

**U N I V E R Z I T A K A R L O V A**

**Právnická fakulta**

**Tomáš Kalenský**

**VARIACE A ÚPRAVY  
DLE SMLUVNÍCH PODMÍNEK FIDIC**

VARIATIONS AND CHANGES UNDER FIDIC CONTRACTUAL CONDITIONS

**Diplomová práce**

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Lukáš Klee, Ph.D., LL.M., MBA

Katedra obchodního práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): 29.10.2017

## **Prohlášení**

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

Prohlašuji rovněž, že vlastní text diplomové práce včetně poznámek pod čarou obsahuje celkem 116.300 znaků (tj. 64,61 normostran).

---

Tomáš Kalenský

V Praze dne 29.10.2017

## **Poděkování**

Dovoluji si touto cestou poděkovat panu JUDr. Lukáši Klee, Ph.D., LL.M., MBA nejen za veškeré cenné připomínky a samotné vedení diplomové práce, ale zejména za to, že právě on mě přivedl k problematice výstavbových projektů a smluvních podmínek FIDIC. Ostatně právě díky tomu jsem se smluvním podmínkám FIDIC a jejich aplikaci v české stavební praxi začal věnovat také ve svém profesním životě.

Přinejmenším stejný dík však patří také mé přítelkyni a celé mé rodině, neboť právě oni mi byli v průběhu celého studia vždy oporou.

# Obsah

<b>Úvod</b> .....	<b>1</b>
<b>1 FIDIC</b> .....	<b>3</b>
<b>2 Smluvní podmínky FIDIC</b> .....	<b>5</b>
2.1 Obecně o smluvních podmínkách FIDIC .....	5
2.2 Smluvní podmínky FIDIC v kontextu českého práva .....	6
2.3 Druhy smluvních podmínek FIDIC .....	12
2.4 Praktické použití smluvních podmínek FIDIC v České republice .....	15
<b>3 Variace a úpravy dle smluvních podmínek FIDIC</b> .....	<b>18</b>
3.1 Obecně k pojmům variace a úpravy .....	18
3.1.1 Variace dle Red Book.....	18
3.1.2 Variace dle Yellow Book .....	22
3.1.3 Variace dle Green Book .....	24
3.1.4 Úpravy dle Red Book .....	25
3.2 Důvody pro variace.....	27
3.3 Způsoby iniciace a realizace variací .....	29
3.3.1 Pokyn správce stavby .....	29
3.3.2 Vlastní návrh zhotovitele.....	32
3.3.3 Požadavek správce stavby na předložení návrhu variace.....	35
3.4 Prodloužení doby pro dokončení v důsledku variací.....	36
3.5 Vztah variací a dalších institutů Red Book .....	38
<b>4 Variace v kontextu českého soukromého práva</b> .....	<b>41</b>
4.1 Variace jako změna závazku ze smlouvy .....	42
4.2 Povaha variací dle způsobu jejich iniciace a schválení .....	45
4.2.1 Konsensuální variace.....	46
4.2.2 Direktivní variace .....	47
4.3 Komparace variací s právní úpravou smlouvy o dílo .....	52
<b>5 Modifikace smluvní úpravy variací v české aplikační praxi</b> .....	<b>55</b>
5.1 Variace ve zvláštních podmínkách ŘSD .....	55
5.2 Variace ve zvláštních podmínkách SŽDC.....	57

<b>Závěr .....</b>	<b>58</b>
<b>Seznam zkratek .....</b>	<b>60</b>
<b>Seznam použitých zdrojů .....</b>	<b>62</b>
<b>Abstrakt .....</b>	<b>67</b>
<b>Klíčová slova .....</b>	<b>68</b>
<b>Abstract.....</b>	<b>69</b>
<b>Key words .....</b>	<b>70</b>

# Úvod

Smluvní podmínky FIDIC jsou v současné době jedním z nejpoužívanějších smluvních standardů v oboru stavebnictví při realizaci výstavbových projektů. V posledních letech došlo navíc k jejich výrazné expanzi také na území České republiky. I z toho důvodu bude veškerá problematika týkající se těchto vzorových podmínek v budoucnu velice aktuální, neboť s ohledem na současné trendy stavebního průmyslu bude jejich užití stále častější.

Jedním ze specifíků smluvních podmínek FIDIC jsou variace coby zvláštní institut umožňující objednateli do určité míry měnit předmět díla a v podstatě tak i závazek vzniklý na základě uzavřené smlouvy o dílo. Tento mechanismus je pro samotný výstavbový projekt velice praktický, jelikož umožňuje smluvním stranám efektivně reagovat na veškeré vnější vlivy a okolnosti, jež nemohly při uzavírání smlouvy předpokládat. V českém právním řádu však obdobu variací nalezneme pouze stěží.

I z toho důvodu patří mezi hlavní cíle této práce také analýza variací dle smluvních podmínek FIDIC v komparaci s limity českého soukromého práva. V odborné literatuře se totiž stále občasně vyskytují výtky k variacím a variačnímu procesu, jenž by dle názorů některých autorů mohl být v rozporu s kogentními ustanoveními českého právního řádu. Stejně tak se lze poměrně často setkat s nepochopením institutu variací v aplikační praxi, když ty jsou v některých případech považovány za změny smlouvy, jež obyčejně musejí být z toho důvodu smluvními stranami řešeny prostřednictvím dodatků ke smlouvám. Výsledkem výše nastíněné analýzy by tak měla být odpověď na otázku, zda jsou variace dle smluvních podmínek FIDIC coby institut *sui generis* realizovatelné v mantinelech nastavených českým soukromým právem.

Naopak účelem této práce není posouzení variací v kontextu práva veřejných zakázek a registru smluv, ačkoliv zákonná úprava zadávání veřejných zakázek též zcela zásadně ovlivňuje realizaci variací jako takovou. Touto problematikou se však v rámci zpracování práce nezabývám úmyslně, neboť se jedná o tak obsáhlou

materii, jejíž rozpracování by dle mého názoru zjevně překračovalo kvantitativní limity této práce. Zároveň bych se ale právě této oblasti chtěl věnovat v rámci své budoucí publikační činnosti.

Ačkoliv vzhledem k úzké specifičnosti smluvních podmínek FIDIC očekávám převážně čtenáře znalého a informovaného, zaměřím se v úvodu práce na samotnou organizaci FIDIC a také přímo na jí vydávané smluvní podmínky. Čtenáři bude nastíněno základní zasazení smluvních podmínek FIDIC do kontextu českého právního řádu a společně s tím bude krátce pojednáno o jejich praktickém použití v České republice. V neposlední řadě pak bude také poskytnut základní přehled jednotlivých vzorových knih, které FIDIC vydává s ohledem na dílčí specifika a unikátnost pro různé druhy výstavbových projektů.

V dalších částech diplomové práce se již budu věnovat konkrétně variacím a úpravám dle smluvních podmínek FIDIC. Nejprve budou tyto instituty analyzovány v obecné rovině dle jednotlivých vzorových knih a podrobně se také zaměřím na způsoby iniciace a realizace variací. Stejně tak nebudou opomenuty další instituty smluvních podmínek FIDIC, jež s variačním procesem přímo či nepřímo souvisí.

Následně budou variace zasazeny do kontextu českého soukromého práva s přihlédnutím ke specifikům smlouvy o dílo a s důrazem na objasnění změn smlouvy a změn závazků ze smlouvy. V důsledku toho by mělo být zodpovězeno na otázky, které se v souvislosti s touto problematikou objeví, a zároveň se tím pokusím splnit jeden ze shora nastíněných cílů této práce.

Závěrem se pak bude moci čtenář seznámit s modifikacemi smluvních ustanovení týkajících se variací těmi organizacemi, které smluvní podmínky FIDIC v České republice při realizaci jimi financovaných výstavbových projektů používají.

# 1 FIDIC

FIDIC (celým názvem *Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils*, česky překládána jako *Mezinárodní federace konzultačních inženýrů*) je mezinárodní nevládní organizací, jež byla založena v roce 1913 ve Francii zejména za účelem podpory zájmů svých členů spočívající převážně v realizaci strategických cílů a informační osvěty v oboru konzultačního inženýrství.<sup>1</sup> V současné době organizace sídlí ve švýcarské Ženevě.

Členy FIDIC (tzv. *Member Association*) jsou národní asociace konzultačních inženýrů, které jsou v dané zemi největším sdružením společností poskytujících konzultační služby v oboru stavebnictví, když to je ostatně jednou z podmínek pro členství ve FIDIC.<sup>2</sup> V roce 2017 sdružovala FIDIC jednotlivé národní asociace z celkem 98 států,<sup>3</sup> což ostatně poukazuje na celosvětovou rozšířenost a reálné užívání vzorů FIDIC po celém světě. Českou republiku ve FIDIC zastupuje Česká asociace konzultačních inženýrů (anglicky překládána jako *Czech Association of Consulting Engineers*, zkr. CACE), která je jejím řádným členem již od roku 1991.<sup>4</sup>

Pravděpodobně nejnámější činností FIDIC je vydávání vzorových smluvních podmínek, jež jsou užívány při realizaci výstavbových projektů v mnoha druzích stavebních odvětví. V tomto ohledu jsou dnes smluvní podmínky FIDIC vůbec nejrozšířenějšími smluvními podmínkami používanými ve stavebním průmyslu,<sup>5</sup> a to nejen z hlediska četnosti jejich užití, ale také z hlediska finančního a účetního, neboť

---

<sup>1</sup> FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. *About FIDIC* [online]. Ženeva [cit. 6.10.2017]. Dostupné z: <http://fidic.org/about-fidic>

<sup>2</sup> FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. *Statutes and By-Laws* [online]. Ženeva, 2015, s. 3 [cit. 28.9.2017]. Dostupné z: [http://fidic.org/sites/default/files/FIDIC%20Statutes\\_2015\\_0.pdf](http://fidic.org/sites/default/files/FIDIC%20Statutes_2015_0.pdf)

<sup>3</sup> FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. *Annual Report 2016/2017* [online]. Ženeva, 2017, s. 16 - 17 [cit. 6.10.2017]. Dostupné z: [http://fidic.org/sites/default/files/FIDIC\\_Annual\\_report2017.pdf](http://fidic.org/sites/default/files/FIDIC_Annual_report2017.pdf)

<sup>4</sup> ČESKÁ ASOCIACE KONZULTAČNÍCH INŽENÝRŮ - CACE. *Historie CACE* [online]. Ostrava [cit. 7.10.2017]. Dostupné z: <http://www.cace.cz/historie-cace.php>

<sup>5</sup> POLÁČEK, Bohumil. *Právo mezinárodního obchodu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017. ISBN 978-80-7552-770-7. s. 224.



více než polovina obratu veškeré světové výstavby v roce 2010 podléhala právě režimu smluvních podmínek FIDIC.<sup>6</sup>

FIDIC přímo také ve svých stanovách určuje jednotlivé cíle, kterých se snaží v rámci své činnosti dosahovat. Mezi jednotlivé cíle FIDIC patří:<sup>7</sup>

- globální zastupování odvětví konzultačních inženýrů,
- zvyšování image konzultačních inženýrů,
- být autoritou ve vztahu k obchodní praxi,
- podpora globálního vývoje a růstu schopného odvětví konzultačních inženýrů;
- podpora kvality,
- aktivní podpora shody s etickými kodexy a poctivost obchodníků, a
- podpora závazku udržitelného rozvoje.

V tomto kontextu nelze také opomenout tři základní hodnoty, kterými se FIDIC zaštiťuje a o jejichž naplňování usiluje. Těmi jsou kvalita, jednota a udržitelnost. Stejně tak je vhodné zmínit poslání FIDIC, dle kterého je snahou této organizace *spolupracovat s jejími partnery na zkvalitnění podnikatelského prostředí, ve kterém působí, a umožnit jejím členům budovat svět, který bude lepším místem pro život dnes i v budoucnu.*<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> KLEE, Lukáš. *Stavební smluvní právo*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-804-8. s. 309.

<sup>7</sup> FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. *Statutes and By-Laws* [online]. Ženeva, 2015, s. 2 [cit. 28.9.2017]. Dostupné z: [http://fidic.org/sites/default/files/FIDIC%20Statutes\\_2015\\_0.pdf](http://fidic.org/sites/default/files/FIDIC%20Statutes_2015_0.pdf)

<sup>8</sup> FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. *About FIDIC* [online]. Ženeva [cit. 6.10.2017]. Dostupné z: <http://fidic.org/about-fidic>

## 2 Smluvní podmínky FIDIC

### 2.1 Obecně o smluvních podmínkách FIDIC

Smluvní podmínky FIDIC, potažmo konkrétní vzorové knihy FIDIC, jejichž jednotlivým druhům se budu podrobněji věnovat níže, obsahují komplexní souhrn smluvních dokumentů, který objednateli a zhotoviteli díla značně usnadňuje samotný kontraktační proces související s výstavbovým projektem. V tomto ohledu si dovoluji poznamenat, že v rámci této práce, nebude-li dále stanoveno jinak, budu užívat příklady zejména z tzv. červené knihy FIDIC (Red Book),<sup>9</sup> jejíž užití je v současné době v České republice i po celém světě nejfrekventovanější. Stejně tak budu v této práci užívat veškeré pojmy, které jsou výslovně definovány v Red Book (například stavba, věci určené pro dílo, materiály apod.),<sup>10</sup> s malým počátečním písmenem.<sup>11</sup>

Při použití smluvních podmínek FIDIC v rámci kontraktačního procesu na výstavbový projekt je mezi objednatelem a zhotovitelem uzavírána tzv. *smlouva*,<sup>12</sup> kterou tvoří několik smluvních dokumentů s jednoznačně určenou aplikační hierarchií. Dle Red Book patří mezi tyto dokumenty smlouva o dílo, dopis o přijetí nabídky, dopis nabídky, zvláštní podmínky, obecné podmínky, technická specifikace, výkresy, formuláře a případně veškeré další dokumenty tvořící součást smlouvy.<sup>13</sup> Ostatně v takto uvedeném pořadí je stanovena i hierarchická závaznost výše popsaných dokumentů (ustanovení ve smlouvě o dílo mají přednost před ustanoveními v dopise o přijetí nabídky apod.).

---

<sup>9</sup> Oficiální český překlad Red Book viz MINISTERSTVO DOPRAVY ČESKÉ REPUBLIKY. *Smluvní podmínky pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem – Obecné podmínky (na základě červené knihy FIDIC)* [online]. Praha, 2016 [cit. 7.10.2017]. Dostupné z: [http://www.pjpk.cz/data/USR\\_001\\_2\\_4\\_OBCHODNI\\_PODMINKY/Obecne\\_OP.pdf](http://www.pjpk.cz/data/USR_001_2_4_OBCHODNI_PODMINKY/Obecne_OP.pdf)

<sup>10</sup> Viz pod-čl. 1.1.1 až pod-čl. 1.1.6 Red Book.

<sup>11</sup> Red Book a další vzorové knihy FIDIC uvádí tyto předem nadefinované pojmy s velkým počátečním písmenem v rámci celých smluvních podmínek.

<sup>12</sup> Viz pod-čl. 1.1.1.1 Red Book.

<sup>13</sup> Viz pod-čl. 1.1.1 Red Book ve spoj. s pod-čl. 1.5 Red Book.

Pojem „*smlouva*“ je tak fakticky pouze termínem zastřešujícím a neoznačuje žádný materiální smluvní dokument, nýbrž souhrnně označuje veškeré smluvní dokumenty fakticky podepisované smluvními stranami. Pojem „*smlouva o dílo*“ je již samotnou smlouvou o dílo tak, jak ji chápeme v kontextu českého právního řádu, a která odkazuje na ostatní smluvní dokumenty, čímž se tyto dokumenty stávají součástí samotné smlouvy.

Obecné podmínky jsou právě ony univerzální smluvní podmínky vydávané organizací FIDIC, které se jednotlivě odlišují dle druhu užívané vzorové knihy, přičemž do těchto obecných podmínek se nijak nezasahuje a jsou neměnné. K případným modifikacím obecných podmínek může dojít právě pomocí zvláštních podmínek, které si vytváří objednatelé zpravidla zvlášť pro každý jednotlivý výstavbový projekt. Již z logiky věci, a ostatně i dle výše uvedeného hierarchického postavení jednotlivých dokumentů, se ustanovení zvláštních podmínek aplikují přednostně před ustanoveními obecných podmínek.

Ostatní dokumenty tvořící smlouvu se pak týkají zejména samotného kontraktačního procesu (například dopis nabídky a dopis o přijetí nabídky) či technických specifik konkrétního výstavbového projektu (například technická specifikace, výkresy či formuláře).

## **2.2 Smluvní podmínky FIDIC v kontextu českého práva**

Pro účely této práce a zejména v návaznosti na potřebu posoudit charakter smluvních podmínek FIDIC ve vztahu k českému právnímu řádu bych si dovolil rozdělit pojem smluvních podmínek FIDIC do dvou rovin, a to na:

- *smluvní podmínky FIDIC v širším smyslu*, kdy tímto pojmem lze chápat kompletní smluvní dokumentaci, jež je v závislosti na konkrétní druh zvolené vzorové knihy tvořena všemi jejími jednotlivými dokumenty (například v případě Red Book se bude jednat o veškeré dokumenty uvedené v podkapitole 2.1 výše), přičemž pokud bude v této práci hovořeno o smluvních podmínkách FIDIC, tak

nebude-li stanoveno jinak, bude pod tímto pojmem chápáno právě toto jeho obsahové vymezení, a

- *smluvní podmínky FIDIC v užším smyslu*, kdy pod tímto pojmem lze chápat obecné podmínky v případě jednotlivých knih, a v návaznosti na ně také do určité míry zvláštní podmínky, které se zpravidla liší pro každý jednotlivý výstavbový projekt, neboť částečně upravují a modifikují podmínky obecné. Tomuto pojetí odpovídá také samotné znění jednotlivých vzorových knih<sup>14</sup> a chápání termínu „obchodní podmínky“ v českém právním řádu.

Toto rozdělení je podstatné a vhodné zejména z důvodu nutnosti zasazení smluvních podmínek FIDIC do kontextu českého závazkového práva. V české právní úpravě jsou obchodní podmínky upraveny zejména v ust. § 1751 až § 1753 občanského zákoníku. Pro posouzení charakteru smluvních podmínek FIDIC je pak vhodné zmínit zejména ust. § 1751 občanského zákoníku, které v odst. 1 stanoví, že *„Část obsahu smlouvy lze určit odkazem na obchodní podmínky, které navrhovatel připojí k nabídce nebo které jsou stranám známy. Odchylná ujednání ve smlouvě mají před zněním obchodních podmínek přednost.“*, a v odst. 3 stanoví, že *„Při uzavření smlouvy mezi podnikateli lze část obsahu smlouvy určit i pouhým odkazem na obchodní podmínky vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi.“*

Z výše nastíněného pojmového rozdělení je očividné, že aplikace těchto zákonných ustanovení je možná pouze v případech, kdy budeme užívat pojem smluvních podmínek FIDIC v užším smyslu, neboť v opačném případě by předmětná smlouva o dílo odkazovala na veškerou smluvní dokumentaci vzorové knihy, jejíž součástí již je samotná smlouva o dílo. V důsledku toho by tak mohlo snadno dojít k interpretačním sporům o přednostní aplikaci té či oné smlouvy o dílo, na což ostatně upozorňuje také L. Klee, když poukazuje, že v takovém případě je třeba

---

<sup>14</sup> Viz např. pod-čl. 1.1 Red Book.

vyřešit postavení obchodních podmínek v hierarchii ostatních smluvních dokumentů.<sup>15</sup>

Na druhou stranu však určitý problém může nastat i při odkazu smlouvy na smluvní podmínky FIDIC v užším smyslu, tedy pokud bychom uvažovali o tom, že smlouva o dílo odkáže například pouze na obecné podmínky Red Book. Smluvní podmínky FIDIC jsou totiž reálně aplikovatelné zejména při využití celého smluvního mechanismu, který tyto podmínky upravují a předvídají. Pouhým odkazem smlouvy na obecné podmínky by tak celý výstavbový projekt byl téměř nerealizovatelný, jelikož by smluvní strany postrádaly velké množství dokumentů, na kterých jsou veškeré smluvní procesy dle vzorových podmínek založeny. V tomto případě by tak muselo dojít ke značným úpravám obecných podmínek pomocí zvláštních podmínek, což je však v praxi obecně jev spíše nežádoucí a nedoporučovaný.

