tyto nároky

vnímají jako „právní ofenzivu“ v podstatě na úrovni žaloby. Přitom účel tohoto institutu ve vzorech FIDIC je spíše praktický a slouží pro pokrytí určitých ne vždy zcela předvídatelných a/nebo očekávaných situací a rozhodně nemá primárně sankční povahu.

Jen čas ukáže, jakým směrem se bude vývoj do budoucna ubírat. Nezbývá než doufat, že namísto hledání třetích cest, které se nám historicky příliš neosvědčilo, se bude česká praxe držet v mezích osvědčenějších postupů, a to i na poli smluvních vzorů u stavebních projektů, ku prospěchu všech zúčastněných stran, tedy i následných uživatelů staveb.

## Seznam zkratek

ABN 2011 – Allgemeine Bedingungen für die Bauleistungsversicherung durch Auftraggeber – Všeobecné podmínky pro stavební pojištění sjednané se zadavatelem

ABU 2011 – Allgemeine Bedingungen für die Bauleistungsversicherung von Unternehmerleistungen – Všeobecné podmínky pro stavební pojištění sjednané se zhotovitelem

AFNOR – Původem francouzská asociace poskytující služby v oblastech certifikace, standardizace, lektorství v těchto oblastech a vydávání příslušných tiskovin

BGB – Bürgerliches Gesetzbuch – Německý občanský zákoník

Blue-Green Book – FIDIC Form of Contract for Dredging and Reclamation Works, Dredgers Contract First Edition, 2006 – Modro-zelená kniha FIDIC, Obchodní podmínky pro hloubicí a zemní práce

BOT – Built-Own-Transfer – princip Postav-Vlastni-Převed' (zpět)

CACE – Czech Association Of Consulting Engineers – Česká asociace konzultačních inženýrů

CCAG – Cahier des clauses administratives générales – Všeobecné smluvní podmínky

CCAP – Cahier des clauses administratives particulières – Zvláštní smluvní podmínky

ČSÚ – Český statistický úřad

ČTK – Česká tisková kancelář

DPH – Daň z přidané hodnoty

ENAA – Engineering Advancement Association of Japan – Japonská asociace pro rozvoj inženýrských služeb

ESD – Evropský soudní dvůr

EU – Evropská unie

FIDIC – Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils – Mezinárodní asociace konzultačních inženýrů

GDDKiA – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – polská obdoba Ředitelství silnic a dálnic

Gold Book - FIDIC Conditions of Contract for Design, Build and Operate Projects First Edition, 2008 – Zlatá kniha FIDIC, smluvní podmínky pro zakázky typu vyprojektuj, postav a provozuj

Green Book – FIDIC Short Form of Contract First Edition, 1999 – Zelená kniha FIDIC, Zjednodušené obchodní podmínky pro stavby malého rozsahu

IBRD – International Bank for Reconstruction and Development – Mezinárodní banka pro obnovu a rozvoj

ICC – International Chamber of Commerce – Mezinárodní obchodní komora

ICE – Institutions of Civil Engineers – Institut stavebních inženýrů

IEE – Institution of Electrical Engineers – Institut elektroinženýrů

IChem – Institution of Chemical Engineers – Institut chemických inženýrů

JCT – Joint Contracts Tribunal – Společnost s ručením omezeným podle práva Velké Británie, která zastřešuje různé profesní organizace (architektů atd.), která vydává široké spektrum smluvních vzorů

Kč – Koruna česká

KSE – Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot – Obecné podmínky konzultačních inženýrů

MDB – Multilateral Development Bank – Mezinárodní rozvojová banka (obecně)

MF/1 – Model Form of Contract for the design, supply and installation of electrical, electronic and mechanical plant – Smluvní vzor pro návrh, dodávku a instalaci elektrických, elektronických a mechanických děl

NEC – New Engineering Contract – Nová inženýrská smlouva

Občanský soudní řád – Zákon č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů

Občanský zákoník – Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

Obchodní zákoník – Zákon č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů mimo Zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

OSN – Organizace spojených národů

PCB – Performance Certification Board – Teljesítésigazolás Szakértői Szerv v maďarštině