Pravděpodobně není sporu o tom, že smluvní podmínky FIDIC mohou být bez dalšího považovány za *obchodní podmínky vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi* ve smyslu ust. § 1751 odst. 3 občanského zákoníku, k čemuž se kloní například také A. Bánayová,<sup>16</sup> P. Coufalík<sup>17</sup> nebo J. Bejček.<sup>18</sup> Na základě toho je možné při uzavírání smlouvy mezi podnikateli určit část obsahu smlouvy i pouhým odkazem na takové obchodní podmínky. Nedomnívám se však, že by takový postup byl v praxi častý, neboť výstavbový projekt realizovaný za použití smluvních podmínek FIDIC s sebou přináší takové množství nutných příprav a úprav jednotlivých smluvních dokumentů (například vytvoření zvláštních podmínek, vytvoření technické specifikace apod.), že se pouhý smluvní odkaz na obecné podmínky FIDIC zdá být naprosto zbytečným. Zároveň je třeba vzít v potaz rovinu

---

<sup>15</sup> KLEE, Lukáš. *Smluvní podmínky FIDIC*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. Právní monografie. ISBN 978-80-7357-620-2. s. 5.

<sup>16</sup> BÁNYAIOVÁ, Alena. *Závazky v oblasti výstavby a nové civilní právo*. Praha: Wolters Kluwer, 2016. Právo prakticky. ISBN 978-80-7552-057-9. s. 11.

<sup>17</sup> COUFALÍK, Petr. *Všeobecné obchodní podmínky ve vztazích se spotřebiteli*. Právní rozhledy. 2014, č. 20. s. 690.

<sup>18</sup> BEJČEK, Josef. *Některá úskalí racionality obchodních podmínek*. Právní rozhledy. 2015, č. 18. s. 616.

práva veřejných zakázek, neboť v této oblasti se smluvní podmínky FIDIC užívají v praxi nejčastěji, a v takových případech budou vždy smluvní podmínky již součástí zadávací dokumentace na konkrétní veřejnou zakázku.

Stejně tak je nutné se pozastavit nad otázkou, do jaké míry lze pohlížet na smluvní podmínky FIDIC jako na součást smlouvy potenciálně uzavřené adhezním způsobem, když například D. Ondřejová poukazuje na to, že tento jev je v praxi poměrně častý.<sup>19</sup> Smlouvu uzavřenou adhezním způsobem zákon definuje jako *smlouvu, jejíž základní podmínky byly určeny jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů, aniž měla slabší smluvní strana skutečnou příležitost obsah těchto základních podmínek ovlivnit*. Zároveň zákon zakládá vyvratitelnou právní domněnku, dle které se za takovou smlouvu považuje smlouva, k jejímuž uzavření byl použit smluvní formulář užívaný v obchodním styku nebo jemu podobný prostředek.<sup>20</sup>

I v tomto případě je však nutné na nastíněnou problematiku z hlediska praktičnosti nazírat v kontextu práva veřejných zakázek. Z ryze jazykového výkladu výše zmíněné definice smlouvy uzavřené adhezním způsobem by se mohlo zdát, že zhotovitel coby dodavatel bude slabší smluvní stranou v podstatě vždy, neboť reálně nemá skoro žádnou možnost ovlivnit znění uzavírané smlouvy a zkrátka jen přijímá podmínky, které mu objednatel coby zadavatel jednostranně nastavil.

Ohledně problematiky potenciální adhezity v rámci smluv na veřejné zakázky nepanuje jednotný názor ani v odborné literatuře. D. Dvořák kupříkladu uvádí, že smlouvy ve veřejných zakázkách bude v mnoha případech možné považovat za smlouvy uzavírané adhezním způsobem, a to zejména pokud zadavatel stanoví obchodní podmínky formou komplexního návrhu budoucí smlouvy<sup>21</sup> (tak je tomu zpravidla v případě smluv na veřejné zakázky při užití smluvních podmínek FIDIC).

---

<sup>19</sup> ONDŘEJOVÁ, Dana. *Průvodce uzavíráním smluv po rekonstrukci*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015. Právo prakticky. ISBN 978-80-7478-962-5. s. 60.

<sup>20</sup> Ust. § 1798 odst.1, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

<sup>21</sup> DVOŘÁK, David. *Smluvní vztahy ve veřejných zakázkách a jejich změny*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-518-3. s. 9, 24, 33.

Ke stejnému závěru se přiklání také M. Tichá s tím, že připomíná, že závěr o aplikaci ochrany před tzv. adhezními smlouvami ale nelze vyslovit v případě smluv ve veřejných zakázkách automaticky, jelikož je třeba vzít v potaz také veřejné zakázky, při kterých nelze dodavatele považovat za slabší smluvní stranu<sup>22</sup> (například smlouva na veřejnou zakázku uzavřená mezi menší obcí a mezinárodní stavební společností). Také T. Grulich připouští, že se ustanovení o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem mohou za určitých okolností užít na smlouvy, jejichž plnění je veřejnou zakázkou.<sup>23</sup>

Opačný názor zastává například J. Bejček, který připomíná, že návrh smlouvy v zadávacím řízení předkládá samotný uchazeč o veřejnou zakázku. Zároveň upozorňuje, že uchazeč o veřejnou zakázku zásadně nemusí být v postavení slabší strany a současně s tím zdůrazňuje roli námitek v zadávacím řízení jako nástroje obrany dodavatelů proti postupu zadavatele. Zejména však J. Bejček jako jediný poukazuje na skutečnost, že by případná aplikace ustanovení o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem mohla mít vzhledem k typu ochrany adherentů<sup>24</sup> stěžejní nějaký praktický dopad.<sup>25</sup>

Ke stejnému závěru se přiklání také M. Pelikán, jenž zmiňuje, že dodavatel prakticky zásadním způsobem ovlivňuje jednu ze základních podmínek smlouvy, když on je tím subjektem, který určuje výslednou cenu za plnění ze smlouvy na veřejnou zakázku. Také pak připomíná, že záměrem zákonodárce byla spíše ochrana slabších smluvních stran (zejména spotřebitelů) v soukromoprávních vztazích a potenciálně opačný výklad nezohledňuje specifika práva veřejných zakázek.<sup>26</sup>

---

<sup>22</sup> TICHÁ, Monika. *Dvořák, D. Smluvní vztahy ve veřejných zakázkách a jejich změny. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 263 s. Právní rozhledy. 2015, č. 5. s. 183.*

<sup>23</sup> GRULICH, Tomáš. *Zadávací řízení veřejných zakázek jako forma adhezní kontraktace. Právní rozhledy. 2016, č. 7. s. 249.*

<sup>24</sup> Ochrana před včleňovacími, špatně čitelnými či nesrozumitelnými doložkami nemá v oblasti veřejných zakázek v podstatě žádný smysl.

<sup>25</sup> BEJČEK, Josef. *Soukromoprávní ochrana slabšího obchodního partnera. Bulletin advokacie. 2015, č. 7-8. s. 33 - 35.*

<sup>26</sup> PELIKÁN, M. *Je možné smlouvy uzavírané v zadávacím řízení podle zákona o veřejných zakázkách považovat za tzv. adhezní smlouvy?. Rekodifikace & Praxe, 8/2014.*

Osobně se přikláním spíše k prvnímu z výše nastíněných názorů a mám za to, že by právní úprava smluv uzavíraných adhezním způsobem měla být v určitých specifických případech aplikována na smlouvy, jejichž předmětem je veřejná zakázka a jejichž součástí jsou smluvní podmínky FIDIC. Předně nelze opomenout fakt, že potenciální dodavatelé veřejných zakázek realizovaných za použití smluvních podmínek FIDIC prakticky nemají žádnou možnost ovlivnit samotné znění smlouvy, neboť ta je součástí zadavatelem vytvořené a předkládané zadávací dokumentace. Na tom ničeho nemění ani institut námitek v zadávacím řízení a argument týkající se určení ceny ze strany dodavatele, když ta je v podstatě jedinou náležitostí smlouvy určenou ze strany dodavatele.<sup>27</sup>

Co se týče důsledků tohoto závěru, lze částečně souhlasit s tím, že ochrana před včleňovacími, špatně čitelnými či nesrozumitelnými doložkami v těchto smlouvách se pravděpodobně v praxi neužije, neboť v podstatě veškeré nesrovnalosti v tomto ohledu mohou být odstraněny pomocí institutu vysvětlování zadávací dokumentace,<sup>28</sup> který umožňuje dodavateli vyjasnit si v případě potřeby smysl a znění zadávací dokumentace. Zcela zásadní dopad však v této věci může mít ochrana před doložkami, které jsou bez rozumného důvodu pro dodavatele zvláště nevýhodné, neboť taková situace by mohla bez dalšího založit neplatnost takovéto doložky. Zároveň lze v tomto výkladu spatřovat určitý způsob ochrany dodavatelů, kteří jsou často existenčně závislí na plnění veřejných zakázek, před šikanózními praktikami zadavatelů, jímž je umožněno v podstatě libovolně vytvářet podmínky smluv na veřejné zakázky dle vlastního uvážení.

Pro odstranění všech případných pochybností, které panují v současné době i v rámci odborné diskuze, bych však *de lege ferenda* doporučil jednoznačně prostřednictvím zákona (v rámci novelizace zákona o zadávání veřejných zakázek)

---

<sup>27</sup> Dodavatel v rámci veřejných zakázek za užití smluvních podmínek FIDIC zpravidla také určuje délku záruční doby, jež je jedním z kritérií při hodnocení nabídek, avšak s obligatorně stanovenou minimální délkou, tudíž se v tomto ohledu může odchýlit pouze ve prospěch zadavatele poskytnutím delší záruční doby.

<sup>28</sup> Viz ust. § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.



vyřešit otázku aplikace ust. § 1798 až § 1801 občanského zákoníku pro smlouvy, jejichž předmětem je veřejná zakázka.

Závěrem této podkapitoly považuji za vhodné připomenout riziko zaměňování pojmu *smluvní podmínky FIDIC* s pojmem *obchodní podmínky FIDIC*. Ačkoliv by oba termíny mohly být považovány za synonyma, jsem toho názoru, že v kontextu českého právního řádu a zažité obchodní praxe je vhodnější užívat pojmu *smluvní podmínky FIDIC*. Tento pojem tolik nespovídá k chápání smluvních podmínek FIDIC, které je třeba chápat v širším smyslu vymezeném výše (jako kompletní smluvní dokumentaci zajišťující víceméně celý kontraktační proces mezi objednatelem a zhotovitelem), ve smyslu *obchodních podmínek* v takovém pojmovém vymezení, jak jej chápeme v České republice, tedy zpravidla jako univerzální obchodní podmínky, na které je odkazováno ve smlouvě.

### 2.3 Druhy smluvních podmínek FIDIC

Výše zmíněná Red Book není jediným vzorovým dokumentem, který FIDIC v rámci své činnosti vydává. Naopak již v dnešní době existuje velké množství typizovaných smluvních podmínek, jež se od sebe navzájem liší zejména v závislosti na použitém typu metody výstavby v rámci každého jednotlivého výstavbového projektu. Mezi jednotlivé vzorové smluvní podmínky vydávané FIDIC patří například Red Book, Yellow Book, Silver Book, Green Book, White Book, Gold Book, Blue Book či podzhotovitelská smlouva.

Red Book (*Conditions of Contract for Construction*, zkr. CONS, v České republice užívaný název *Smluvní podmínky pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem*) je v současné době nejpoužívanějším vzorovým typem knihy FIDIC.<sup>29</sup> Metodou dodávky v případě realizace díla za použití vzorové knihy Red Book je generální dodavatelství (tzv. *Design – Bid – Build*), při kterém projektovou dokumentaci pro dílo zpracovává

---

<sup>29</sup> KLEE, Lukáš. *Smluvní podmínky FIDIC*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017. Právní monografie. ISBN 978-80-7552-161-3. s. 12.

objednatel, který za ni v převážně míře také odpovídá. Výsledná cena díla je stanovena na základě měření skutečně provedených prací. Dalším významným znakem této vzorové knihy je vyrovnaná alokace rizik mezi objednatele a zhotovitele a institut správce stavby. V České republice je tento vzor využíván nejčastěji, a to zejména při výstavbě silnic, dálnic a železnic.

Yellow Book (*Conditions of Contract for Plant & Design-Build*, zkr. P&DB, v České republice užívaný název *Smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování-výstavbu elektro - a strojně-technologického díla a pozemních a inženýrských staveb projektovaných zhotovitelem*) je vzorovou knihou, jež je v mnoha ohledech podobná knize Red Book. Základním rozdílem je zpracování projektové dokumentace a odpovědnost za tuto dokumentaci, která je v případě této vzorové knihy přenesena na zhotovitele. Yellow Book zároveň pracuje s tzv. *požadavky objednatele*, kterými objednatel stručně specifikuje elementární náležitosti a účel díla, a na jejich základě poté zhotovitel vytváří svůj návrh na realizaci díla. Cena v tomto případě není stanovena za použití měření skutečně provedených prací, ale je cenou paušální. V každém případě je však nutné vzít v potaz případné claimové procesy a jednotlivé variace, na základě kterých se konečná cena může lišit od původně stanovené paušální ceny. Rizika jsou v případě užití Yellow Book alokována v podstatě stejně jako v Red Book pouze s tím rozdílem, že zhotovitel ponese rizika související s paušální cenou a projektovou dokumentací.

Silver Book (*Conditions of Contract for EPC Turnkey Projects*, zkr. EPC) jsou vzorové podmínky typicky užívané, stejně jako v případě Yellow Book, pro projekty *Desing – Build*, avšak s přesunutím větší míry rizik na zhotovitele než v případě Yellow Book (jedná se například o rizika související s projektovou dokumentací, odpovědností za přezkoumání zakázky či přezkoumáním fyzických podmínek staveniště).<sup>30</sup> Stejně jako v případě Yellow Book je cena koncipována jako cena paušální, i zde však může dojít k modifikacím v souvislosti s claimy a

---

<sup>30</sup> KLEE, Lukáš. *Stavební smluvní právo*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-804-8. s. 311.

variacemi. Oproti knihám Red Book a Yellow Book nefiguruje ve výstavbovém projektu realizovaném dle této knihy správce stavby, nýbrž tzv. *zástupce objednatele*.

Green Book (*The Short Form of Contract*, v České republice užívaný název *Smluvní podmínky pro stavby menšího rozsahu*) je oproti výše zmíněným vzorovým knihám méně obsáhlá a na rozdíl od nich upravuje pouze základní smluvní rámec poměru mezi objednatelem a zhotovitelem. Tato vzorová kniha systematicky vychází z Red Book a její užití se předpokládá u výstavby pozemních a inženýrských staveb o relativně malé kapitálové hodnotě. Projektovou dokumentaci zpravidla pořizuje objednatel, avšak není vyloučeno, aby dílo vyprojektoval a následně provedl také sám zhotovitel.<sup>31</sup> Stejně jako v případě Silver Book je objednatel zastupován zástupcem objednatele a institut správce stavby zde zakotven není.

White Book (*Client/Consultant Model Services Agreement*, v České republice užívaný název *Vzorová smlouva o poskytnutí služeb mezi objednatelem a konzultantem*) je vzorovou knihou používanou například pro úpravu vzájemných vztahů mezi objednatelem a projektantem, technickým dozorem či správcem stavby.

Gold Book (*Conditions of Contract for Design, Build and Operate Projects*, zkr. DBO) je užívána pro výstavbové projekty realizované pomocí specifické metody *Design – Build – Operate*. Zhotovitel v tomto případě není odpovědný pouze za vyprojektování díla a jeho provedení, ale je odpovědný také za jeho provoz a údržbu. Tato vzorová kniha je v podstatě založena na systematicce Yellow Book, avšak z povahy projektu DBO je podstatným způsobem modifikována. V rámci odlišností lze zmínit například zřízení fondu obnovy zařízení, z něhož jsou hrazeny náklady na obnovu opotřebovaných částí zařízení, nebo možnost objednatele zadržovat určitou část platby, pokud zhotovitel dílo řádně neudrží.

Blue Book (*Form of Contract for Dredging and Reclamation Works*) je jednou z novějších vzorových knih FIDIC a její znění je uzpůsobeno zejména pro užití v těžebním průmyslu.

---

<sup>31</sup> Tamtéž, s. 320.

Další ze vzorových knih je tzv. Podzhotovitelská smlouva (*Conditions of Subcontract for Construction*), jež je v praxi nejčastěji uzavírána mezi zhotovitelem a jeho jednotlivými podzhotoviteli v případech, kdy se právní poměr mezi objednatelem a zhotovitelem řídí vzorovou knihou Red Book. Tato kniha podrobněji upravuje vztah zhotovitele a jeho podzhotovitele například v ohledu přenesení většiny rizik na podzhotovitele a z logiky věci z velké části kopíruje samotnou Red Book (s přihlédnutím ke zkrácení jednotlivých lhůt pro určité úkony apod.).<sup>32</sup>

Výše uvedený výčet vzorových knih FIDIC není bezesporu taxativní, neboť FIDIC vydává i další vzorové knihy, jež jsou po celém světě v praxi používány (například Purple Book). Pro účely této práce však nepovažuji za nutné věnovat se blíže veškerým druhům a variantám vzorových knih, které FIDIC za dobu své působnosti vydala. Ostatně jak jsem již uvedl výše, tato práce se bude věnovat, nebude-li dále stanoveno jinak, variacím a úpravám zejména v souvislosti se vzorovou knihou Red Book, neboť její užití je prakticky nejen v České republice nejrozšířenější.

## **2.4 Praktické použití smluvních podmínek FIDIC v České republice**

V České republice jsou smluvní podmínky FIDIC prakticky využívány zejména pro výstavbu silnic, dálnic, železnic a dalších liniových staveb. Převážná část projektů, při jejichž realizaci dochází k užití smluvních podmínek FIDIC, je financována z veřejných rozpočtů, neboť objednateli těchto staveb jsou zpravidla vlastníci těchto liniových staveb. Těmi jsou většinou subjekty veřejné správy nebo organizace, ve kterých mají subjekty veřejné správy většinovou majetkovou účast (například Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa železniční dopravní cesty apod.). V tomto ohledu je vhodné připomenout, že rozšíření smluvních podmínek FIDIC v českém právním prostředí také napomáhá požadavek Evropské unie, dle kterého je čerpání dotací z fondů Evropské unie podmíněno použitím prověřených

---

<sup>32</sup> Tamtéž, s. 321.

standardizovaných vzorových smluv, kterými jsou právě například smluvní podmínky FIDIC.<sup>33</sup>

Ředitelství silnic a dálnic ČR (zkr. ŘSD) pro realizaci jím zadávaných zakázek již dlouhou dobu využívá zejména tři vzorové knihy FIDIC, a to jmenovitě Red Book, Yellow Book a Green Book. Pro všechny tyto knihy zpracovalo ŘSD vzorové zvláštní podmínky, které doplňují a upravují obecné podmínky jednotlivých knih, a jež jsou pravidelně v této formě užívány při zadávání jednotlivých zakázek:

- pro Red Book „*Smluvní podmínky pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem - Zvláštní podmínky (na základě červené knihy FIDIC)*“<sup>34</sup> – v textu dále jen jako zvláštní podmínky ŘSD pro Red Book (zkr. ZP ŘSD pro RB),
- pro Yellow Book „*Smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování - výstavbu elektro a strojně - technologického díla a pozemních a inženýrských staveb projektovaných dodavatelem - Zvláštní podmínky (na základě žluté knihy FIDIC)*“<sup>35</sup> – v textu dále jen jako zvláštní podmínky ŘSD pro Yellow Book (zkr. ZP ŘSD pro YB), a
- pro Green Book „*Smluvní podmínky pro stavby menšího rozsahu - Zvláštní podmínky (na základě zelené knihy FIDIC)*“<sup>36</sup> – v textu dále jen jako zvláštní podmínky ŘSD pro Green Book (zkr. ZP ŘSD pro GB).