PLN – Polský zlotý

PPP – Public-private partnership – Partnerství veřejného a soukromého sektoru

Red Book – FIDIC Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by the Employer First Edition, 1999 – Červená kniha FIDIC, smluvní podmínky pro zakázky na stavební a inženýrské práce projektované objednatelem

Red Book MDB – Red Book Multilateral Development Bank Harmonized Edition – Červená kniha uzpůsobená pro potřeby MDB

Red Subcontract – Conditions of Subcontract for Construction First Edition, 2011 – for building and engineering works designed by the Employer – Smluvní podmínky subdodavatelské smlouvy pro výstavbu

Sb. – Sbírka zákonů

SIA – Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein – Švýcarská společnost inženýrů a architektů

Silver Book – FIDIC Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects First Edition, 1999 – Stříbrná kniha FIDIC, smluvní podmínky pro zakázky na klíč

Stavební zákon – Zákon č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

ÚČOV – Ústřední čistírna odpadních vod

ÚOHS – Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

ÚRS – Česká akciová společnost, nástupce Ústavu racionalizace ve stavebnictví

USD – Americký dolar

VOB - Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen – Smluvní podmínky pro zadávání zakázek na stavební práce

Vodní zákon – Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

White Book - Client/Consultant Model Services Agreement Fourth Edition, 2006 – Bílá kniha FIDIC, Smluvní podmínky pro projektové a inženýrské služby

Yellow Book – FIDIC Conditions of Contract for Plant and Design-Build Contract First Edition, 1999 – Žlutá kniha FIDIC, smluvní podmínky pro zakázky typu vyprojektuj a postav

Zákon o dráhách – Zákon č. 266/1994 Sb. o dráhách, ve znění pozdějších předpisů

Zákon o veřejných zakázkách – Zákon č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů

## Zdroje

### Právní předpisy:

Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/24/EU ze dne 26. února 2014, o zadávání veřejných zakázek a o zrušení směrnice 2004/18/ES, publikovaná v Úředním věstníku Evropské unie 28. 3. 2014 pod číslem L 94/65. In: EUR-lex [právní informační systém]. Úřad pro publikace Evropské unie [cit. 29. 1. 2015]. Dostupné z: <http://eur-lex.europa.eu/>

Vyhláška č. 230/2012 Sb., kterou se stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 21. 10. 2014].

Vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 21. 10. 2014].

Zákon č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 9. 10. 2014].

Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 2. 10. 2014].

Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 2. 10. 2014].

Zákon č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mimo Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 12. 10. 2014].

Zákon č. 40/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírka zákonů. Ministerstvo vnitra, 2015, částka 19, s. 478-482. ISSN 1211-1244.

Zákon č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů mimo Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 13. 10. 2014].

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 11. 9. 2014].

Zákon č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 13. 11. 2014].

#### **Rozsudky soudů a rozhodnutí správních orgánů:**

Rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 12. 05. 2011 sp. zn. ÚOHS-R211/2010/VZ-7189/2011/310/EKu In: Sbírký rozhodnutí ÚOHS [Online], [cit. 4. 2. 2015]. Dostupné z: <http://www.uohs.cz/cs/verejne-zakazky/sbirky-rozhodnuti.html>

Rozsudek Soudního dvora Evropské unie ze dne 19. 06. 2008, věc C-454/06 (Presstext Nachrichtenagentur GmbH). In: EUR-lex [právní informační systém]. Úřad pro publikace Evropské unie [cit. 5. 2. 2015]. Dostupné z: <http://eurlex.europa.eu/>

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 10. 2009, sp. zn. 23 Cdo 2856/2009 In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 29. 1. 2015].

#### **Monografie:**

BAKER, Ellis; MELLORS, Ben; CHALMERS, Scott. FIDIC Contracts: Law and Practice. London: Informa Law from Routledge, 2009. 624 s. ISBN 978-1-84311-628-8.

DOBIÁŠ, Petr et al. Recentní aspekty vnitrostátní a mezinárodní arbitráže. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. 170 s. ISBN 80-738-0415-8.

JAEGER, Axel-Volkmar; HÖK, Götz-Sebastian. FIDIC-A Guide for Practitioners. Berlin a Heidelberg: Springer-Verlag, 2010. 446 s. ISBN 978-3-64202-099-5.

KLEE, Lukáš. International Construction Contract Law. London: Wiley-Blackwell, 2015. 560 s. ISBN 978-1118717905.

KLEE, Lukáš. Smluvní podmínky FIDIC. Praha: Wolters Kluwer, 2011. 456 s. ISBN 978-80-7357-620-2.

KLEE, Lukáš. Smluvní vztahy výstavbových projektů. Praha: Wolters Kluwer, 2012. 148 s. ISBN 978-80-7357-953-1.



## Komentáře

BÍLKOVÁ, Jana; ČERNÝ, Michal; ČUHELOVÁ, Kateřina; DAVID, Ludvík; DÁVID, Radovan; DOBROVLNÁ, Eva; FOJTÍK, Lumír; HANDLAR, Lumír; HAVLAN, Petr; HOLEJŠOVSKÝ, Josef; HORECKÝ, Jan; HULMÁK, Milan; HURDÍK, Jan; HRDLIČKA, Miloslav; KOUKAL, Pavel; LASÁK, Jan; LAVICKÝ, Petr; LAZÍKOVÁ, Jarmila; LEBEDA, Martin; PODIVÍNOVÁ, Martina Kuloglija; PONDIKASOVÁ, Tereza; RONOVSÁ, Kateřina; RUBAN, Radek; ŠTEVČEK, Marek; TŮMA, Pavel; VÍTEK, Jindřich. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář. Praha: C.H.Beck, 2014. 2400 s. ISBN 978-80-7400-529-9.

BŘÍZA, Petr; CSACH, Kristián; HAVEL, Bohumil; JINDŘICH, Miloslav; KORBEL, František; KOTÁSEK, Josef; KÜHN, Zdeněk; MELZER, Filip; PIECHOWICZOVÁ, Lucie; PTÁČEK, Lubomír; PULKRÁBEK, Zdeněk; SMUTNÝ, Aleš; TÉGL, Petr; TELEC, Ivo; WEINHOLD, Daniel. Občanský zákoník III. svazek. § 419-654 Věci a právní skutečnosti. Praha: Leges, 2014. 1264 s. ISBN 978-80-7502-003-1.

HULMÁK, Milan; BEDNÁŘ, Václav; BEZOUŠKA, Petr; BOHMAN, Ludvík; DOBROVOLNÁ, Eva; DOLEŽAL, Tomáš; ELEK, Štefan; HANDLAR, Jiří; HAVEL, Bohumil; HORÁK, Pavel; CHALOUPKOVÁ, Helena; KABELKOVÁ, Eva; KASÍK, Petr; KOTÁSEK, Josef; LIŠKA, Petr; MACEK, Jiří; ONDREJOVÁ, Dana; PETROV, Jan; PIHERA, Vlastimil; SEDLÁČEK, Dušan; SEDLÁČEK, Pavel; SELUCKÁ, Markéta; SIMON, Pavel; SVOBODA, Lukáš; TRUBAČ, Ondřej; VÍTOVÁ, Blanka; WAWERKOVÁ, Magdalena. Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055-3014). Komentář. Praha: C.H.Beck, 2014. 2080 s. ISBN 978-80-7400-287-8.

ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef; BAJURA, Jan; DOLANSKÁ BANYAIOVÁ, Lucie; ČÁP, Zdeněk; ČERNÁ, Stanislava; DVOŘÁK, Tomáš; ELIÁŠ, Jan; ELISCHER, David; FIALA, Václav; FRINTA, Ondřej; HAAS, Karel; HAJN, Petr; HOLČAPEK, Tomáš; HORÁČEK, Tomáš; HORÁČEK, Vít; HRÁDEK, Jiří; KINDL, Tomáš; MACKOVÁ, Alena; LEDERER, Vít; MAREK, Karel; NYKODÝM, Jiří; PELIKÁN, Robert; PELIKÁNOVÁ, Irena; PETERKA, Viktor; POKORNÁ, Jarmila; SALAČ, Josef; SVEJKOVSKÝ, Jaroslav; SVOBODA, Karel; ŠEŠINA, Martin; ŠÍMA, Alexander; ŠUSTEK, Petr; THÖNDEL, Alexandr; TICHÝ, Luboš; VOJTEK, Petr; VYCHOPENĚ, Martin; ŽIDLICKÁ, Michaela. Občanský zákoník - Komentář - Svazek

VI (relativní majetková práva 2. část). Praha: Wolters Kluwer, 2014. 1516 s. ISBN 978-80-7478-630-3.

ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef; DAVID, Ondřej; DEVEROVÁ, Lenka; DOLANSKÁ BÁNYAIOVÁ Lucie; DVOŘÁK, Tomáš; FRINTA, Ondřej; HOLČAPEK, Tomáš; HURDÍK, Jan; KINDL, Tomáš; MACKOVÁ, Alena; PAULY, Jan; PAVLÍK, Pavel; PELIKÁN, Robert; PELIKÁNOVÁ, Irena; POKORNÁ, Jarmila; SVEJKOVSKÝ, Jaroslav; SVOBODA, Karel; ŠUSTEK, Petr; TICHÝ, Luboš; UHLÍŘ, David; VEČERKOVÁ, Eva. Občanský zákoník - Komentář - Svazek I (obecná část). Praha: Wolters Kluwer, 2014. 1736 s. ISBN 978-80-7478-370-8.

### **Smluvní vzory**

Federation Internationale des Ingenieurs Conseils. FIDIC Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by the Employer First Edition, 1999. London: Thomas Telford, 1999. 109 s. ISBN 978-2884320221.

Federation Internationale des Ingenieurs Conseils. FIDIC Conditions of Contract for Plant and Design-Build Contract First Edition, 1999. London: Thomas Telford, 1999. 109 s. ISBN 978-2884320238.

Federation Internationale des Ingenieurs Conseils. FIDIC Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects First Edition, 1999. London: Thomas Telford, 1999. 100 s. ISBN 978-2884320214.

VOB/B 2012 - Textausgabe/Text Edition. Wiesbaden: Springer Vieweg, 2014. ISBN 978-3-658-05221-8.

### **Články z periodik**

COWAN, Paul; BELLHOUSE, John. Common law "time at large" arguments in a civil law context. Construction Law Journal, London: Sweet & Maxwell, 2007, roč. 23, č. 8, s. 592-605. ISSN 0267-2359.

KLEE, Lukáš. Smluvní podmínky FIDIC. Právník: teoretický časopis pro otázky státu a práva. Praha: Ústav státu a práva AV ČR, 2009, č. 08, s. 883-893. ISSN: 0231-6625.

KLEE, Lukáš. Určení ceny u smlouvy o dílo výstavbového projektu. *Obchodněprávní revue*. Praha: C.H.Beck, 2011, č. 6, s. 189-191. ISSN: 1213-5313.

KLEE, Lukáš. Vybrané otázky spojené s překladem a použitím smluvních podmínek FIDIC. *Právní fórum*. Praha: Wolters Kluwer, 2009, č. 6, s. 239-245. ISSN: 1214-7966.

KLEE, Lukáš; DOBIÁŠ, Petr; FABICH, Karel. Pojištění velkých výstavbových projektů – 1. část. *Stavebnictví*, Brno: Expo Data, 2013, č. 10, s. 59-64. ISSN: 1802-2030.

KLEE, Lukáš; DOBIÁŠ, Petr; FABICH, Karel. Pojištění velkých výstavbových projektů – 2. část. *Stavebnictví*, Brno: Expo Data, 2013, č. 11-12, s. 41-43. ISSN: 1802-2030.

SEPPALA, Christopher R. International construction contract disputes – commentary on ICC awards dealing with the FIDIC International Conditions of Contract. *The ICC International Court of Arbitration Bulletin*, Paris: The ICC International Court of Arbitration, 1998, roč. 9, č. 2, s. 32-45. ISSN: 1017-284X.

### **Online články a dokumenty**

Česká asociace konzultačních inženýrů. Seznam členů. [Online] cace.cz, nedatováno. [cit. 24. 3. 2015]. Dostupné z: <http://cace.cz/seznam-clenu.php>

ČTK. Limit pro vícepráce u zakázek by se mohl zvýšit na 50 procent. [Online] epravo.cz, 2014. [cit. 15. 12. 2014] Dostupné z: <http://www.epravo.cz/zpravodajstvi/limit-pro-viceprace-u-zakazek-by-se-mohl-zvysit-na-50-procent-96275.html>