---

<sup>33</sup> KLEE, Lukáš. *Smluvní podmínky FIDIC*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017. Právní monografie. ISBN 978-80-7552-161-3. s. 24.

<sup>34</sup> MINISTERSTVO DOPRAVY ČESKÉ REPUBLIKY. *Smluvní podmínky pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem - Zvláštní podmínky (na základě červené knihy FIDIC)* [online]. Praha, 2016 [cit. 7.10.2017]. Dostupné z: [http://www.pjpk.cz/data/USR\\_001\\_2\\_4\\_OBCHODNI\\_PODMINKY/Zvlastni\\_OP.pdf](http://www.pjpk.cz/data/USR_001_2_4_OBCHODNI_PODMINKY/Zvlastni_OP.pdf)

<sup>35</sup> MINISTERSTVO DOPRAVY ČESKÉ REPUBLIKY. *Smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování - výstavbu elektro a strojně - technologického díla a pozemních a inženýrských staveb projektovaných dodavatelem - Zvláštní podmínky (na základě žluté knihy FIDIC)* [online]. Praha, 2016 [cit. 7.10.2017]. Dostupné z: [http://www.pjpk.cz/data/USR\\_001\\_2\\_4\\_OBCHODNI\\_PODMINKY/SFDI\\_YELLOW\\_BOOK\\_zvlastni\\_podminky\\_pro\\_CK.pdf](http://www.pjpk.cz/data/USR_001_2_4_OBCHODNI_PODMINKY/SFDI_YELLOW_BOOK_zvlastni_podminky_pro_CK.pdf)

<sup>36</sup> MINISTERSTVO DOPRAVY ČESKÉ REPUBLIKY. *Smluvní podmínky pro stavby menšího rozsahu - Zvláštní podmínky (na základě zelené knihy FIDIC)* [online]. Praha, 2017 [cit. 7.10.2017]. Dostupné z: [http://www.pjpk.cz/data/USR\\_001\\_2\\_4\\_OBCHODNI\\_PODMINKY/RSD\\_GREEN\\_BOOK\\_zvlastni\\_podminky\\_4\\_2017\\_schvaleno.pdf](http://www.pjpk.cz/data/USR_001_2_4_OBCHODNI_PODMINKY/RSD_GREEN_BOOK_zvlastni_podminky_4_2017_schvaleno.pdf)

Správa železniční dopravní cesty (zkr. SŽDC) užívá oproti ŘSD smluvní podmínky FIDIC v menší míře, když ta pracuje při realizaci svých zakázek především s Red Book, pro kterou vydala „Zvláštní podmínky pro stavby Správy železniční dopravní cesty, státní organizace“<sup>37</sup> – v textu dále jen jako zvláštní podmínky SŽDC pro Red Book (zkr. ZP SŽDC pro RB).

S použitím smluvních podmínek FIDIC se lze však setkat také u veřejných zakázek zadávaných územními samosprávnými celky,<sup>38</sup> což zpravidla vyplývá z toho, že jednotlivé kraje jsou vlastníky silnic II. a III. třídy,<sup>39</sup> a případná výstavba či opravy těchto silnic jsou realizovány právě za použití smluvních podmínek FIDIC.

Určitou roli v tomto ohledu však může hrát samozřejmě také výše zmíněné financování těchto staveb z prostředků Evropské unie a požadavek Evropské unie na použití standardizovaných smluvních vzorů.

V rámci české aplikační praxe považuji za vhodné zmínit, že aplikaci smluvních podmínek FIDIC v České republice určitým způsobem podporuje také Státní fond dopravní infrastruktury, který pro usnadnění práce se smluvními podmínkami FIDIC vydal například „Metodiku pro správu změn díla (variací) u stavebních zakázek financovaných z rozpočtu SFDI podle smluvních podmínek FIDIC (Červené knihy) ve vztahu k úpravě zadávání veřejných zakázek – prozatímní verze 2016“<sup>40</sup> nebo „Metodiku pro ověřování a kvantifikaci finančních nároků uplatněných ze smluvních závazkových vztahů“.<sup>41</sup>

---

<sup>37</sup> MINISTERSTVO DOPRAVY ČESKÉ REPUBLIKY. *Smluvní podmínky pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem - Zvláštní podmínky pro stavby Správy železniční dopravní cesty, státní organizace* [online]. Praha, 2017 [cit. 7.10.2017]. Dostupné z: <http://www.szdc.cz/modernizace-drahy/podminky-fidic/zvlastni-podminky.pdf>

<sup>38</sup> Viz například *Smlouva o dílo č. 780407-25795-5-17088/127445 „Most ev.č. 32743-2 Vysoké Veselí“* uzavřená dne 21.6.2017 mezi Královéhradeckým krajem a společností Skanska a.s. Dostupné z: <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/2537090>

<sup>39</sup> Viz ust. § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

<sup>40</sup> STÁTNÍ FOND DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY. *Metodika pro správu změn díla (variací) u stavebních zakázek financovaných z rozpočtu SFDI podle smluvních podmínek FIDIC (červené knihy) ve vztahu k úpravě zadávání veřejných zakázek – prozatímní verze 2016* [online].

## 3 Variace a úpravy dle smluvních podmínek FIDIC

### 3.1 Obecně k pojmům variace a úpravy

#### 3.1.1 Variace dle Red Book

Red Book definuje variace jako *jakoukoli změnu Díla nařízenou nebo schválenou jako Variace podle Článku 13 [Variace a úpravy].*<sup>42</sup>

Dle výše uvedené definice je tedy zřejmé, že variací může být měněno pouze dílo, přičemž dílem se dle Red Book rozumí stavba (tj. *trvale zabudované dílo, které má zhotovitel provést podle smlouvy*) a dočasné dílo (tj. *všechna dočasná díla jakéhokoli druhu {jiná než vybavení zhotovitele} potřebná na staveništi k provedení a dokončení stavby a odstranění všech vad*).<sup>43</sup> Z opačného úhlu pohledu pak zhotovitel nesmí nijak pozměnit nebo modifikovat stavbu, dokud mu správce stavby neudělí pokyn k variaci nebo jí navrženou variaci neschválí.

Rozsah variací je určitým způsobem omezen, neboť dle Red Book může každá variace zahrnovat pouze:<sup>44</sup>

- změny v množství jakékoli položky práce obsažené ve smlouvě,<sup>45</sup>
- změny v kvalitě a jiných vlastnostech jakékoli položky prací,
- změny ve výškách, rozmístění anebo rozměrech jakékoli části díla,
- vypuštění jakékoli práce, pokud nemá být vykonána někým jiným,

---

Praha, 2017 [cit. 11.10.2017]. Dostupné z: [http://www.sfdi.cz/soubory/obrazky-clanky/metodiky/sfdi\\_metodika\\_variace.pdf](http://www.sfdi.cz/soubory/obrazky-clanky/metodiky/sfdi_metodika_variace.pdf)

<sup>41</sup> STÁTNÍ FOND DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY. *Metodika pro ověřování a kvantifikaci finančních nároků uplatněných ze smluvních závazkových vztahů* [online]. Praha, 2016 [cit. 6.10.2017]. Dostupné z: [http://www.sfdi.cz/soubory/obrazky-clanky/metodiky/metodika\\_naroky\\_zhotovitele.zip](http://www.sfdi.cz/soubory/obrazky-clanky/metodiky/metodika_naroky_zhotovitele.zip)

<sup>42</sup> Viz pod-čl. 1.1.6.9 Red Book.

<sup>43</sup> Viz pod-čl. 1.1.5.8 ve spoj. s pod-čl. 1.1.5.4 ve spoj. s pod-čl. 1.1.5.7 Red Book.

<sup>44</sup> Viz pod-čl 13.1 Red Book.

<sup>45</sup> Takové změny však nejsou nutně variací, neboť k takovýmto změnám může docházet například i v důsledku měření.

- jakoukoli dodatečnou práci, technologické zařízení, materiály nebo služby nezbytné pro stavbu včetně jakýchkoli s tím spojených přijímacích zkoušek, vrtů a jiných zkušebních a průzkumných prací, nebo
- změny v posloupnosti a načasování provádění díla.<sup>46</sup>

Variace však i dle výše uvedeného vymezení jejich rozsahu nejsou a nemohou být změnou samotné smlouvy o dílo. Správce stavby totiž není oprávněn smlouvu o dílo jakýmkoliv způsobem měnit. To ostatně vyplývá jak z charakteru tohoto institutu samotného, kdy se nejedná o přímou smluvní stranu smlouvy o dílo, tak také výslovně z Red Book, dle které platí, že správce stavby nemá žádnou pravomoc měnit smlouvu.<sup>47</sup> Této problematice zejména v kontextu českého právního řádu se však budu věnovat podrobněji níže.

Subjektem, který dle Red Book variace nařizuje a schvaluje, je správce stavby. Ten je současně oprávněn kdykoli vydat zhotoviteli pokyny a dodatečné nebo modifikované výkresy nutné pro provedení díla a odstranění všech vad, přičemž v Red Book je výslovně uvedeno, že pokud takovýto pokyn představuje variaci, postupuje se v takovém případě dle ustanovení smluvních podmínek upravujících variace.<sup>48</sup> Správce stavby je oprávněn variace iniciovat kdykoli před vydáním tzv. *potvrzení o převzetí díla*, což je dokument, který zpravidla vydává správce stavby zhotoviteli jako potvrzení o dokončení díla či jeho příslušné sekce. Správce stavby tak fakticky nemá možnost iniciovat variace po převzetí díla objednatelem, respektive právě po vydání potvrzení o převzetí díla.<sup>49</sup> Nelze proto tak například uvažovat o udělení pokynu zakládající variaci, jenž by se nějakým

---

<sup>46</sup> Prostřednictvím této pravomoci však správce stavby není oprávněn zasahovat do doby pro dokončení díla, což znamená, že správce stavby nemůže variací například zkrátit dobu pro dokončení. K tomu viz JEREMY, Glover, HUGHES, Simon, THOMAS, Christopher. *Understanding the new FIDIC Red Book: a clause by clause commentary*. London: Sweet & Maxwell, 2006. ISBN 0421915900. s. 264.

<sup>47</sup> Viz pod-čl. 3.1 Red Book.

<sup>48</sup> Viz pod-čl. 3.3 Red Book.

<sup>49</sup> JAEGER, Axel-Volkmar a HÖK, Götz-Sebastian. *FIDIC a guide for practitioners*. Heidelberg: Springer, 2009. ISBN 9783642021008. s. 268.



způsobem mohl týkat odstraňování vad díla v záruční době. Ačkoliv je vhodné zmínit, že v jiných případech správce stavby svoji činnost vykonává i po převzetí díla objednatelem, když například po uplynutí všech záručních dob vztahujících se k dílu vydává zhotoviteli tzv. *potvrzení o splnění smlouvy*, které osvědčuje faktickou akceptaci díla jako celku ze strany objednatele.<sup>50</sup>

V praxi je relativně častým jevem smluvní omezení výše uvedené pravomoci správce stavby týkající se nařizování či schvalování variací ze strany objednatele. Omezení kompetencí správce stavby spočívá zpravidla v tom, že pro nařízení či schválení některé variace si musí správce stavby zajistit předchozí souhlas objednatele. S tímto se ostatně můžeme pravidelně setkávat i v českém prostředí, kdy příkladem lze jmenovat zvláštní podmínky ŘSD pro Red Book, dle kterých má správce stavby povinnost zajistit si předchozí souhlas objednatele v případě, kdy by měl v úmyslu schválit variaci navrhovanou zhotovitelem, která by měla vliv na přijatou smluvní částku.<sup>51</sup> Zhotovitel je však v tomto ohledu určitým způsobem chráněn, protože pokud správce stavby vykonává některou ze svých pravomocí, ke které bylo požadováno přednostní schválení objednatelem, platí, že tento souhlas objednatel poskytl. Zhotovitel tak nemusí zjišťovat, zda k udělení souhlasu ze strany objednatele skutečně došlo či nikoliv.<sup>52</sup>

L. Klee poukazuje na to, že výše uvedené omezení kompetencí správce stavby může být v praxi velice problematické. Pokud má objednatel iniciativu správce stavby takovýmto způsobem výrazněji kontrolovat a schvalovat jeho rozhodnutí předem, měl by mít k dispozici dostatečné množství kvalitních a kompetentních lidských zdrojů. V opačném případě může docházet k prodlení na straně správce stavby, potažmo objednatele, což může v závěru vést k prodloužení celé výstavby a v návaznosti na to ke claimům na prodloužení doby pro dokončení a claimům na dodatečnou platbu, ke kterým je v takovém případě zhotovitel oprávněn. V této věci pak L. Klee uzavírá s tím, že správce stavby, který nemá možnost řádně

---

<sup>50</sup> Viz pod-čl. 1.1.3.8 ve spoj. s pod-čl. 11.9 Red Book.

<sup>51</sup> Viz pod-čl. 3.1 Zvláštních podmínek ŘSD pro Red Book.

<sup>52</sup> Viz pod-čl. 3.1 Red Book.

vykonávat svoji funkci v důsledku omezení ze strany objednatele, je velkým nebezpečím celého výstavbového projektu.<sup>53</sup>

Iniciátorem variace ovšem nemusí být výhradně správce stavby, ale v určitých případech také zhotovitel. Variace je totiž možné iniciovat třemi způsoby:<sup>54</sup>

- a) pokynem k variaci učiněným správcem stavby bez předchozí dohody se zhotovitelem,
- b) vlastním návrhem zhotovitele, který může být správcem stavby následně schválen jako variace, a
- c) požadavkem správce stavby na předložení návrhu variace zhotovitelem.

Správcem stavby nařízená či odsouhlasená variace pak musí být oceněna dle předem stanoveného mechanismu měření a oceňování v Red Book,<sup>55</sup> případně musí správce stavby udělit jiný pokyn nebo schválit jiný postup, podle kterého bude určeno, jak bude konkrétní variace oceněna. V praxi se pak zpravidla práce prováděné v rámci variace oceňují dle tzv. *vhodných položkových cen*, tj. dle položkových cen specifikovaných ve smlouvě a v případě jejich absence dle položkových cen pro práce, které jsou prováděným pracím nejpodobnější. Pokud takové položkové ceny neexistují, správce stavby určuje tzv. *novou položkovou cenu*, kterou také primárně odvozuje od položkových cen ve smlouvě, případně ji však určí dle odpovídajících nákladů včetně přiměřené přírážky zisku za předmětné prováděné práce.<sup>56</sup>

---

<sup>53</sup> KLEE, Lukáš. *Smluvní vztahy výstavbových projektů*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. Právní monografie. ISBN 978-80-7357-953-1. s. 91.

<sup>54</sup> FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. *The FIDIC Contracts Guide*. 1. vydání. Lausanne: FIDIC, 2000. ISBN 978-0727721198. s. 217.

<sup>55</sup> Viz čl. 12 Red Book.

<sup>56</sup> Viz pod-čl. 12.3 Red Book.

Vyjma výše popsaného postupu je správce stavby oprávněn zhotoviteli pokynem nařídit, že určitá menší či nahodilá práce bude coby variace provedena za tzv. *hodinovou sazbu*. Takové práce pak musí být oceněny dle seznamu hodinových sazeb, což je dokument, který může být součástí smlouvy (pokud tomu tak není, správce stavby není oprávněn zhotoviteli práce za hodinovou sazbu nařídit).<sup>57</sup>

Autoři FIDIC k tomu uvádějí, že seznam hodinových sazeb by měl obsahovat alespoň konkrétní finanční částku za určitý časový úsek pro práci každého pracovníka, stejně tak finanční částku pro každou kategorii vybavení zhotovitele či pro každou kategorii materiálu.<sup>58</sup>

### **3.1.2 Variace dle Yellow Book**

Většina informací výše uvedených ohledně variací dle Red Book v podstatě odpovídá úpravě variací v Yellow Book. Níže se tedy vynasnažím poukázat na hlavní rozdíly a odlišnosti smluvního zakotvení variací v obou vzorových knihách, a nebude-li uvedeno jinak, platí ve velké míře výše uvedená úprava variací dle Red Book také pro variace dle Yellow Book.

Yellow Book definuje variace jako *jakoukoli změnu Požadavků objednatel nebo Díla nařízenou nebo schválenou jako Variace podle Článku 13 [Variace a úpravy]*.<sup>59</sup>

Vyjma změn díla je tedy správci stavby umožněno měnit také tzv. *požadavky objednatel*, kterými se rozumí dokument, kterým objednatel specifikuje účel, rozsah, projektovou dokumentaci anebo další technická kritéria díla.<sup>60</sup> Autoři FIDIC k tomuto dokumentu uvádějí, že by měl obsahovat například i popis umístění staveniště, specifikaci a účel díla či požadavky na výkon a kvalitu

---

<sup>57</sup> Viz pod-čl. 13.6 Red Book.

<sup>58</sup> FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. *The FIDIC Contracts Guide*. 1. vydání. Lausanne: FIDIC, 2000. ISBN 978-0727721198. s. 226 – 227.

<sup>59</sup> Viz pod-čl. 1.1.6.9 Yellow Book.

<sup>60</sup> Viz pod-čl. 1.1.1.5 Yellow Book.

díla. Nutno však připomenout, že zpracovatelem projektové dokumentace je v případě Yellow Book zhotovitel, který je za ni také odpovědný, a proto by požadavky objednatele neměly být příliš detailní, jelikož by tím mohlo dojít k omezení odpovědnosti zhotovitele za projektovou dokumentaci.<sup>61</sup>

Oproti Red Book není v Yellow Book výslovně uvedeno, co variace může zahrnovat. Smluvní podmínky se v tomto ohledu zmiňují pouze o tom, že variace nesmí zahrnovat vypuštění prací, pokud by měly být vykonány někým jiným. Naopak jsou však ve prospěch zhotovitele rozšířeny možnosti a důvody, na základě kterých je zhotovitel oprávněn provedení variace odmítnout. Vyjma důvodu ztížené dostupnosti věcí určených pro dílo k provedení variace, nemusí být zhotovitel pokynem k variaci vázán, pokud by variace měla snížit bezpečnost nebo vhodnost díla či by mohla mít nepříznivý vliv na úspěšné splnění požadavků v seznamu záruk. L. Klee a R. Turek zároveň připomínají, že variace dle Yellow Book by měla být v zásadě změnou požadavků objednatele a nikoliv díla, neboť z podstaty metody *design – build* by mělo k pokynům správce stavby ke změnám docházet co nejméně.<sup>62</sup>

Další rozdílný prvek vychází z principu stanovení paušální ceny za provedení díla, když v případě realizace výstavbového projektu dle Yellow Book se neměří skutečně provedené práce. Yellow Book neobsahuje ustanovení týkající se měření a oceňování, na které odkazuje při ocenění variace Red Book, tudíž variace jako taková nebude následně oceňována, ale dojde přímo k úpravě smluvní ceny. Úpravu smluvní ceny a harmonogramu plateb je oprávněn a zároveň povinen dohodnout nebo určit správce stavby. V rámci této své pravomoci by měl však správce stavby zohlednit, zda to nebyl právě zhotovitel, kdo svým návrhem přispěl k úspoře na

---

<sup>61</sup> FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. *The FIDIC Contracts Guide*. 1. vydání. Lausanne: FIDIC, 2000. ISBN 978-0727721198. s. 45 – 46.