ČTK. Sněmovna na návrh Senátu zvýšila limity pro vícepráce u zakázek. [Online]. Platforma pro transparentní veřejné zakázky, 2013. [cit. 6. 3. 2015] Dostupné z: <http://www.transparentnizakazky.cz/dokumenty/577--snmovna-na-navrh-senatu-zvyila-limit-pro-viceprace-u-zakazek-tk>

Federation Internationale des Ingenieurs Conseils. About FIDIC. [Online] FIDIC, nedatováno. [cit. 2. 2. 2015]. Dostupné z: <http://fidic.org/about-fidic>

Federation Internationale des Ingenieurs Conseils. FIDIC History. [Online] FIDIC, nedatováno. [cit. 2. 2. 2015].  
Dostupné z: <http://fidic.org/about-fidic/federation/fidic-history>

Hlavní město Praha - Odbor městského investora. Zvláštní obchodní podmínky souboru staveb Městského okruhu - Stavba č.0065 Strahovský tunel 2.stavba, Stavba č. 9515 Myslbekova – Prašný most, Stavba č. 0080 Prašný most – Špejchar, Stavba č. 0079 Špejchar – Pelc Tyrolka, Technologická část. [Online] praha.eu., 2006 [cit. 11. 10. 2014]  
Dostupné z: [http://www.praha.eu/public/cc/90/36/1142936\\_153809\\_dil1cast1\\_2R5.pdf](http://www.praha.eu/public/cc/90/36/1142936_153809_dil1cast1_2R5.pdf)

KESSEDJIAN, Catherine. Competing Approaches to Force Majeure and Hardship. [Online] Pace Law School, 2006. [cit. 17. 3. 2015] Dostupné z: <http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/biblio/kessedjian.html#reading>

KLEE, Lukáš. Paradoxes of Construction Dispute Resolution in Central and Eastern Europe. [Online]. Dispute Resolution Board Foundation Forum, 2014, roč. 18, č. 3, s. 1, 8-11. [cit. 5. 1. 2015] Dostupné z: [http://origin.library.constantcontact.com/download/get/file/1102889552111-196/Forum+09\\_1014.pdf](http://origin.library.constantcontact.com/download/get/file/1102889552111-196/Forum+09_1014.pdf)

KLEE, Lukáš; RUČKA, Ondřej. Efektivní řešení sporů ve stavebnictví: Adjudikace prostřednictvím rady pro řešení sporů. [Online] Bulletin advokacie, 2014. [cit. 10. 10. 2014]  
Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/efektivni-reseni-sporu-ve-stavebnictvi-adjudikace-prostrednictvim-rady-pro-reseni-sporu>.

Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací. [Online] pjkp.cz, 2008. [cit. 29. 9. 2014]  
Dostupné z: <http://www.pjkp.cz/OP/OP%20staveb.pdf>

Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury. Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací malého rozsahu. [Online] pjkp.cz, 2008. [cit. 12. 10. 2014]  
Dostupné z: <http://www.pjkp.cz/OP/OP%20staveb%20%20m-rozsahu.pdf>

POLAUF, Tamás. Hungary – New Rules for Construction Contracts. [Online] CHSH - Cerha Hempel Spiegelfeld Hlawati, 2013. [cit. 10. 11. 2014]

Dostępne

z:

[http://www.chsh.com/fileadmin/docs/2013\\_2014/CEE\\_Newsletter\\_2\\_2013.pdf](http://www.chsh.com/fileadmin/docs/2013_2014/CEE_Newsletter_2_2013.pdf)

SQUIRE PATTON BOGGS. Amendments to Regulations on Late Payment Terms.

[Online] SQUIRE PATTON BOGGS, 2013. [cit. 10. 11. 2014]. Dostępne z:

<http://www.squiresanders.com/amendments-to-regulations-on-late-payment-terms/>

SZECSKAY ATTORNEYS AT LAW. Amendment of the Hungarian Civil Code:

Combating Late Payment in Commercial Transactions. [Online] SZECSKAY,

nedatováno. [cit. 10. 11. 2014]

Dostępne

z:

[http://www.szecskay.hu/dynamic/ptk\\_modositas\\_kesedelmes\\_fizetes\\_en.pdf](http://www.szecskay.hu/dynamic/ptk_modositas_kesedelmes_fizetes_en.pdf)

### **Ostatní**

SMITH, Adam. RAPORT Polskie drogi – dlaczego Polska nie radzi sobie z inwestycjami

infrastrukturalnymi? Opracowany przez Centrum. Warszawa, 2013.