<sup>62</sup> KLEE, Lukáš a TUREK, Roman. *Smluvní podmínky FIDIC: komentář k obecným podmínkám: smluvní podmínky pro výstavbu, smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování-výstavbu*. Ostrava: CACE - Česká asociace konzultačních inženýrů, 2015. s. 117.

nákladech, a případné navýšení smluvní ceny by mělo zahrnovat také přiměřený zisk.<sup>63</sup>

Považuji také za vhodné zmínit, že v zásadě shodná úprava variací v Yellow Book je obsažena také v Silver Book, kde v podstatě jediným podstatným rozdílem je skutečnost, že subjektem oprávněným iniciovat a schvalovat variace není správce stavby, nýbrž samotný objednatel (případně jeho zástupce), neboť Silver Book s institutem správce stavby neoperuje.

### **3.1.3 Variace dle Green Book**

Green Book je oproti dvěma výše zmíněným vzorovým knihám podstatně stručnější, neboť její užití je doporučováno zejména pro realizaci staveb menšího rozsahu. V podobném duchu se pak nese také úprava mechanismu iniciace a schvalování variací.

Green Book definuje variace jako *jakoukoli změnu Technické specifikace nebo Výkresů (jsou-li nějaké) nařízené Objednatelem podle Pod-článku 10.1.*<sup>64</sup>

Pravomoc udělit pokyn k variaci v rámci výstavbového projektu realizovaného na základě Green Book náleží přímo objednateli a nikoliv správci stavby, který v této vzorové knize zakotven není. Po udělení pokynu ze strany objednatele je zhotovitel povinen do 28 dnů předložit objednateli soupis oceněných položek jednotlivých variací. Objednatel musí následně tento soupis včetně jeho ocenění zkontrolovat a je-li to možné, měl by jej také schválit. Jestliže v otázce ocenění nedojde mezi smluvními stranami ke shodě, je objednatel oprávněn a zároveň povinen toto ocenění určit.<sup>65</sup>

Green Book také podrobně upravuje, jak mají být jednotlivé variace oceněny, přičemž výslovně zmiňuje ocenění paušální cenou dohodnutou mezi smluvními

---

<sup>63</sup> Viz pod-čl. 13.2 ve spoj. s pod-čl. 13.3 ve spoj. s pod-čl. 3.5 Yellow Book.

<sup>64</sup> Viz pod-čl. 1.1.18 Green Book.

<sup>65</sup> Viz pod-čl. 10.1 ve spoj. s pod-čl. 10.5 Green Book.

stranami, ocenění vhodnými položkovými cenami ze smlouvy nebo jejich analogickým užitím na položky podobné, ocenění novými položkovými cenami dohodnutými smluvními stranami či určenými objednatelem a ocenění na základě hodinové či denní sazby.<sup>66</sup>

Zároveň je touto vzorovou knihou stanoveno, že jakákoliv zpoždění nebo ztížené podmínky zapříčiněné variací jsou rizikem objednatele, za které také objednatel pochopitelně nese odpovědnost. S tím pak také souvisí potenciální možnost zhotovitele claimovat na prodloužení doby pro dokončení, pokud realizace díla byla zpožděna právě v důsledku tohoto rizika objednatele.<sup>67</sup>

### **3.1.4 Úpravy dle Red Book**

Vyjma variací, které mají v závěru vliv na celkovou smluvní cenu, operují smluvní podmínky FIDIC také s tzv. *úpravami*, jež jsou dále členěny na úpravy v důsledku změn legislativy a úpravy v důsledku změn nákladů.<sup>68</sup>

Úpravami v důsledku změn legislativy se rozumí úpravy smluvní ceny takovým způsobem, aby bylo zohledněno zvýšení nebo snížení nákladů vyplývajících ze změn v legislativě.<sup>69</sup> Změnami v legislativě jsou pak změny v právních předpisech země, ve které se nachází staveniště pro provedení stavby (včetně zavedení nových právních předpisů, jejich modifikací či zrušení) či změny v soudním nebo oficiálním úředním výkladu právních předpisů, jež ovlivňují zhotovitele při plnění závazků ze smlouvy.<sup>70</sup> Z praktického hlediska se může jednat například o změny v sazbě daně z přidané hodnoty či jiné daně, jíž je zhotovitel zatížen při provádění díla.

---

<sup>66</sup> Viz pod-čl. 10.2 Green Book.

<sup>67</sup> Viz pod-čl. 6.1 písm. m) ve spoj. s pod-čl. 7.3 Green Book.

<sup>68</sup> Viz pod-čl. 13.7 a 13.8 Red Book.

<sup>69</sup> Viz pod-čl. 13.7 Red Book.

<sup>70</sup> Viz pod-čl. 1.1.6.2 ve spoj. s pod-čl. 1.1.6.5 ve spoj. s pod-čl. 13.7 Red Book.

Výše uvedené úpravy smluvní ceny v důsledku změn legislativy jsou však částečně omezeny dvojnásobem. Zprvce jsou relevantní pouze ty změny v legislativě, jež nastaly v zemi, kde se nachází staveniště. Zhotovitel tak není chráněn například proti změnám právních předpisů, které nastanou v jiných zemích,<sup>71</sup> přičemž i ty pochopitelně mohou zvýšit náklady zhotovitele na provedení díla.<sup>72</sup> Zadruhé se přihlíží pouze ke změnám v legislativě, které nastaly po tzv. *základním datu*, což je dvacátý osmý den před termínem pro předložení nabídky ze strany zhotovitele.<sup>73</sup>

Pokud zhotoviteli v důsledku výše uvedených změn v legislativě vznikne zpoždění nebo dodatečné náklady, musí toto správci stavby oznámit a je oprávněn claimovat prodloužení doby pro dokončení nebo platbu z tohoto důvodu vzniklých dodatečných nákladů. Na druhou stranu pokud by změny v legislativě vedly ke snížení nákladů zhotovitele, mohl by stejným způsobem claimovat na dodatečnou platbu objednatel, pokud se domnívá, že je k takové platbě od zhotovitele oprávněn.<sup>74</sup> Následně se v obou případech správce stavby snaží v této věci o dohodu mezi stranami, a pokud jí není dosaženo, je správce stavby povinen sám v této věci při uvážení všech relevantních okolností spravedlivě rozhodnout.<sup>75</sup>

L. Klee a R. Turek zároveň poukazují na to, že je třeba odlišovat sjednanou automatickou podmínku úpravy smluvní ceny (například změna daně z přidané hodnoty a její automatické úpravy ve vystavovaných fakturách) od zpožděných a dodatečných nákladů vzniklých z důvodu jiných změn v legislativě (například vydání nových technických norem, které znemožňují provést dílo původně zamýšleným způsobem). Zároveň upozorňují, že z důvodu opatrnosti je vhodné oznámit správci

---

<sup>71</sup> FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. *The FIDIC Contracts Guide*. 1. vydání. Lausanne: FIDIC, 2000. ISBN 978-0727721198. s. 228.

<sup>72</sup> Lze si představit situaci, kdy zhotovitel odebírá určitý materiál výhradně ze sousedního státu (např. z důvodu nižší ceny, než za jakou je prodáván ve státě, kde je umístěno staveniště apod.), ve kterém dojde ke zvýšení daně z přidané hodnoty či jiné daně vztahující se k předmětnému materiálu, což pochopitelně povede ke zvýšení nákladů na jeho pořízení.

<sup>73</sup> Viz pod-čl. 1.1.3.1 ve spoj. s pod-čl. 13.7 Red Book.

<sup>74</sup> Viz pod-čl. 2.5 Red Book.

<sup>75</sup> Viz pod-čl. 13.7 ve spoj. s pod-čl. 20.1 ve spoj. s pod-čl. 3.5 Red Book.

stavby claim i v případě změn v legislativě, které vyvolají pouze výše zmíněnou „automatickou úpravu“ smluvní ceny v prvním z výše zmiňovaných případů.<sup>76</sup>

Na rozdíl od výše uvedené skupiny úprav se úpravami v důsledku změn nákladů rozumí úprava jednotlivých částek k zaplacení zhotoviteli (a tím pádem zpravidla celkové smluvní ceny) v důsledku zvýšení nebo snížení nákladů na věci určené pro dílo, pracovní síly a na jiné vstupní náklady (například materiály apod.). Pro tyto úpravy zakotvuje Red Book valorizační vzorec, pomocí kterého se nákladové částky za jednotlivé položky určují automaticky bez dalšího, a zhotovitel tak není povinen claimovat dodatečnou platbu jako v případě úprav výše zmíněných.<sup>77</sup>

### 3.2 Důvody pro variace

Již ze samotného charakteru výstavbového projektu, který se zpravidla vyznačuje svou složitostí a nepředvídatelností mnoha s ním souvisejících procesů, vyplývá, že určité změny předpokládaného předmětu díla v průběhu jeho realizace jsou v podstatě nevyhnutelné. Po smluvních stranách ani nelze legitimně požadovat, aby byly schopny předvídat veškeré skutečnosti, které mohou při realizaci výstavbového projektu nastat. Naopak je vhodné a žádoucí, aby se strany již v rámci smlouvy o dílo dohodly na určitém mechanismu, pomocí kterého jim bude umožněno měnit předmět díla v průběhu jeho realizace, neboť je v podstatě jisté, že během výstavby nastane nějaká událost, která si takovouto změnu předmětu díla vyžádá.

L. Klee demonstrativně vyjmenovává čtyři hlavní důvody pro nutné změny předmětu díla v průběhu jeho realizace, přičemž mezi tyto důvody řadí:

- externí důvody nezávislé na smluvních stranách,

---

<sup>76</sup> KLEE, Lukáš a TUREK, Roman. *Smluvní podmínky FIDIC: komentář k obecným podmínkám: smluvní podmínky pro výstavbu, smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování-výstavbu*. Ostrava: CACE - Česká asociace konzultačních inženýrů, 2015. s. 124.

<sup>77</sup> Viz pod-čl. 13.8 Red Book.



- zájem o zlepšení parametrů zakázky při realizaci,
- chyby a prodlení objednatele, a
- chyby a prodlení zhotovitele.<sup>78</sup>

Mezi externí důvody, které nejsou závislé na smluvních stranách, lze obecně zařadit veškeré skutečnosti a události, jež smluvní strany při uzavírání smlouvy nepředpokládaly a ani nebyly schopny je nijak zásadně ovlivnit. Může se jednat například o nepředvídatelné fyzické podmínky ve smyslu smluvních podmínek FIDIC,<sup>79</sup> ale také o klimatické změny, změny právních předpisů, archeologické nálezy či zásahy orgánů veřejné správy a tak dále.

Ve věci zlepšení parametrů zakázky při realizaci uvádí L. Klee kupříkladu technické inovace a akceleraci. Technické inovace se mohou jevit vhodnými například při dlouhodobé výstavbě určitého projektu, neboť v mezidobí mohlo dojít k vývoji technologie, jež v době uzavření smlouvy nebyla doposud známa. Akcelerací pak rozumíme urychlení dokončení díla, které může být v určitých případech vhodné pro obě smluvní strany.<sup>80</sup>

Důvodem pro variace pak v neposlední řadě mohou být také chyby či prodlení ať už na straně objednatele nebo zhotovitele. U objednatele se bude zpravidla jednat o určité chyby v zadávací dokumentaci, špatný či neudělený pokyn, nezajištění potřebných veřejnoprávních povolení, chyby v projektové dokumentaci, za kterou je odpovědný objednatel a podobně. Zhotovitel se bude dopouštět chyb převážně v průběhu realizace díla například nesprávným provedením či prodlením se zhotovením určité části díla, což v závěru také za určitých podmínek může vést

---

<sup>78</sup> KLEE, Lukáš. *Stavební smluvní právo*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-804-8. s. 205 – 207.

<sup>79</sup> Viz pod-čl. 4.12 ve spoj. s pod-čl. 1.1.6.8 Red Book, dle kterých se nepředvídatelnými fyzickými podmínkami rozumí přírodní fyzické podmínky a umělé a jiné fyzické překážky a znečišťující látky, se kterými se zhotovitel setká na staveništi při provádění díla včetně podpovrchových a hydrologických podmínek (ale s vyloučením klimatických podmínek), které nebyly zkušeným zhotovitelem rozumně předvídatelné do data pro předložení nabídky.

<sup>80</sup> KLEE, Lukáš. *Stavební smluvní právo*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-804-8. s. 205 – 206.

k nutnosti iniciace a realizace variace. Tyto případy, tedy chyby na straně objednatele či zhotovitele, mohou vedle variací vést také k uplatňování claimů na dodatečnou platbu, doby pro dokončení díla či záruční doby, neboť takováto oprávnění smluvní podmínky FIDIC zpravidla druhé smluvní straně zakládají.<sup>81</sup>

### **3.3 Způsoby iniciace a realizace variací**

Úvodem je vhodné připomenout, že se změny předmětu díla či jeho dalších parametrů doktrínálně rozdělují zpravidla na změny řízené, změny konstruktivní a změny dobrovolné.<sup>82</sup> Variace jsou pak řazeny právě mezi změny řízené, neboť ujednáním mezi smluvními stranami je již předem jednoznačně nastaven mechanismus, který určuje, jakým způsobem mohou být variace iniciovány, v jakém rozsahu mohou být prováděny, kdo je oprávněn udělovat pokyn k variaci, jak budou jednotlivé variace oceněny a podobně.

#### **3.3.1 Pokyn správce stavby**

Pravomoc udělovat zhotoviteli závazné pokyny týkající se v širším smyslu realizace díla a odstraňování vad na díle patří mezi základní práva správce stavby v kontextu smluvních podmínek FIDIC. Jak již bylo zmíněno výše, správce stavby je oprávněn udělit zhotoviteli vyjma obecných pokynů také přímo pokyn, jehož obsah zakládá variaci (tzv. *pokyn k variaci*), přičemž tento pokyn může být ze strany správce stavby udělen pouze před vydáním potvrzení o převzetí díla. Zde však mohou nastat do určité míry komplikace spočívající v identifikaci pokynu uděleného správcem stavby, neboť nemusí být vždy jasné, zda se jedná o pokyn k variaci nebo o běžný pokyn související s prováděním díla. Oběma druhy pokynů je sice zhotovitel vázán, ale pouze pokynem k variaci může dojít ke změně díla a pouze s tímto pokynem je spojený nárok zhotovitele na zaplacení variace. Ostatně G. Rosenberg a A. Tweeddale uvádějí, že spory založené na interpretaci správcem stavby uděleného

---

<sup>81</sup> Viz zejm. pod-čl. 2.5, pod-čl. 8.4, pod-čl. 20.1 Red Book, aj.

<sup>82</sup> KLEE, Lukáš. *Smluvní vztahy výstavbových projektů*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. Právní monografie. ISBN 978-80-7357-953-1. s. 93.

pokynu (zda pokyn zakládá variaci či nikoliv) patří v rámci výstavbových projektů právě mezi ty nejčastější.<sup>83</sup>

V důsledku toho považují proto za vhodné, aby takovýto pokyn správce stavby jednoznačně označil jako pokyn k variaci. Lze tak alespoň do určité míry předejít případným výkladovým problémům ze strany zhotovitele, které mohou souviset s identifikací uděleného pokynu. Nemyslím si však, že v případě, kdy tak správce stavby neučiní a jím udělený pokyn přesto bude fakticky pokynem k variaci, může tento postup správce stavby povahu jím uděleného pokynu jakkoliv ovlivnit. Dle výkladových pravidel zakotvených v občanském zákoníku se právní jednání primárně posuzuje podle svého obsahu<sup>84</sup> a formálně nesprávné označení (resp. neoznačení) pokynu k variaci správcem stavby by tak nemělo mít na jeho posouzení žádný vliv. Ke stejnému závěru se ostatně přiklání také G. Rosenberg a A. Tweeddale, kteří uvádějí, že rozhodujícím v tomto případě není popis nebo označení pokynu, nýbrž primárně jeho obsah a požadavky v něm uvedené.<sup>85</sup>

Pokyn k variaci je zhotoviteli zpravidla udělen bez předchozí vzájemné dohody se správcem stavby, která by mohla blíže specifikovat samotné provedení variace či případně její ocenění. Z toho důvodu může být použití postupu spočívajícího v udělení přímého pokynu zhotoviteli vhodné například při potřebě provést určité urgentní práce, které nesnesou dalšího odkladu a není tak možné projednat variaci se zhotovitelem v dostatečném časovém předstihu.<sup>86</sup>

Správcem stavby uděleným pokynem k provedení variace je zhotovitel vázán a variaci je v tomto rozsahu povinen provést. Této povinnosti se zhotovitel může

---

<sup>83</sup> ROSENBERG, George a TWEEDDALE, Andrew. *FIDIC 1999 Books – Commentary on Clause 13* [online]. Teddington: Corbett & Co International Construction Lawyers Ltd, 2016, s. 4 [cit. 10.10.2017]. Dostupné z: <http://corbett.co.uk/wp-content/uploads/Clause-13.pdf>

<sup>84</sup> Viz ust. § 555 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

<sup>85</sup> ROSENBERG, George a TWEEDDALE, Andrew. *FIDIC 1999 Books – Commentary on Clause 13* [online]. Teddington: Corbett & Co International Construction Lawyers Ltd, 2016, s. 8 [cit. 10.10.2017]. Dostupné z: <http://corbett.co.uk/wp-content/uploads/Clause-13.pdf>

<sup>86</sup> KLEE, Lukáš a TUREK, Roman. *Smluvní podmínky FIDIC: komentář k obecným podmínkám: smluvní podmínky pro výstavbu, smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování-výstavbu*. Ostrava: CACE - Česká asociace konzultačních inženýrů, 2015. s. 116.

zprostit pouze tak, že správci stavby okamžitě po udělení pokynu podá podrobně odůvodněné oznámení, že věci určené pro dílo nezbytné pro realizaci variace jsou pro něj těžko dostupné. Věci určenými pro dílo se pak dle Red Book rozumí vybavení zhotovitele (tj. *přístroje, stroje, dopravní prostředky a další věci potřebné pro provedení a dokončení díla a odstranění všech vad*), materiály (tj. *věci všeho druhu jiné než technologické zařízení, které mají tvořit nebo tvoří část stavby, včetně materiálů dodávaných zhotovitelem bez zabudování podle smlouvy*), technologické zařízení (tj. *přístroje, stroje a dopravní prostředky, které mají tvořit nebo tvoří část stavby*) a dočasné dílo (definováno výše).<sup>87</sup> Provedení variace tak zhotovitel není oprávněn odmítnout například z toho důvodu, že je pro něj náročné opatřit dostatečný počet zaměstnanců, kteří by variaci zrealizovali. Opačně bude však zhotovitel oprávněn odmítnout (resp. podat správci stavby výše zmíněné oznámení) například pokyn k variaci, k jejímuž provedení by bylo zapotřebí použití přístroje, který nelze v rámci obchodní praxe v předmětném regionu pořídit či pronajmout.

Možnost odmítnout provedení variace ovšem nelze slučovat s nemožností plnění ve smyslu českého práva, kdy v případě nesplnitelnosti dluhu konkrétní závazek *ex lege* zaniká.<sup>88</sup> V tomto případě totiž nemusí jít o nesplnitelnost předmětného pokynu, nýbrž pouze o podstatně ztíženou možnost tento pokyn správce stavby zrealizovat. Na míru této hranice budou mít správce stavby a zhotovitel zpravidla odlišný názor. Jelikož však v závěru bude mít v této věci konečné slovo právě správce stavby, je třeba na něj o to více apelovat, aby při posuzování dostupnosti věci určených pro dílo postupoval objektivně, spravedlivě a svá stanoviska k celé věci podrobně odůvodňoval.

Po obdržení výše specifikovaného zhotovitelova oznámení je správce stavby povinen svůj původní pokyn zrušit, pozměnit nebo potvrdit. Pokud správce stavby svůj pokyn na základě oznámení zhotovitele upraví, jedná se *de facto* o pokyn nový, na který zhotovitel může opět reagovat výše uvedeným oznámením. Jestliže však

---

<sup>87</sup> Viz pod-čl. 1.1.5.2 ve spoj. s pod-čl. 1.1.5.1 ve spoj. s pod-čl. 1.1.5.3 ve spoj. s pod-čl. 1.1.5.5 Red Book.

<sup>88</sup> Viz ust. § 2006 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

správce stavby trvá na svém původním požadavku a předmětný pokyn potvrdí, měl by s dostatečným odůvodněním alespoň reagovat na problémy, které zhotovitel v oznámení uvedl.<sup>89</sup> V opačném případě se zhotovitel bude postupu správce stavby pravděpodobně bránit a dojde tak ke zbytečným sporům zpožďujícím průběh výstavby a realizaci díla.

Nárok na zaplacení provedených prací v rámci variace vzniká zhotoviteli *ex officio* již udělením pokynu k variaci ze strany správce stavby a to v souladu s postupem měření a oceňování stručně popsaném výše.<sup>90</sup>

### **3.3.2 Vlastní návrh zhotovitele**

Další z možných variant iniciace variace je návrh na zlepšení učiněný zhotovitelem vůči správci stavby. Ve stavební praxi se pro tento postup, kdy zhotovitel navrhuje objednateli (příp. správci stavby v rámci smluvních podmínek FIDIC) určité řešení, jež může smluvním stranám přinést nějakou výhodu, a objednatel jej následně posuzuje a případně schvaluje, běžně používá termínu *value engineering*.<sup>91</sup>

Dle Red Book je zhotovitel oprávněn správci stavby kdykoliv předložit písemný návrh, který v případě jeho realizace dle názoru zhotovitele:

- urychlí dokončení,
- sníží náklady objednatele na provedení, údržbu nebo provoz díla,
- zvýší objednateli výkonnost nebo hodnotu dokončeného díla, nebo

---

<sup>89</sup> KLEE, Lukáš a TUREK, Roman. *Smluvní podmínky FIDIC: komentář k obecným podmínkám: smluvní podmínky pro výstavbu, smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování-výstavbu*. Ostrava: CACE - Česká asociace konzultačních inženýrů, 2015. s. 117.

<sup>90</sup> JAEGER, Axel-Volkmar a HÖK, Götz-Sebastian. *FIDIC a guide for practitioners*. Heidelberg: Springer, 2009. ISBN 9783642021008. s. 268 nebo STÁTNÍ FOND DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY. *Metodika pro správu změn díla (variací) u stavebních zakázek financovaných z rozpočtu SFDI podle smluvních podmínek FIDIC (červené knihy) ve vztahu k úpravě zadávání veřejných zakázek – prozatímní verze 2016* [online]. Praha, 2017, s. 34 [cit. 11.10.2017]. Dostupné z: [http://www.sfdi.cz/soubory/obrazky-clanky/metodiky/sfdi\\_metodika\\_variace.pdf](http://www.sfdi.cz/soubory/obrazky-clanky/metodiky/sfdi_metodika_variace.pdf)

<sup>91</sup> Srov. pod-čl. 13.2 Red Book v anglickém znění – název pod-článku „*Value Engineering*“.

- bude objednateli jinak prospěšný.

Sami autoři smluvních podmínek FIDIC uvádějí, že zhotovitel může být motivován k iniciaci variace návrhem na zlepšení například v situaci, kdy se:

- návrh zdá být výhodný pro zhotovitele (například odlišným způsobem provedení části díla, které přinese zhotoviteli značnou úsporu nákladů), kdy v takovém případě může zhotovitel navrhnout objednateli slevu ze smluvní ceny, aby objednatele podpořil v odsouhlasení navrhované změny, nebo se
- návrh zdá být výhodný pro objednatele tím, že zlepší kvalitu díla (například snížením nákladů údržby díla apod.) a zároveň v důsledku toho tak ve prospěch zhotovitele zvýší náklady a v návaznosti na to také smluvní cenu, což přinese zhotoviteli další zisk.<sup>92</sup>

Na rozdíl od přímého pokynu k variaci učiněným správcem stavby však tento návrh na zlepšení učiněný zhotovitelem není časově omezen na dobu do vydání potvrzení o převzetí díla. Zhotovitel tak může, na rozdíl od správce stavby, navrhnout určitá opatření, jež zvýší hodnotu díla i po jeho dokončení.<sup>93</sup> Jedná se tak v podstatě o jediný způsob variace, který může být projednán po vydání potvrzení o převzetí díla, neboť stejně jako v případě přímého pokynu k variaci není správce stavby oprávněn požadovat předložení návrhu variace zhotovitelem. Samozřejmě je však třeba vzít v potaz případnou dohodu objednatele se zhotovitelem, kteří se na změně díla mohou domluvit i po vydání potvrzení o převzetí díla a to nezávisle na znění smluvních podmínek FIDIC (například uzavřením dodatku ke stávající smlouvě o dílo, uzavřením nové smlouvy o dílo apod.).

---

<sup>92</sup> FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. *The FIDIC Contracts Guide*. 1. vydání. Lausanne: FIDIC, 2000. ISBN 978-0727721198. s. 220.

<sup>93</sup> JEREMY, Glover, HUGHES, Simon, THOMAS, Christopher. *Understanding the new FIDIC Red Book: a clause by clause commentary*. London: Sweet & Maxwell, 2006. ISBN 0421915900. s. 267.

Náklady na přípravu návrhu na zlepšení nese v plném rozsahu zhotovitel, který tak není oprávněn, nebude-li mezi smluvními stranami sjednáno jinak, po správci stavby či objednateli požadovat náhradu nákladů za vypracování návrhu na zlepšení. Jestliže se však zhotovitel obává, že by náklady na přípravu podrobného návrhu na zlepšení byly nepřiměřené a znamenaly by pro něj v případě jeho neschválení značnou finanční ztrátu, může konkrétní návrh předkládat v několika fázích, které mohou být správcem stavby například postupně schvalovány, připomínkovány a podobně.<sup>94</sup> Takový postup ostatně osobně považuji za vhodnější, neboť v závěru lépe odráží celou podstatu a účel *value engineering*, kterým je konkrétní dohoda na zlepšení vybraného prvku díla, která je zpravidla ku prospěchu oběma smluvním stranám.

Návrh zhotovitele na zlepšení dle Red Book musí obsahovat:

- popis navrhované práce, která má být vykonána a harmonogram jejího provedení,
- návrh na jakékoli potřebné modifikace harmonogramu a doby pro dokončení, a
- návrh na ocenění variace.

Rozhodnutí o předloženém návrhu je pak plně v gesci správce stavby, který může, avšak měl by tak učinit bez zbytečného odkladu, předmětný návrh odmítnout, schválit, vrátit zhotoviteli s připomínkami k zapracování či může například zahájit jednání o navržené variaci a podobně.

Pokud zhotovitelem navrhované řešení po schválení ze strany správce stavby vyžaduje změny v projektové dokumentaci, tak, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je to právě zhotovitel, kdo je povinen tuto změnu vyprojektovat. Stejně tak Red Book ponechává smluvním stranám na dohodě rozdělení případného zisku z realizované úspory. Pokud však k takové dohodě mezi smluvními stranami

---

<sup>94</sup> KLEE, Lukáš a TUREK, Roman. *Smluvní podmínky FIDIC: komentář k obecným podmínkám: smluvní podmínky pro výstavbu, smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování-výstavbu*. Ostrava: CACE - Česká asociace konzultačních inženýrů, 2015. s. 119.

nedojde, je zhotovitel oprávněn požadovat po správci stavby, respektive objednateli, 50 % z ušetřené částky, přičemž za připomínku stojí fakt, že například dle Yellow Book tento bonus za ušetřené náklady zhotoviteli nepřísluší.<sup>95</sup>

### ***3.3.3 Požadavek správce stavby na předložení návrhu variace***

Posledním v Red Book výslovně uvedeným způsobem iniciace variace je oprávnění správce stavby vznášet vůči zhotoviteli požadavek na předložení návrhu variace. Tento postup je v praxi výstavbových projektů využíván nejčastěji, neboť správci stavby zpravidla umožňuje posoudit konkrétní způsob realizace variace navržené zhotovitelem. Zároveň pak vede smluvní strany k určité formě spolupráce a koordinace a výsledná podoba schválené variace je obvykle, alespoň do jisté míry, jejich společným konsenzuálním řešením. Lze tak v každém případě správci stavby doporučit, aby při úmyslu zahájit řízení o variaci zhotovitele raději požádal o předložení návrhu variace, než aby přistupoval k udělení přímého pokynu bez předchozího projednání se zhotovitelem. Výjimkou pak mohou být některé časově urgentní situace, kde naopak přímý pokyn k variaci může vést k odvrácení značné újmy.

Autoři FIDIC výslovně doporučují, aby takovýto požadavek přímo odkazoval na konkrétní pod-článek Red Book, jenž správce stavby opravňuje k žádosti o předložení zhotovitelova návrhu, a zároveň aby byl takový požadavek jednoznačně jako „požadavek“ označen. V opačném případě zde existuje riziko, že správcem stavby vznesený požadavek může být zhotovitelem chápán jako pokyn k variaci, kterým je zhotovitel vázán a který jej, neboť by tento pokyn mohl založit variaci, opravňuje k platbě za její realizaci.<sup>96</sup>

Zhotovitel je následně povinen na požadavek správce stavby bez zbytečného odkladu písemně reagovat, a to buď uvedením důvodů proč nemůže návrh správci stavby předložit, anebo právě předložením konkrétního návrhu, který musí

---

<sup>95</sup> Viz pod-čl. 13.2 Red Book a pod-čl. 13.2 Yellow Book.

<sup>96</sup> FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. *The FIDIC Contracts Guide*. 1. vydání. Lausanne: FIDIC, 2000. ISBN 978-0727721198. s. 222.



být obsahově stejný jako návrh na zlepšení popsany v předchozí podkapitole 3.3.2 (to znamená, že musí obsahovat popis navrhované práce, která má být vykonána, a harmonogram jejího provedení, dále návrh na jakékoli potřebné modifikace harmonogramu a doby pro dokončení a také návrh na ocenění variace).

Po předložení návrhu ze strany zhotovitele je správce stavby povinen, stejně jako v případě uvedeném v předchozí podkapitole, tento návrh bez zbytečného odkladu schválit, zamítnout nebo k němu uvést své připomínky. Již samotná Red Book tak nepřímou předpokládá případná jednání zhotovitele a správce stavby o konkrétním způsobu provedení variace. Ta totiž připouští připomínkování zhotovitelova návrhu správcem stavby, neboť tyto připomínky bude zpravidla zhotovitel povinen do původně předloženého návrhu zapracovat a o takto upraveném návrhu bude správce stavby opět nucen rozhodnout jedním z výše uvedených způsobů.<sup>97</sup>

Nutno dodat, že ani při čekání na odpověď správce stavby k návrhu zhotovitele nesmí zhotovitel jakékoliv práce na díle nikterak zpožďovat. Pokud by dle jeho názoru bylo vhodné provádění prací například provést v jiném časovém harmonogramu nebo je dokonce přerušit, měl by požádat správce stavby o udělení pokynu k přerušování prací, případně ke změně posloupnosti a načasování provádění díla.

### **3.4 Prodloužení doby pro dokončení v důsledku variací**

Pokud by v důsledku nařízení a realizace variace mělo dojít ke zpoždění dokončení díla a zároveň by samotné prodloužení doby pro dokončení díla nebylo ujednáno v rámci variačního procesu, je zhotovitel oprávněn k prodloužení doby pro dokončení díla právě v tom rozsahu, v jakém bude v důsledku realizace variace dokončení díla zpožděno.<sup>98</sup>

---

<sup>97</sup> Viz pod-čl. 13.3 Red Book.

<sup>98</sup> Viz pod-čl. 8.4 Red Book.

Toto právo musí zhotovitel realizovat za pomoci claimu na prodloužení doby pro dokončení (tzv. *extension of time claim*, zkr. EOT claim), jehož vznik je zhotovitel povinen oznámit správci stavby do 28 dnů po tom, co si zhotovitel skutečnost nebo okolnost zakládající claim uvědomil nebo uvědomit měl. Pokud by zhotovitel v této lhůtě nestihl správci stavby předmětný claim oznámit, nárok na prodloužení doby pro dokončení by mu *eo ipso* zanikl.

V zahraniční judikatuře lze také nalézt konkretizaci minimálních požadavků pro řádné oznámení claimu. Dle soudce rozhodujícího ve věci *Obrascon Huarte Lain SA v. Her Majesty's Attorney General for Gibraltar* by oznámení claimu mělo být učiněno vůči správci stavby písemně, mělo by popisovat okolnosti a události odůvodňující claim, jeho účelem by mělo být oznámení claimu na čas či dodatečnou platbu dle smlouvy či jinak ve spojení se smlouvou a zároveň by z něj mělo být rozpoznatelné, že se jedná o claim.<sup>99</sup>

Vyjma původního oznámení je zhotovitel povinen předložit správci stavby do 42 dnů po tom, co si uvědomil nebo měl uvědomit skutečnost či okolnost zakládající claim (případně v jiné lhůtě schválené správcem stavby), podrobný a zcela detailní claim s uvedením všech podrobností podporujících podstatu claimu i požadovaného prodloužení doby pro dokončení.

Následně po obdržení claimu má správce stavby povinnost do 42 dnů předložený claim schválit či neschválit a zároveň jeho rozhodnutí podrobně odůvodnit. Při rozhodování o claimu by měl správce stavby vyslechnout obě smluvní strany a snažit se o dohodu smluvních stran ohledně prodloužení doby pro dokončení. Pokud k takovéto dohodě nedojde, je správce stavby povinen v této věci

---

<sup>99</sup> Rozhodnutí *Technology and Construction Court (High Court of Justice)* ze dne 16.4.2014, cit. č. [2014] EWHC 1028 (TCC) ve věci *Obrascon Huarte Lain SA v. Her Majesty's Attorney General for Gibraltar* [online]. [cit. 11.10.2017]. Dostupné z <http://www.bailii.org/ew/cases/EWHC/TCC/2014/1028.html>

spravedlivě určit, zda doba pro dokončení bude v důsledku claimu zhotovitele prodloužena, případně o jak dlouhý časový úsek.<sup>100</sup>

### 3.5 Vztah variací a dalších institutů Red Book

Nehledě na poměrně komplexní úpravu zakotvenou v článku 13 Red Book se variace prolínají také do dalších institutů, které smluvní podmínky FIDIC předpokládají a se kterými v rámci jimi nastaveného smluvního mechanismu operují. Níže uvádím demonstrativní výčet takovýchto příkladů, a to zejména těch, které považuji při praktickém užití smluvních podmínek FIDIC za nejdůležitější.

Vyjma rozsahu variací uvedeného v podkapitole 3.1.1 výše může správce stavby pokynem zhotoviteli jako variaci nařídit například smlouvou nepředpokládané přijímací zkoušky, které je zhotovitel povinen provést a kterými se zpravidla osvědčuje bezvadnost technologického zařízení, materiálů či jiných částí díla nebo příslušné sekce.<sup>101</sup>

Zhotovitel je mimo jiné povinen mít na staveništi (tj. *na místě, kde má být provedena stavba a kam má být dodáno technologické zařízení a materiály; případně jiné místo jako staveniště smlouvou specifikované*) písemné kopie veškerých variací dle smlouvy iniciovaných a realizovaných. Je také povinností zhotovitele, aby komukoliv z personálu objednatele umožnil v rozumné době přístup k těmto dokumentům.<sup>102</sup>

Dalším z oprávnění správce stavby je možnost nařídit zhotoviteli pokynem předložení dodatečných vzorků materiálů, k jejichž užití uděluje správce stavby před jejich zabudováním do díla či před jejich přímým použitím při provádění díla souhlas.<sup>103</sup> Stejně tak je správce stavby oprávněn nařídit prostřednictvím variace zhotoviteli tzv. *jmenovaného podzhotovitele*, kterého je následně zhotovitel povinen,

---

<sup>100</sup> Viz pod-čl. 20.1 ve spoj. s pod-čl. 8.4 ve spoj. s pod-čl. 3.5 Red Book.

<sup>101</sup> Viz pod-čl. 1.1.3.4 ve spoj. s čl. 9 Red Book.

<sup>102</sup> Viz pod-čl. 1.8 ve spoj. s pod-čl. 1.1.6.7 Red Book.

<sup>103</sup> Viz pod-čl. 7.2 Red Book.

pokud nevznese důvodné a řádně odůvodněné námitky, zaměstnat jako svého podzhotovitele.<sup>104</sup>

Mezi obecné povinnosti zhotovitele patří, pokud tak správce stavby pokynem nařídí, také povinnost zabezpečit vhodné podmínky pro výkon práce personálu objednatele, jakýchkoli jiných zhotovitelů zaměstnaných objednatelem a zaměstnanců orgánů veřejné správy, kteří mohou být zaměstnání na staveništi či v jeho blízkosti při provádění nějaké práce nezahrnuté ve smlouvě.<sup>105</sup> Pokud takovýto pokyn zhotoviteli způsobí nepředvídatelné náklady (tj. *výdaje, které budou rozumně vynaloženy zhotovitelem, včetně režijních a podobných poplatků vyjma zisku, které nejsou rozumně předvídatelné zkušeným zhotovitelem do data pro předložení nabídky*),<sup>106</sup> lze tento pokyn považovat za pokyn k variaci a měl by být na základě toho jako variace administrován.

Jak bylo uvedeno v podkapitolách výše, náklady na provedení variace nese zpravidla objednatel. Smluvní podmínky FIDIC však zakládají z tohoto pravidla výjimku, a to v případě, kdy pokynem k variaci ze strany správce stavby pozměněné nebo nařízené zkoušky prokážou, že zkoušení technologického zařízení, materiálů nebo řemeslného zpracování díla není v souladu se smlouvou. V takovém případě nese náklady na vykonání této variace zhotovitel.<sup>107</sup>

Mechanismus iniciace variace spočívající ve vznesení požadavku na předložení návrhu variace ze strany správce stavby se užije i v případě, kdy je třeba provést jakékoliv práce potřebné k odstranění vad nebo poškození za podmínek, že tyto nezbytné práce nelze přičíst pochybení zhotovitele. Zhotovitel však bude povinen na vlastní náklady a riziko odstranit vady způsobené projektovou dokumentací, za kterou je odpovědný, vady způsobené technologickým zařízením,

---

<sup>104</sup> Viz pod-čl. 5.1 Red Book.

<sup>105</sup> Viz pod-čl. 4.6 Red Book.

<sup>106</sup> Viz pod-čl. 1.1.6.8 ve spoj. s pod-čl. 1.1.4.3 Red Book.

<sup>107</sup> Viz pod-čl. 7.4 Red Book.

materiály či řemeslným zpracováním, jež není v souladu se smlouvou, či jiné vady vzniklé v souvislosti se zhotovitelovým nesplněním jakékoli jiné povinnosti.<sup>108</sup>

Neboť jsou variace zpravidla užívány k nařizování dodatečných prací, které jsou nezbytné pro provedení díla, považují za vhodné upozornit na skutečnost, že variací může být nařízeno také vypuštění jakékoli práce spadající pod taxativní výčet týkající se rozsahu variací. Mimo jiné může zhotovitel za určitých okolností považovat za vypuštěné také takové práce, ohledně kterých udělil správce stavby zhotoviteli pokyn k jejich přerušení a ke kterým po žádosti zhotovitele k pokračování prací neudělil správce stavby toto požadované povolení.<sup>109</sup>

---

<sup>108</sup> Viz pod-čl. 11.2 ve spoj. s pod-čl. 11.1 písm. b) Red Book.