## **Abstrakt v českém jazyce**

Cílem této diplomové práce je zejména pomocí vzájemné komparace popsat rozdíly mezi jednotlivými typy smluvních vzorů FIDIC a dále základní vzory zasadit do kontextu aplikace v České republice, zejména výčtem příkladů některých změn, které jsou činěny prostřednictvím zvláštních obchodních podmínek různými veřejnými zadavateli, včetně jejich obecného zhodnocení.

Základní struktura práce je tvořena dvěma hlavními celky, které se rozpadají do čtyř kapitol. Rozsah práce sahá od obecného vymezení vzorů organizace FIDIC, včetně nástinu historie této organizace, přes jejich zasazení do mezinárodního kontextu a obecný úvod k jejich aplikaci v České republice, až po samotnou komparaci a popis aplikace jednotlivých kapitol vzorů FIDIC v českém a částečně i středoevropském prostředí.

První velký celek tvoří obecný úvod do problematiky smluvních vzorů FIDIC a to jednak formou jejich základního popisu a jednak formou jejich zasazení do kontextu obdobných smluvních vzorů ve světě. Tento první celek se rozpadá do tří tematických kapitol, které popisují souvislosti smluvních vzorů obecně, představují organizaci FIDIC a její vzory, které jsou jak globálně tak lokálně nejužívanější, a dále nastiňují historii a některé obecné souvislosti používání vzorů v České republice.

Druhý celek, který tvoří kapitolu čtvrtou, je podrobnější. Zahrnuje vlastní komparativní srovnání vzorů a jejich zasazení do českého kontextu. Je členěn na dvacet podkapitol (podle dvaceti kapitol vzorů FIDIC), které zahrnují jak část komparativní, tak i část týkající se aplikace v českém prostředí. Toto členění podkapitol není dodrženo jen v případech, kdy se jednotlivé vzory v příslušné kapitole neliší a/nebo nejsou v českém prostředí výrazněji modifikovány. Dále je do poslední podkapitoly vložena ještě třetí část, která zmiňuje širší kontext regionu středovýchodní Evropy, kam Česká republika patří.

Tento druhý celek obsahuje v konkrétních případech i popis některých nejasností a problematických otázek aplikace smluvních vzorů FIDIC, jakož i možnosti jejich případného řešení.

# **FIDIC Conditions of Contract and their Application in the Czech Republic**

## **Resume in English**

The goal of this thesis is, mainly by the mutual comparison, to describe the differences between each kinds of contractual forms of FIDIC and also to put the main forms into the context of their application in Czech Republic, especially by enumeration of examples of some modifications which are made through the Particular Conditions by various public employers, including the general assessment of such modifications.

The basic structure of the thesis consists of two main sections, which are split into the four chapters. The content of the thesis goes from the general description of the contractual forms of FIDIC, including the brief description of organization's history, thru the international contextualization of its forms and general introduction to their application in Czech Republic, to the comparison and description of the application of each chapters of FIDIC forms in Czech and partially also in the Central Eastern European context.

The first main section forms the general introduction into the issue of FIDIC forms by their basic description and by putting them into the context of similar contractual forms around the globe. This first section is split into three chapters, which describe the context of contractual forms in general, introduce the organization of FIDIC and its contractual forms, which are the most used globally and also locally, and furthermore they describe the history and some general issues of application of FIDIC forms in Czech Republic.

The second section, which is formed by the fourth chapter, is more detailed. It includes the comparison of the FIDIC forms itself and the putting of the forms into the Czech context. It is split into the twenty sub-chapters (in the same way as the FIDIC forms are split into the chapters) which include the comparative part and also the part relating to the application in Czech Republic. This division is not strictly followed only if the forms are the same in the relevant chapter and/or if they are not usually modified while applied in Czech Republic. Furthermore there is an additional part in the last sub-chapter, which briefly describes the wider Central Eastern European context.

This second section includes, in specific cases, also the description of some unclear or problematic issues of the application of FIDIC forms, while also proposing some possibilities of their eventual solution.



## **Klíčová slova / Key words**

FIDIC, smluvní vzory, stavebnictví

FIDIC, contractual forms, construction