<sup>109</sup> K tomuto mechanismu podrobněji viz pod-čl. 8.8 ve spoj. s pod-čl. 8.11 Red Book.

## 4 Variace v kontextu českého soukromého práva

Smluvní podmínky FIDIC jsou mezinárodními standardy, které jsou v dnešní době využívány prakticky po celém světě. Je tak pochopitelné, že při jejich aplikaci v rámci realizace výstavbového projektu může docházet ke střetům mezi konkrétními ustanoveními vzorových knih a právními normami v jednotlivých národních jurisdikcích. K odstranění těchto potenciálních výkladových kolizí slouží právě institut zvláštních podmínek, kterými může objednatel libovolně upravit obecné podmínky vytvořené FIDIC. Zkušený a obezřetný objednatel by tak měl před samotným zadáním veřejné zakázky podrobit obecné podmínky zevrubné analýze a případné výkladové problémy se pokusit odstranit podmínkami zvláštními (například může určit, že se vybraná dispozitivní ustanovení právního předpisu, jež jsou v rozporu se smluvními podmínkami FIDIC, neužijí a podobně).

Ve výše nastíněném duchu považuji za vhodné podrobit bližšímu zkoumání samotný institut variací, neboť obdobu variací jako takových nalezneme v českém právním řádu stěží. Na druhou stranu se však v odborné literatuře můžeme setkat s kritikou variací a pochybnostmi o jejich bezproblémové aplikaci. Například T. Grulich ještě za účinnosti občanského zákoníku 1964 a obchodního zákoníku dovozoval, že ustanovení smluvních podmínek FIDIC zakládající správci stavby oprávnění nařizovat zhotoviteli pokynem variace a v podstatě tak měnit předmět díla, mohou být absolutně neplatná pro jejich rozpor se zákonem či alternativně pro jejich neurčitost.<sup>110</sup>

Níže si proto dovolím věnovat se několika vybraným aspektům institutu variací, a to zejména těm, které považuji při jejich komparaci s národní soukromoprávní úpravou za významné a zásadní či zpravidla nejvíce problematické. Výsledkem této analýzy by měla být zejména odpověď na otázku, zda jsou variace dle smluvních podmínek FIDIC v národním právním řádu realizovatelné.

---

<sup>110</sup> GRULICH, Tomáš. „FIDIC“ a úskalí jejich aplikace. *Právní rozhledy*. 2009, č. 7. s. 233.

## 4.1 Variace jako změna závazku ze smlouvy

Pro posouzení povahy variace je předně nutné vymezit pojem smlouvy a závazku coby závazkově - právního vztahu či poměru smluvních stran, neboť se v praxi často můžeme setkávat se zaměňováním obou právních pojmů či s elementárním nepochopením jejich významu.

Smlouvou její smluvní strany projevují vůli zříditi mezi sebou závazek a řídit se jejím obsahem.<sup>111</sup> Smlouvu proto doktrína definuje jako *dvoustranné* či *vícestranné právní jednání, které směřuje ke vzniku závazku*.<sup>112</sup> Zároveň je smlouva jedním z titulů neboli právních důvodů (lat. *titulus iustus*), na základě kterých dochází ke vzniku závazku jako takového.<sup>113</sup>

Oproti tomu závazek lze definovat jako *závazkový právní vztah mezi věřitelem a dlužníkem*,<sup>114</sup> který vznikl mezi smluvními stranami právě v důsledku uzavření smlouvy. Z tohoto právního vztahu má pak věřitel vůči dlužníku právo na určité plnění jako na pohledávku a dlužník má povinnost toto právo splněním dluhu uspokojit.<sup>115</sup>

Smluvní podmínky FIDIC jsou užívány převážně pro smluvní zakotvení závazku, jehož výsledkem je provedení určitého díla zpravidla blíže vymezeného projektovou dokumentací a dalšími smluvními dokumenty. Samotný závazek vznikne v tomto případě již smlouvou o dílo, resp. v terminologii smluvních podmínek FIDIC tzv. smlouvou, kterou tvoří souhrn několika smluvních dokumentů a která je blíže specifikována v podkapitole 2.1 této práce.

---

<sup>111</sup> Ust. § 1724 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

<sup>112</sup> HULMÁK, Milan. § 1724 [Smluvní vůle]. In: HULMÁK, Milan, PETROV, Jan, LAVICKÝ, a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054)*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0. s. 16.

<sup>113</sup> Ust. § 1723 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

<sup>114</sup> HULMÁK, Milan. § 1721 [Právo na plnění]. In: HULMÁK, Milan, PETROV, Jan, LAVICKÝ, a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054)*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0. s. 1.

<sup>115</sup> Ust. § 1721 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Obsahem závazku jsou pak vzájemná práva a povinnosti objednatele a zhotovitele, kteří jsou vůči sobě navzájem v postavení dlužníka a věřitele. Základní povinností zhotovitele je povinnost provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo, kdy v tomto ohledu je zhotovitel v postavení dlužníka, a objednatel je coby věřitel oprávněn žádat po zhotoviteli splnění této jeho smluvní povinnosti. Opačně je pak objednatel v postavení dlužníka ve vztahu k jeho povinnosti dílo převzít a zaplatit za něj cenu díla, což po něm zhotovitel coby věřitel v této věci může oprávněně požadovat.<sup>116</sup> Je však nutno připomenout, že toto jsou pouze základní práva a povinnosti obou smluvních stran odpovídající podstatným náležitostem smlouvy o dílo, neboť ze smlouvy o dílo uzavřené za použití smluvních podmínek FIDIC vzniká zhotoviteli i objednateli velké množství dalších práv a povinností, k jejichž plnění se uzavřením smlouvy dobrovolně zavázali.

Komplexní mechanismus iniciace, schvalování a realizace variací je upraven již samotnou smlouvou o dílo, potažmo smluvními podmínkami FIDIC, které jsou z vůle smluvních stran její součástí. Pokynem správce stavby či schválením návrhu zhotovitele ze strany správce stavby tak dochází pouze k aktivaci předem nastaveného smluvního mechanismu, jež se obě smluvní strany zavázaly uzavřením smlouvy o dílo respektovat a dodržovat. V důsledku toho nelze na variace pohlížet jako na institut, který mění smlouvu o dílo, nýbrž pouze v určitém omezeném rozsahu závazek z této smlouvy vzniklý. Potenciální požadavek na souhlas všech smluvních stran s provedením variace, neboť smlouvu lze změnit nebo zrušit jen se souhlasem smluvních stran či z jiných zákonných důvodů,<sup>117</sup> je proto v tomto případě irelevantní. Této problematice, tedy variacím založeným jednostranným pokynem správce stavby, se však budu podrobněji věnovat v podkapitole níže.

Výše uvedené potvrzuje také L. Klee, když uvádí, že variace nejsou změnou smlouvy, ale pouze nutnou změnou díla provedenou na základě předem upraveného

---

<sup>116</sup> Ust. § 2586 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

<sup>117</sup> Ust. § 1759 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.



smluvního mechanismu.<sup>118</sup> S připuštěním této právní konstrukce se lze namátkově setkat také v judikatuře Nejvyššího soudu České republiky (zkr. NS ČR). V této věci je vhodné zmínit usnesení NS ČR ze dne 28.4.2011, sp. zn. 23 Cdo 746/2010,<sup>119</sup> jehož skutkový rozbor nepovažuji pro účely této práce za nutný, neboť níže citovaná část jeho odůvodnění zřejmě legitimizuje právní konstrukci nastíněnou výše. V tomto rozhodnutí NS ČR uvedl, že *pokud šlo o naplnění předvídaného ujednání se stanovenými právními důsledky, nemohlo jít o jednostrannou změnu smlouvy, a tudíž nemusela být splněna podmínka souhlasu druhé strany se změnou příkonu tepla a změnou fakturované ceny, tedy se změnou obsahu závazku*. S odkazem na toto rozhodnutí NS ČR potvrzuje výše zmíněné také M. Hulmák.<sup>120</sup>

Přímo ve vztahu k variacím se pak se stejným názorem lze setkat rovněž ve výkladové pomůcce Ministerstva vnitra České republiky vytvořené k zákonu o registru smluv. Autoři této metodiky výslovně zmiňují, že změnový list (záznam o provedení variace) je pouze záznamem o uplatnění již dříve dohodnutých smluvních mechanismů, a tento dokument proto nemá povahu změny smlouvy.<sup>121</sup>

Se změnami závazku ze smlouvy, při nichž nedochází ke změně původní smlouvy, se lze nově setkat také v národní právní úpravě zadávání veřejných zakázek, jež byla přijata zákonem o zadávání veřejných zakázek. Zákon o zadávání veřejných zakázek nově umožňuje zadavateli vyhradit si v zadávací dokumentaci při splnění dalších podmínek určité změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku či případně při splnění taxativně vymezených důvodů provést tzv. *nepodstatné změny závazků ze smlouvy* na veřejnou zakázku.<sup>122</sup> D. Dvořák

---

<sup>118</sup> KLEE, Lukáš. *Stavební smluvní právo*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-804-8. s. 223.

<sup>119</sup> Usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 28.4.2011, sp. zn. 23 Cdo 746/2010, část občanskoprávní a obchodní [online]. [cit. 3.9.2017]. Dostupné z <http://www.nsoud.cz/>

<sup>120</sup> HULMÁK, Milan, § 1759 [Závaznost smlouvy]. In: HULMÁK, Milan, PETROV, Jan, LAVICKÝ, a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054)*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0. s. 189.

<sup>121</sup> MINISTERSTVO VNITRA ČESKÉ REPUBLIKY. *Metodický návod k aplikaci zákona o registru smluv (soukromoprávní část)* [online]. Praha, 2017, s. 32 [cit. 3.10.2017]. Dostupné z: <http://www.mvcr.cz/soubor/metodika-k-aplikaci-zakona-o-registru-smluv-soukromopravni-cast.aspx>

<sup>122</sup> Viz ust. § 100 a ust. § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

zároveň ohledně tohoto připouští, že při užití extenzivního výkladu mohou být za vyhrazenou změnu závazku považovány právě variace ve smyslu smluvních podmínek FIDIC. Současně s tím však doporučuje k tomuto výkladu přistupovat velice obezřetně, neboť v dnešní době neexistuje rozhodovací praxe, která by jej potvrdila.<sup>123</sup>

V této věci si na základě výše uvedeného dovoluji předmětnou problematiku uzavřít s tím, že prostřednictvím realizace variace jako zvláštního institutu *sui generis* dochází nikoliv ke změně smlouvy, nýbrž pouze ke změně závazku založeného smlouvou. Celý mechanismus iniciace, schválení a realizace variace je předpovídán již samotnou smlouvou a aktivuje se v okamžiku, kdy správce stavby vydá zhotoviteli pokyn k variaci či o předložení návrhu variace požádá, případně zhotovitel předloží správci stavby návrh na zlepšení, který správce stavby následně schvaluje. Z důvodů shora nastíněných zároveň považuji variace v tomto ohledu za souladné s národním právním řádem, a to i v případě, kdy s variací nařízenou pokynem správce stavby zhotovitel nesouhlasí. Této problematice se však budu podrobněji věnovat v podkapitole 4.2.2 níže.

## 4.2 Povaha variací dle způsobu jejich iniciace a schválení

Jak bylo uvedeno v podkapitole 3.3 výše, variace lze iniciovat třemi způsoby: pokynem správce stavby k variaci, vlastním návrhem na zlepšení ze strany zhotovitele nebo požadavkem správce stavby na předložení návrhu variace ze strany zhotovitele. Pro účely této práce a posouzení jejich souladu s národním právním řádem považuji za vhodné rozdělit variace také dle charakteru jejich přijímání a schvalování na *variace konsensuální* a *variace direktivní*. Vysvětlení těchto pojmů přináším níže a bližšímu zkoumání následně podrobím zejména variace direktivní, neboť zejména u těch se mohou vyskytnout otázky, zda jsou v národním právním prostředí přípustné.

---

<sup>123</sup> DVOŘÁK, David. § 100 [Vyhrazené změny závazku]. In: DVOŘÁK, David, MACHUREK, Tomáš, NOVOTNÝ, Petr, a kol. *Zákon o zadávání veřejných zakázek*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017. ISBN 978-80-7400-651-7. s. 604.

### **4.2.1 Konsensuální variace**

Za variace konsensuální považují takové variace, ohledně jejichž provedení panuje mezi smluvními stranami konsensus, tedy variace, na kterých se smluvní strany společně shodly.

Lze si tak představit situace, kdy zhotovitel předloží správci stavby návrh na zlepšení a správce stavby jej bez dalších výhrad jednoznačně schválí a nařídí provedení variace takovým způsobem, jakým byl zhotovitelem navržen. Stejně tak může samotnému návrhu zhotovitele předcházet požadavek správce stavby na předložení návrhu variace ze strany zhotovitele, pokud v závěru dojde mezi stranami ke shodě na obsahu variace. V neposlední řadě lze do této skupiny variací zařadit také variace nařízené pokynem správce stavby, se kterými však zhotovitel bez dalšího souhlasí a nemá k nim žádné výtky, resp. takové variace, které by zhotovitel byl ochoten provést i bez přímého pokynu správce stavby. Jejich společným znakem je tedy konsensus smluvních stran na tom, že variace mají být v určitém rozsahu provedeny.

Pokud na provedení variace v určitém rozsahu panuje mezi smluvními stranami všeobecná shoda, mohou smluvní strany realizaci určitých prací zajistit v podstatě také prostřednictvím kumulativní novace,<sup>124</sup> tedy dohodou o změně obsahu závazku aniž by došlo ke zrušení závazku dosavadního. Případným dodatkem ke smlouvě by mohly smluvní strany pozměnit původní smlouvu o dílo a s tím i závazek z této smlouvy vzniklý. Tento postup se však jeví jako zbytečný a to zejména s ohledem na to, že smluvní podmínky FIDIC předvídají a zakládají podrobný postup iniciace, schvalování a realizace variací včetně jejich ocenění.

Konsensuální variace ve smyslu výše popsaném nepovažují zejména s poukazem na to, že ohledně nich panuje mezi smluvními stranami shoda, za nikterak problematické.

---

<sup>124</sup> Viz ust. § 1902 věta druhá zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

#### 4.2.2 *Direktivní variace*

Direktivní variací můžeme rozumět variaci, ohledně které nedošlo mezi smluvními stranami k dohodě (konsensu). Takovou variaci je zhotovitel i přes to povinen zrealizovat, ačkoliv s variací v té podobě, v jaké mu byla nařízena, nevyslovil souhlas.

Za direktivní variaci je možné označit přímý pokyn správce stavby k provedení variace, se kterým zhotovitel nesouhlasí. Případně může direktivní variaci předcházet návrh zhotovitele na zlepšení či požadavek správce stavby na předložení tohoto návrhu ze strany zhotovitele, a to za předpokladu, že později dojde k modifikaci zhotovitelem předloženého návrhu ze strany správce stavby a s finální podobou variace zhotovitel, byť jen částečně, souhlas nevysloví.

Zde se teoreticky nabízí otázka, zda je taková změna závazku, jež je provedena fakticky bez souhlasu druhé smluvní strany, v národním právním řádu akceptovatelná. Tím spíše je nutné se této otázce věnovat, když subjektem, který variace pokynem zhotoviteli nařizuje, je správce stavby, a nikoliv přímo objednatel coby strana smlouvy o dílo. Ostatně jak už jsem uváděl v této práci výše, T. Grulich za účinnosti občanského zákoníku 1964 a obchodního zákoníku dovozoval, že smluvní ustanovení zakládající tuto konstrukci by měla být absolutně neplatná pro rozpor se zákonem.<sup>125</sup> I proto považuji za vhodné věnovat se problematice direktivních variací podrobněji a zodpovědět alespoň dílčí otázky, které se zdají být v této věci problematické.

Předně je nutno připomenout, že závazek nelze změnit bez ujednání věřitele a dlužníka, ledaže zákon stanoví jinak.<sup>126</sup> Z čistě jazykového výkladu této právní normy by se mohlo zdát, že ke změně závazku jednáním jedné smluvní strany nemůže dojít. Na druhou stranu jak již bylo uvedeno výše, mechanismus iniciace a realizace variací je předvídan samotnou smlouvou již od počátku jejího uzavření, a

---

<sup>125</sup> GRULICH, Tomáš. „*FIDIC*“ a úskalí jejich aplikace. Právní rozhledy. 2009, č. 7. s. 233.

<sup>126</sup> Ust. § 1790 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

může být tedy považován právě za ono smluvní ujednání, jež umožňuje následně smluvním stranám změnit obsah závazku.

Ostatně J. Petrov výslovně připouští, že součástí smlouvy mohou být taktéž ujednání o změně či určení závazku právním jednáním třetí osoby nebo i právním jednáním jedné ze smluvních stran (jako příklad uvádí pravomoc konkrétní osoby určit po uzavření smlouvy předmět, rozsah, místo, čas či jiný modus plnění). Společně s tím však také připomíná, že oprávnění jedné smluvní strany umožňující jí vymezit či pozměnit obsah závazku se musí pohybovat v užších hranicích a případná ujednání umožňující jednostrannou změnu závazku v příliš širokém rozsahu mohou být neplatná. Zároveň pak dovozuje, že nelze platně ujednat pravomoc jedné smluvní strany změnit závazek ze své vůle zcela libovolně. Uzavírá však s tím, že smluvní ujednání, které připouští jednostrannou změnu či vymezení závazku v přiměřeném a mravném rozsahu, je platné.<sup>127</sup>

V souladu se shora uvedeným je prvně vhodné zabývat se tím, zda pravomoc správce stavby nařizovat pokynem či schvalovat navržené variace je smluvními podmínkami FIDIC vymezena dostatečně určitě a zda je tato pravomoc v kontextu celé smlouvy o dílo přiměřená.

Oprávnění správce stavby nařizovat pokynem variace či je schvalovat bylo podrobně popsáno v podkapitole 3.1.1 této práce. Nyní si však ve stručnosti dovolím připomenout, jakým způsobem je tato pravomoc správce stavby upravena a do jaké míry je samotnými smluvními podmínkami omezena. Red Book výslovně taxativně určuje, co variace smí a nesmí zahrnovat, a stejně tak stanovuje, že variací je možné měnit pouze dílo, které je také smlouvou jednoznačně definováno.<sup>128</sup> Zároveň se musí jednat o pokyny nutné k provedení díla či odstranění všech vad a mohou být vydány pouze před vydáním potvrzení o převzetí díla.<sup>129</sup> V neposlední řadě je pak

---

<sup>127</sup> PETROV, Jan. § 1790 [Změna závazku jen na základě zákona či ujednání]. In: HULMÁK, Milan, PETROV, Jan, LAVICKÝ, a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054)*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0. s. 296

<sup>128</sup> Viz pod-čl. 13.1 ve spoj. s pod-čl.1.1.6.9 ve spoj. s pod-čl. 1.1.5.8 Red Book.

<sup>129</sup> Viz pod-čl. 3.3 a pod-čl. 13.1 Red Book.

jednoznačně stanoveno, jakým způsobem se variace oceňují,<sup>130</sup> přičemž k jejich ocenění by mělo docházet *ex officio* bez dalšího. Také je nutno připomenout, že pokud správce stavby se zhotovitelem v rámci variačního procesu nesjednájí důsledky na dobu pro dokončení díla, je zhotovitel oprávněn podat z tohoto důvodu ke správci stavby claim na prodloužení doby pro dokončení díla.<sup>131</sup>

Vzhledem k těmto značným omezením pravomoci správce stavby nařizovat zhotoviteli pokyny k variacím se domnívám, že hranice pro jednostranné změny závazku vyplývající ze smlouvy o dílo jsou pro správce stavby nastaveny jednoznačně a v nikterak širokém rozsahu. Ostatně zpravidla budou variace nařizovány správcem stavby z toho důvodu, že se při realizaci výstavbového projektu vyskytly některé nepředvídatelné skutečnosti, na něž je třeba flexibilně reagovat právě například udělením pokynu k variaci. V žádném případě pak nelze hovořit o potenciálně neomezené pravomoci správce stavby měnit pokynem k variaci předmět díla dle jeho libovůle.

Z výše uvedených důvodů mám za to, že zde není dán žádný důvod pro konstataci neplatnosti smluvních ujednání umožňující variace. Ta totiž rozhodně neumožňují správci stavby měnit předmět díla a tím i závazek ze smlouvy zcela libovolně, ba naopak je správce stavby v této své pravomoci limitován mnoha, byť zcela racionálními a důvodnými, omezeními.

Dalším potenciálním problémem, jenž se částečně může týkat taktéž variací konsensuálních, by mohlo být samotné postavení správce stavby v celém procesu iniciace a schvalování variací. Správce stavby totiž fakticky není smluvní stranou smlouvy o dílo, neboť jejími smluvními stranami jsou pouze objednatel a zhotovitel, a správce stavby k této smlouvě nepřistupuje. Správce stavby obvykle uzavírá smlouvu o výkonu jeho činnosti pouze s objednatelem, který jej zároveň za jeho činnost platí. Objevuje se tak případná výtká, že závazek sjednaný smlouvou mezi

---

<sup>130</sup> Viz pod-čl. 13.3 ve spoj. s čl. 12 Red Book.

<sup>131</sup> Viz pod-čl. 8.4 ve spoj. s pod-čl. 20.1 Red Book.

zhotovitelem a objednatelem je oprávněn měnit třetí subjekt (správce stavby), jenž vůbec není smluvní stranou smlouvy o dílo.

V tomto ohledu je nutno připomenout, že základní funkce správce stavby v rámci výstavbového projektu je dvojí. Prvně správce stavby v některých případech plní roli zčásti neutrální třetí strany, jež je oprávněna a povinna spravedlivě rozhodovat ve sporných věcech předvídaných smlouvou (například claimová agenda apod.).<sup>132</sup> Druhou funkcí je pak zastupování objednatele, neboť platí, že kdykoliv správce stavby plní povinnosti nebo vykonává pravomoci konkrétně určené smlouvou či z ní vyplývající, jedná jeho jménem.<sup>133</sup> Zároveň je správce stavby smluvními podmínkami FIDIC považován za tzv. *personál objednatele*, mezi který se mimo něj řadí například objednatelovi pracovníci, dělníci či jiní zaměstnanci.<sup>134</sup> Z toho také nepřímo vyplývá, že správce stavby bude zpravidla jednat jménem objednatele či jím bude pověřen k určité činnosti.

Lze tak konstatovat, že správce stavby není v rámci realizace výstavbového projektu zcela nezávislým třetím subjektem a udělením jeho pokynu k variaci tak nedochází k situaci, kdy by závazek byl měněn jednáním třetí osoby, jež není smluvní stranou smlouvy. I kdyby tomu však tak bylo, pravděpodobně ani to by nezakládalo neplatnost předmětného smluvního ujednání. Ostatně již výše bylo uvedeno, že J. Petrov připouští, že ke změně závazku může dojít i na základě původního smluvního ujednání, které zakládá pravomoc měnit závazek v určitých rozumných mezích také třetí osobě, která není subjektem smlouvy.<sup>135</sup>

Stejný závěr, byť nepřímo vyjádřený, můžeme nalézt také v rozhodovací praxi Nejvyššího soudu České republiky v jednom z mála rozhodnutí, která se věnovala sporům vyplývajícím ze smluv o dílo při použití smluvních podmínek

---

<sup>132</sup> KLEE, Lukáš. *Stavební smluvní právo*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-804-8. s. 31.

<sup>133</sup> Viz pod-čl. 3.1 písm. a) Red Book.

<sup>134</sup> Viz pod-čl. 1.1.2.6 Red Book.

<sup>135</sup> PETROV, Jan. § 1790 [Změna závazku jen na základě zákona či ujednání]. In: HULMÁK, Milan, PETROV, Jan, LAVICKÝ, a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054)*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0. s. 296.

FIDIC. Tento názor vyjádřil NS ČR ve svém rozsudku ze dne 29.8.2011, sp. zn. 32 Cdo 1818/2011, přičemž opět nepovažují za nutné podrobně popisovat celý skutkový děj předcházející vydání předmětného rozhodnutí, neboť ten v podstatě s částí odůvodnění níže citovanou souvisí pouze okrajově, když tou se dovolací soud vyjadřuje k dílčí námitce dovolatelky. V tomto rozsudku NS ČR k otázce přenesení pravomoci omezeně měnit předmět díla správcem stavby uvedl, že i *kdyby došlo ke změně smlouvy o dílo co do kvality díla projevem vůle třetí osoby (pozn. autora: správce stavby), bylo by tomu tak proto, že k tomu strany této osobě ve smlouvě o dílo (...) sjednaly oprávnění a změna díla by tak i v takovém případě byla z věcného hlediska důsledkem dohody smluvních stran.*<sup>136</sup>

S ohledem na argumenty výše uvedené se nedomnívám, že by postavení správce stavby coby zvláštního třetího subjektu, jenž má v rámci výstavbového projektu smlouvou předvídaná práva a povinnosti, mělo v otázce mechanismu přijímání variací být jakkoliv problematické, a to zejména s ohledem na to, že správce stavby v této věci působí v podstatě jako zástupce objednatele.

Problematiku direktivních variací si dovoluji uzavřít s tím, že po shora provedené analýze neshledávám jediný důvod, který by mohl založit neplatnost smluvního ujednání umožňující správci stavby direktivní variaci nařídit. Samozřejmě lze uvažovat o potenciální neplatnosti určitých excesivních pokynů správce stavby, jež například mohou vybočovat z pravomocí, které mu smluvní podmínky FIDIC v této věci zakládají. Zde lze eventuálně hovořit o případné neplatnosti konkrétního jednání správce stavby (například pro rozpor pokynu k variaci s dobrými mravy, pro počáteční nemožnost plnění variace apod.), které je však třeba každé samo o sobě posuzovat *ad hoc*. Není ale možné *a priori* konstatovat, že smluvní ujednání umožňující správci stavby udělení takového pokynu je neplatné.

---

<sup>136</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 29.8.2011, sp. zn. 32 Cdo 1818/2011, část občanskoprávní a obchodní [online]. [cit. 1.10.2017]. Dostupné z <http://www.nsoud.cz/>



### 4.3 Komparace variací s právní úpravou smlouvy o dílo

Jak již bylo výše několikrát uvedeno, variace mohou být iniciovány také ze strany správce stavby pokynem k jejich provedení uděleným zhotoviteli. Udělování pokynů zhotoviteli správcem stavby je do určité míry jedinečným institutem založeným smluvními podmínkami FIDIC. V národní právní úpravě smlouvy o dílo se můžeme s obdobou těchto pokynů správce stavby setkat v případě tzv. *příkazů objednatele*.

Národní právní úprava smlouvy o dílo vychází z předpokladu, že zhotovitel provádí dílo na vlastní náklad a nebezpečí a při jeho provádění postupuje samostatně.<sup>137</sup> Proto také obecně není zhotovitel vázán příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla. Je jimi vázán pouze v případě, že to bylo mezi smluvními stranami ujednáno nebo plyne-li to ze zvyklostí.<sup>138</sup> I když byla vázanost příkazy objednatele mezi smluvními stranami ujednána, není jimi zhotovitel vázán bez dalšího.<sup>139</sup> Pokud objednatel udělí zhotoviteli nevhodný příkaz, je zhotovitel povinen na nevhodnost takového pokynu objednatele upozornit (to neplatí, nemohl-li nevhodnost příkazu zhotovitel zjistit ani při vynaložení potřebné péče). Pokud pak nevhodný příkaz překáží v řádném provádění díla, zhotovitel provádění díla v nezbytném rozsahu přeruší až do změny příkazu. Trvá-li následně objednatel na tomto příkazu, má zhotovitel nově právo požadovat, aby tak objednatel učinil v písemné formě. Jestliže bylo provádění díla v důsledku nevhodného příkazu objednatele přerušeno, lhůta pro dokončení díla se o tuto dobu prodlužuje. Zhotovitel má přitom právo na úhradu nákladů spojených s přerušением provádění díla do doby, kdy nevhodnost příkazu mohla být zjištěna. V případě že objednatel trvá na

---

<sup>137</sup> Ust. § 2586 odst. 1 ve spoj. s ust. § 2592 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

<sup>138</sup> Ust. § 2592 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

<sup>139</sup> HORÁK, Pavel. § 2592 [*Samostatný postup*]. In: HULMÁK, Milan, BEDNÁŘ, Václav, BEZOUŠKA, Petr, a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014)*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-287-8. s. 1051.

provedení díla dle zřejmě nevhodného příkazu i po zhotovitelově upozornění na jeho nevhodnost, může zhotovitel od smlouvy o dílo odstoupit.<sup>140</sup>

Základní rozdíl mezi pokyny správce stavby dle smluvních podmínek FIDIC a příkazy objednatele upravené občanským zákoníkem lze spatřit v tom, že příkazy objednatele jsou omezeny pouze na způsob provádění díla, přičemž pravomoc správce stavby udělovat zhotoviteli pokyny je bezpochyby formulována širěji. To však samozřejmě nebrání smluvním stranám, jež uzavírají smlouvu o dílo bez použití smluvních podmínek FIDIC, aby si rozsahové vymezení možných příkazů objednatele, kterými bude zhotovitel vázán, ujednaly odlišně a pravomoc objednatele v tomto ohledu rozšířily.

Současně se nedomnívám, že by ust. § 2592 občanského zákoníku zakotvující obecné pravidlo, dle kterého zhotovitel není vázán příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla, mělo činit ve smlouvě o dílo za použití smluvních podmínek FIDIC jakékoliv interpretační problémy. Přímou z textace tohoto zákonného ustanovení zřejmě vyplývá jeho dispozitivnost, tudíž se smluvní strany mohou od této normy smluvně odchýlit. To také ostatně použitím smluvních podmínek FIDIC činí, neboť ujednávají, že zhotovitel je pokyny správce stavby coby zástupce objednatele vázán.

Problematické se však za určitých okolností mohou zdát v kontextu smluvních podmínek FIDIC právní normy zakotvené v ust. § 2594 a ust. § 2595 občanského zákoníku. Red Book s povinností zhotovitele upozorňovat na nevhodnost pokynu správce stavby neoperuje a nemusí být tak zcela zřejmé, zda by se dispozitivní úprava zakotvená ve výše uvedených zákonných ustanoveních měla užít i pro smlouvy, jež obsahují smluvní podmínky FIDIC. Pro zodpovězení této otázky by bylo nutné posoudit zejména to, zda smluvní podmínky FIDIC jsou upraveny v této věci tak komplexně, že aplikaci výše zmíněných dispozitivních ustanovení nepřímo vylučují.

---

<sup>140</sup> Viz ust. § 2594 odst. 1, odst. 2, odst. 3 ve spoj. s ust. § 2595 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Zřejmě pro odstranění těchto pochybností ŘSD ve svých zvláštních podmínkách pro Red Book výslovně vyloučilo aplikaci ust. § 2594 a ust. § 2595 občanského zákoníku. I přes vyloučení těchto zákonných ustanovení však zhotovitelovu povinnost upozornovat na nevhodnost pokynu správce stavby zakotvilo ŘSD v těch samých smluvních podmínkách smluvně. Efekt to má zejména takový, že zhotovitel je sice povinen upozornit správce stavby na nevhodnost jeho pokynu, avšak již se nepoužijí ustanovení o možnosti zhotovitele v případě zjevné nevhodnosti pokynu odstoupit od smlouvy o dílo, dále také ustanovení o prodlužování lhůty pro dokončení díla či ustanovení o právu na úhradu nákladů spojených s přerušáním díla.<sup>141</sup>

---

<sup>141</sup> Viz pod-čl. 4.27 Zvláštních podmínek ŘSD pro Red Book.

## **5 Modifikace smluvní úpravy variací v české aplikační praxi**

Jak již bylo uvedeno výše, v České republice jsou pro výstavbu inženýrských staveb využívány zejména tři vzorové knihy FIDIC, a to konkrétně Red Book, Yellow Book a Green Book. Všechny tyto vzorové knihy v současné době aktivně využívá v rámci své činnosti Ředitelství silnic a dálnic ČR. Oproti tomu Správa železniční dopravní cesty užívá pro jí zadávané veřejné zakázky doposud pouze Red Book.

Pro každou z výše zmíněných vzorových knih byly pochopitelně těmito organizacemi vypracovány zvláštní podmínky, jež doplňují obecné podmínky FIDIC. Považuji proto za vhodné poukázat na některá specifika a modifikace smluvních podmínek FIDIC v České republice, která se přímo či nepřímo dotýkají institutu variací.

### **5.1 Variace ve zvláštních podmínkách ŘSD**

Co se týče zvláštních podmínek pro Red Book, jedním ze specifík ZP ŘSD pro RB je povinnost správce stavby získat zvláštní souhlas objednatele před tím, než přistoupí k realizaci variace iniciované návrhem na zlepšení ze strany zhotovitele, a to pokud by tato variace mohla mít vliv na přijatou smluvní částku. Stejný souhlas pak musí správce stavby získat i při rozhodování o claimu na prodloužení doby pro dokončení, který je zhotovitel oprávněn správcovi stavby oznámit, pokud nebylo prodloužení doby pro dokončení mezi stranami sjednáno již v rámci procesu přijímání variace.<sup>142</sup>

Dále je výslovně stanoveno, že se za variaci nepovažují změny v množství jednotlivých položek vznikající v důsledku upřesňování projektové dokumentace pro provedení stavby (zkr. PDPS) zpracováním realizační dokumentace stavby

---

<sup>142</sup> Viz pod-čl 3.1 Zvláštních podmínek ŘSD pro Red Book.

(zkr. RDS), ani změny v množství položek odrážející zjištěný skutečný stav na staveništi rozdílný oproti stavu předpokládanému v PDPS.<sup>143</sup>

Hlavní změny a modifikace institutu variací se však týkají nutnosti harmonizovat obecné podmínky Red Book se zákonnými požadavky zákona o veřejných zakázkách, přičemž dle znění zvláštních podmínek se k dodržování zákona o veřejných zakázkách smluvní strany také výslovně zavazují. Od účinnosti zákona o zadávání veřejných zakázek doposud nedošlo k úpravě ZP ŘSD pro RB, proto zvláštní podmínky stále předpokládají zadávání variací prostřednictvím jednacímho řízení bez uveřejnění, v případě potřeby také prostřednictvím jiného řízení dle zákona o veřejných zakázkách. Zhotovitel byl v tomto případě povinen poskytnout objednateli veškerou potřebnou součinnost a na výzvu objednatele předložit v předmětném zadávacím řízení nabídku na provedení dodatečných stavebních prací.<sup>144</sup>

Takový postup však již od účinnosti zákona o zadávání veřejných zakázek není potřebný, když variace jako takové lze řešit prostřednictvím vyhrazených změn závazků a zejména prostřednictvím výslovně zakotvené možnosti nepodstatných změn závazků ze smluv, jejichž předmětem je veřejná zakázka.<sup>145</sup> Podrobný způsob administrace variací především v kontextu zákona o zadávání veřejných zakázek je pak upraven ve směrnici generálního ředitele ŘSD ČR č. 18/2017.<sup>146</sup>

S účinností zákona o zadávání veřejných zakázek však již pracují ZP ŘSD pro YB a ZP ŘSD pro GB. V tomto ohledu zvláštní podmínky výslovně upřednostňují řešení variací skrz institut dovolených změn závazků dle zákona o zadávání veřejných zakázek (včetně použití výše zmíněné směrnice). Pokud by takový postup možný nebyl, je zhotovitel opět smluvně zavázán k podání nabídky do

---

<sup>143</sup> Viz pod-čl. 13.9 Zvláštních podmínek ŘSD pro Red Book.

<sup>144</sup> Viz pod-čl. 13.1 Zvláštních podmínek ŘSD pro Red Book.

<sup>145</sup> Viz ust. § 100 a ust. § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

<sup>146</sup> ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR. *Směrnice generálního ředitele ŘSD ČR č. 18/2017 – Změny závazků ze dne 31.5.2017* [online]. Praha, 2017 [cit. 7.10.2017]. Dostupné z: [https://www.rsd.cz/wps/wcm/connect/d2828759-fd0c-46a8-97ba-b75a8f433e56/SGR\\_18-2017\\_Zmeny\\_zavazku.pdf?MOD=AJPERES](https://www.rsd.cz/wps/wcm/connect/d2828759-fd0c-46a8-97ba-b75a8f433e56/SGR_18-2017_Zmeny_zavazku.pdf?MOD=AJPERES)

příslušného zadávacího řízení a pochopitelně také k poskytnutí nezbytné součinnosti. Dále je zvláštními podmínkami také podrobněji upraven způsob oceňování variací.<sup>147</sup>

## 5.2 Variace ve zvláštních podmínkách SŽDC

Zvláštní podmínky vytvořené SŽDC pro Red Book na rozdíl od ZP ŘSD pro RB již operují s účinností zákona o zadávání veřejných zakázek, přičemž v této části (variace a jejich administrace dle práva veřejných zakázek) se prakticky významně neliší od ZP ŘSD pro YB a ZP ŘSD pro GB.

Prvotně se tak předpokládá, že variace bude řešena jako dovolená změna závazku, jež bude stvrzena tzv. *změnovým listem* podepsaným zhotovitelem i objednatelem. Stejně tak je zhotovitel povinen poskytovat v tomto ohledu objednateli a správci stavby potřebnou součinnost a je také zavázán podat případnou nabídku na provedení stavebních prací, pokud by variaci nebylo možné řešit výše uvedeným způsobem.<sup>148</sup>

Totožně jako v případě ZP ŘSD pro Red Book pak platí, že upřesňování PDPS zpracováním RDS, ani rozdíly v množství položek dle skutečného stavu na staveništi oproti stavu v PDPS, se nepovažují za variace.<sup>149</sup>

---

<sup>147</sup> Viz pod-čl. 13.1 ve spoj. s pod-čl. 13.3 Zvláštních podmínek ŘSD pro Yellow Book; pod-čl. 10.1 ve spoj. s pod-čl. 10.2 Zvláštních podmínek ŘSD pro Green Book.

<sup>148</sup> Viz pod-čl. 13.1 Zvláštních podmínek SŽDC pro Red Book.

<sup>149</sup> Viz pod-čl. 13.9 Zvláštních podmínek SŽDC pro Red Book.

## Závěr

Diplomová práce systematicky rozdělená do pěti hlavních kapitol přinesla čtenáři nejen základní přehled o organizaci FIDIC a jí vydávaných různých druzích vzorových knih, ale věnovala se podrobně také variacím a úpravám coby zvláštním institutům smluvních podmínek FIDIC. Zejména variace pak byly podrobeny zevrubné analýze spočívající především v rozboru variačního mechanismu jako celku a zasazení variací do kontextu českého právního řádu.

Zprvu byly popsány rozdíly mezi úpravou variací v jednotlivých vzorových knihách, kdy odlišnosti byly shledány jak v možném rozsahu samotných variací, tak i ve variačním procesu či například v jejich oceňování. Další důležitou částí práce byl rozbor všech tří způsobů iniciace variací a následně také celého procesu jejich realizace. Společně s tím nebyla opomenuta další specifika smluvních podmínek FIDIC vztahující se k variacím jako například zhotovitelova možnost claimování na prodloužení doby pro dokončení díla.

V úvodu vymezenému cíli této práce spočívajícímu ve zjištění přípustnosti variací dle smluvních podmínek FIDIC v českém právním prostředí se práce věnovala následně. Ohledně tohoto bylo dospěno k závěru, že variace jsou dovolenou změnou závazku ze smlouvy, která umožňuje objednateli v předem vymezeném rozsahu částečně měnit předmět díla, avšak nikoliv samotnou změnou předmětné smlouvy o dílo.

Zvláštní pozornost byla věnována variacím nařízeným správcem stavby bez souhlasu zhotovitele (direktivní variace). Ani v tomto případě nebyly shledány důvody pro neplatnost ujednání zakládající správci stavby tato oprávnění, a to zejména proto, že smluvní strany ke vzniku tohoto mechanismu udělily souhlas již při uzavření samotné smlouvy, přičemž zároveň vymezily mantinely jejich rozsahu, upravily jejich ocenění či umožnily prodloužit v důsledku jejich realizace dobu pro dokončení díla. I proto variace neumožňují objednateli libovolně měnit předmět díla a není tak důvod pro vyslovení neplatnosti smluvního ujednání variace zakládající.

V úplném závěru se práce zaobírala smluvními ustanoveními upravujícími variace prostřednictvím zvláštních podmínek v českém právním prostředí. Důraz byl kladen na modifikace smluvní úpravy variací subjekty, které smluvní podmínky FIDIC užívají a prakticky aplikují v České republice nejčastěji (konkrétně Ředitelství silnic a dálnic ČR a Správa železniční dopravní cesty).

Samotné téma variací a úprav dle smluvních podmínek FIDIC však zcela jistě nebylo zpracováním této práce vyčerpáno, když to v podstatě ani nebylo od počátku jejím účelem, neboť ta kriticky hodnotila variace primárně v kontextu českého práva soukromého. Variace coby zvláštní druh změn závazků ze smlouvy je však třeba posuzovat také v kontextu práva veřejných zakázek, čímž nepřímo otevírám oblast pro další podnětnou vědeckou činnost týkající se smluvních podmínek FIDIC.



## Seznam zkratek

<b>FIDIC</b>	<i>Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils</i>
<b>Green Book</b>	<i>The Short Form of Contract</i>
<b>NS ČR</b>	Nejvyšší soud České republiky
<b>Občanský zákoník</b>	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
<b>Občanský zákoník 1964</b>	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
<b>Obchodní zákoník</b>	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
<b>PDPS</b>	Projektová dokumentace pro provedení stavby
<b>RDS</b>	Realizační dokumentace stavby
<b>Red Book</b>	<i>Conditions of Contract for Construction</i>
<b>ŘSD</b>	Ředitelství silnic a dálnic České republiky, příspěvková organizace
<b>SŽDC</b>	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
<b>Yellow Book</b>	<i>Conditions of Contract for Plant &amp; Design-Build</i>
<b>Zákon o registru smluv</b>	Zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů

<b>Zákon o veřejných zakázkách</b>	Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o zadávání veř. zakázek</b>	Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZP ŘSD pro GB</b>	Smluvní podmínky pro stavby menšího rozsahu - Zvláštní podmínky (na základě zelené knihy FIDIC)
<b>ZP ŘSD pro RB</b>	Smluvní podmínky pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem - Zvláštní podmínky (na základě červené knihy FIDIC)
<b>ZP ŘSD pro YB</b>	Smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování - výstavbu elektro a strojně - technologického díla a pozemních a inženýrských staveb projektovaných dodavatelem - Zvláštní podmínky (na základě žluté knihy FIDIC)
<b>ZP SŽDC pro RB</b>	Smluvní podmínky pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem - Zvláštní podmínky pro stavby Správy železniční dopravní cesty, státní organizace

## Seznam použitých zdrojů

### *Monografie a komentáře*

BÁNYAIOVÁ, Alena. *Závazky v oblasti výstavby a nové civilní právo*. Praha: Wolters Kluwer, 2016. Právo prakticky. ISBN 978-80-7552-057-9.

BRIAN W. TOTTERDILL. *FIDIC user's guide: a practical guide to the 1999 red and yellow books*. 2. vydání. London: Thomas Telford, 2006. ISBN 0727734415.

ČERNÁ, Stanislava, ŠTENGLOVÁ, Ivana, PELIKÁNOVÁ, Irena, a kol. *Obchodní právo: podnikatel, podnikání, závazky s účastí podnikatele*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016. ISBN 978-80-7552-333-4.

DVOŘÁK, David. *Smluvní vztahy ve veřejných zakázkách a jejich změny*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-518-3.

DVOŘÁK, David, MACHUREK, Tomáš, NOVOTNÝ, Petr, a kol. *Zákon o zadávání veřejných zakázek*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017. ISBN 978-80-7400-651-7.

FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. *The FIDIC Contracts Guide*. 1. vydání. Lausanne: FIDIC, 2000. ISBN 978-07-2772-119-8.

JEREMY, Glover, HUGHES, Simon, THOMAS, Christopher. *Understanding the new FIDIC Red Book: a clause by clause commentary*. London: Sweet & Maxwell, 2006. ISBN 0421915900.

HULMÁK, Milan, PETROV, Jan, LAVICKÝ, a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054)*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0.

HULMÁK, Milan, BEDNÁŘ, Václav, BEZOUŠKA, Petr, a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014)*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-287-8.

JAEGER, Axel-Volkmar a HÖK, Götz-Sebastian. *FIDIC a guide for practitioners*. Heidelberg: Springer, 2009. ISBN 978-36-4202-100-8.

KLEE, Lukáš. *Smluvní podmínky FIDIC*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. Právní monografie. ISBN 978-80-7357-620-2.

KLEE, Lukáš. *Smluvní podmínky FIDIC*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017. Právní monografie. ISBN 978-80-7552-161-3.

KLEE, Lukáš a TUREK, Roman. *Smluvní podmínky FIDIC: komentář k obecným podmínkám: smluvní podmínky pro výstavbu, smluvní podmínky pro dodávku*

*technologických zařízení a projektování-výstavbu*. Ostrava: CACE - Česká asociace konzultačních inženýrů, 2015.

KLEE, Lukáš. *Smluvní vztahy výstavbových projektů*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. Právní monografie. ISBN 978-80-7357-953-1.

KLEE, Lukáš. *Stavební smluvní právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015. ISBN 978-80-7478-804-8.

ONDREJOVÁ, Dana. *Průvodce uzavíráním smluv po rekonstrukci*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015. Právo prakticky. ISBN 978-80-7478-962-5.

POLÁČEK, Bohumil. *Právo mezinárodního obchodu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017. ISBN 978-80-7552-770-7.

ROBINSON, Michael D. *A contractor's guide to the FIDIC conditions of contract*. Chichester, West Sussex: Wiley-Blackwell, 2011. ISBN 978-11-1999-341-4.

ŠVESTKA, Jiří, DVORÁK, Jan, FIALA, Josef, a kol. *Občanský zákoník: komentář - Svazek V (relativní majetková práva 1. část)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-638-9.

ŠVESTKA, Jiří, DVORÁK, Jan, FIALA, Josef, a kol. *Občanský zákoník: komentář - Svazek VI (relativní majetková práva 2. část)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-630-3.

### **Časopisecká literatura**

BEJČEK, Josef. *Některá úskalí racionality obchodních podmínek*. Právní rozhledy. 2015, č. 18.

BEJČEK, Josef. *Soukromoprávní ochrana slabšího obchodního partnera*. Bulletin advokacie. 2015, č. 7-8.

COUFALÍK, Petr. *Všeobecné obchodní podmínky ve vztazích se spotřebiteli*. Právní rozhledy. 2014, č. 20.

GRULICH, Tomáš. „*FIDIC*“ a úskalí jejich aplikace. Právní rozhledy. 2009, č. 7.

GRULICH, Tomáš. *Zadávání veřejných zakázek jako forma adhezní kontraktace*. Právní rozhledy. 2016, č. 7.

PELIKÁN, M. *Je možné smlouvy uzavírané v zadávacím řízení podle zákona o veřejných zakázkách považovat za tzv. adhezní smlouvy?*. Rekodifikace & Praxe, 8/2014.

TICHÁ, Monika. *Dvořák, D. Smluvní vztahy ve veřejných zakázkách a jejich změny*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 263 s. Právní rozhledy. 2015, č. 5.

## ***Elektronické zdroje***

ČESKÁ ASOCIACE KONZULTAČNÍCH INŽENÝRŮ - CACE. *Historie CACE* [online]. Ostrava [cit. 7.10.2017]. Dostupné z: <http://www.cace.cz/historie-cace.php>

FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. *About FIDIC* [online]. Ženeva [cit. 6.10.2017]. Dostupné z: <http://fidic.org/about-fidic>

FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. *Annual Report 2016/2017* [online]. Ženeva, 2017 [cit. 6.10.2017]. Dostupné z: [http://fidic.org/sites/default/files/FIDIC\\_Annual\\_report2017.pdf](http://fidic.org/sites/default/files/FIDIC_Annual_report2017.pdf)

FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. *Statutes and By-Laws* [online]. Ženeva, 2015 [cit. 28.9.2017]. Dostupné z: [http://fidic.org/sites/default/files/FIDIC%20Statutes\\_2015\\_0.pdf](http://fidic.org/sites/default/files/FIDIC%20Statutes_2015_0.pdf)

MINISTERSTVO VNITRA ČESKÉ REPUBLIKY. *Metodický návod k aplikaci zákona o registru smluv (soukromoprávní část)* [online]. Praha, 2017 [cit. 3.10.2017]. Dostupné z: <http://www.mvcr.cz/soubor/metodika-k-aplikaci-zakona-o-registru-smluv-soukromopravni-cast.aspx>

ROSENBERG, George and TWEEDDALE, Andrew. *FIDIC 1999 Books – Commentary on Clause 13* [online]. Teddington: Corbett & Co International Construction Lawyers Ltd, 2016 [cit. 10.10.2017]. Dostupné z: <http://corbett.co.uk/wp-content/uploads/Clause-13.pdf>

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR. *Směrnice generálního ředitele ŘSD ČR č. 18/2017 – Změny závazků ze dne 31.5.2017* [online]. Praha, 2017 [cit. 7.10.2017]. Dostupné z: [https://www.rsd.cz/wps/wcm/connect/d2828759-fd0c-46a8-97ba-b75a8f433e56/SGR\\_18-2017\\_Zmeny\\_zavazku.pdf?MOD=AJPERES](https://www.rsd.cz/wps/wcm/connect/d2828759-fd0c-46a8-97ba-b75a8f433e56/SGR_18-2017_Zmeny_zavazku.pdf?MOD=AJPERES)

STÁTNÍ FOND DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY. *Metodika pro ověřování a kvantifikaci finančních nároků uplatněných ze smluvních závazkových vztahů* [online]. Praha, 2016 [cit. 6.10.2017]. Dostupné z: [http://www.sfdi.cz/soubory/obrazky-clanky/metodiky/metodika\\_naroky\\_zhotovitele.zip](http://www.sfdi.cz/soubory/obrazky-clanky/metodiky/metodika_naroky_zhotovitele.zip)

STÁTNÍ FOND DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY. *Metodika pro správu změn díla (variací) u stavebních zakázek financovaných z rozpočtu SFDI podle smluvních podmínek FIDIC (červené knihy) ve vztahu k úpravě zadávání veřejných zakázek – prozatímní verze 2016* [online]. Praha, 2017 [cit. 11.10.2017]. Dostupné z: [http://www.sfdi.cz/soubory/obrazky-clanky/metodiky/sfdi\\_metodika\\_variace.pdf](http://www.sfdi.cz/soubory/obrazky-clanky/metodiky/sfdi_metodika_variace.pdf)

## ***Smluvní vzory***

MINISTERSTVO DOPRAVY ČESKÉ REPUBLIKY. *Smluvní podmínky pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem – Obecné podmínky (na základě červené knihy FIDIC)* [online]. Praha, 2016 [cit. 7.10.2017]. Dostupné z: [http://www.pjpk.cz/data/USR\\_001\\_2\\_4\\_OBCHODNI\\_PODMINKY/Obecne\\_OP.pdf](http://www.pjpk.cz/data/USR_001_2_4_OBCHODNI_PODMINKY/Obecne_OP.pdf)

MINISTERSTVO DOPRAVY ČESKÉ REPUBLIKY. *Smluvní podmínky pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem - Zvláštní podmínky (na základě červené knihy FIDIC)* [online]. Praha, 2016 [cit. 7.10.2017]. Dostupné z: [http://www.pjpk.cz/data/USR\\_001\\_2\\_4\\_OBCHODNI\\_PODMINKY/Zvlastni\\_OP.pdf](http://www.pjpk.cz/data/USR_001_2_4_OBCHODNI_PODMINKY/Zvlastni_OP.pdf)

MINISTERSTVO DOPRAVY ČESKÉ REPUBLIKY. *Smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování - výstavbu elektro a strojně - technologického díla a pozemních a inženýrských staveb projektovaných dodavatelem - Obecné podmínky (na základě žluté knihy FIDIC)* [online]. Praha, 2016 [cit.7.10.2017]. Dostupné z: [http://www.pjpk.cz/data/USR\\_001\\_2\\_4\\_OBCHODNI\\_PODMINKY/CACE\\_yellow\\_book\\_obecne\\_podminky\\_2\\_vydani.pdf](http://www.pjpk.cz/data/USR_001_2_4_OBCHODNI_PODMINKY/CACE_yellow_book_obecne_podminky_2_vydani.pdf)

MINISTERSTVO DOPRAVY ČESKÉ REPUBLIKY. *Smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování - výstavbu elektro a strojně - technologického díla a pozemních a inženýrských staveb projektovaných dodavatelem - Zvláštní podmínky (na základě žluté knihy FIDIC)* [online]. Praha, 2016 [cit. 7.10.2017]. Dostupné z: [http://www.pjpk.cz/data/USR\\_001\\_2\\_4\\_OBCHODNI\\_PODMINKY/SFDI\\_YELLOW\\_BOOK\\_zvlastni\\_podminky\\_pro\\_CK.pdf](http://www.pjpk.cz/data/USR_001_2_4_OBCHODNI_PODMINKY/SFDI_YELLOW_BOOK_zvlastni_podminky_pro_CK.pdf)

MINISTERSTVO DOPRAVY ČESKÉ REPUBLIKY. *Smluvní podmínky pro stavby menšího rozsahu - Obecné podmínky (na základě zelené knihy FIDIC)* [online]. Praha, 2017 [cit. 7.10.2017]. Dostupné z: [http://www.pjpk.cz/data/USR\\_001\\_2\\_4\\_OBCHODNI\\_PODMINKY/Obecne\\_podminky\\_pro\\_stavby\\_mensiho\\_rozsahu.pdf](http://www.pjpk.cz/data/USR_001_2_4_OBCHODNI_PODMINKY/Obecne_podminky_pro_stavby_mensiho_rozsahu.pdf)

MINISTERSTVO DOPRAVY ČESKÉ REPUBLIKY. *Smluvní podmínky pro stavby menšího rozsahu - Zvláštní podmínky (na základě zelené knihy FIDIC)* [online]. Praha, 2017 [cit. 7.10.2017]. Dostupné z: [http://www.pjpk.cz/data/USR\\_001\\_2\\_4\\_OBCHODNI\\_PODMINKY/RSD\\_GREEN\\_BOOK\\_zvlastni\\_podminky\\_4\\_2017\\_schvaleno.pdf](http://www.pjpk.cz/data/USR_001_2_4_OBCHODNI_PODMINKY/RSD_GREEN_BOOK_zvlastni_podminky_4_2017_schvaleno.pdf)

MINISTERSTVO DOPRAVY ČESKÉ REPUBLIKY. *Smluvní podmínky pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem - Zvláštní podmínky pro stavby Správy železniční dopravní cesty, státní organizace* [online]. Praha, 2017 [cit. 7.10.2017]. Dostupné z: <http://www.szdc.cz/modernizace-drahy/podminky-fidic/zvlastni-podminky.pdf>

### ***Právní předpisy a judikatura***

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 12. 10. 2017].

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 12. 10. 2017].

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 12. 10. 2017].

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 12. 10. 2017].

Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 12. 10. 2017].

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 12. 10. 2017].

Zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 12. 10. 2017].

Usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 28.4.2011, sp. zn. 23 Cdo 746/2010, část občanskoprávní a obchodní. In: Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 13. 10. 2017]. Dostupné také z <http://www.nsoud.cz/>

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 29.8.2011, sp. zn. 32 Cdo 1818/2011, část občanskoprávní a obchodní In: Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 13. 10. 2017]. Dostupné také z <http://www.nsoud.cz/>

Rozhodnutí Technology and Construction Court (High Court of Justice) ze dne 16.4.2014, cit. č. [2014] EWHC 1028 (TCC) ve věci Obrascon Huarte Lain SA v. Her Majesty's Attorney General for Gibraltar [online]. [cit. 11.10.2017]. Dostupné z <http://www.bailii.org/ew/cases/EWHC/TCC/2014/1028.html>

## **Abstrakt**

Hlavním cílem této práce je analýza variací a úprav dle smluvních podmínek FIDIC zejména ve vztahu k soukromoprávním limitům českého právního řádu. Výsledkem této analýzy by proto měla být především odpověď na otázku, zda jsou variace coby zvláštní smluvní institut přípustné a platně aplikovatelné v rámci stavebních projektů realizovaných v České republice.

Práce je přehledně strukturována do pěti hlavních kapitol, jež jsou systematicky členěny od obecného úvodu do posuzované problematiky přes hlavní rozbor variací a úprav až po konkrétní příklady jejich užití z aplikační praxe.

První a druhá kapitola stručně představuje organizaci FIDIC a vzorové smluvní podmínky touto organizací vydávané, přičemž je krátce pojednáno o většině z jednotlivých vzorových knih. Společně s tím dochází k zasazení smluvních podmínek do kontextu českého práva, kde je kladen důraz na odlišení institutu obchodních podmínek od smluvních podmínek FIDIC. Nejsou zde opomenuty také příklady použití jednotlivých vzorových knih v České republice.

Ve třetí kapitole je již podrobně analyzován institut variací a úprav dle jednotlivých vzorových knih. Vyjma obecného popisu variačního procesu se práce zaměřuje na zevrubný rozbor tří základních způsobů iniciace variací. Zároveň jsou variace komparovány s ostatními instituty smluvních podmínek FIDIC, kde prostor je věnován zejména nároku na prodloužení doby pro dokončení vzniklému v důsledku variace.

Následně prostřednictvím čtvrté kapitoly dochází k zasazení variací do českého právního řádu. Zdůrazňuje se, že na variaci je třeba hledět jako na změnu závazku ze smlouvy a nikoliv jako na změnu samotné smlouvy. Podstatná část čtvrté kapitoly pak podrobně analyzuje variace nařízené pokynem správce stavby, jež se mohou zdát v tomto ohledu nejvíce problematickým bodem, který by potenciálně mohl narážet na české soukromoprávní limity.



Stručně je pojednáno také o základních rozdílech zákonné úpravy smlouvy o dílo a relevantních ustanoveních smluvních podmínek FIDIC týkajících se variací. V úplném závěru se práce poslední kapitolou věnuje modifikacím smluvních ustanovení týkajících se variací ze strany těch organizací, které smluvní podmínky FIDIC v České republice užívají nejčastěji.

## **Klíčová slova**

Variace. Úpravy. FIDIC. Smluvní podmínky FIDIC. Červená kniha. Dílo. Smlouva o dílo.

# **Variations and changes under FIDIC contractual conditions**

## **Abstract**

The main aim of this thesis is to analyze variations and adjustments under FIDIC contractual conditions, especially in relation to the private law limits of the Czech legal order. The goal of this analysis is to answer the question whether variations as a special contractual institute are permissible and validly applicable in the framework of construction projects realized in the Czech Republic.

The thesis is clearly divided into five main chapters, which are systematically structured from the general introduction to basic issues through the main analysis of variations and adjustments to specific examples of their use in practice.

The first and the second chapters briefly present the FIDIC organization and its issued sample contractual conditions, with a brief discussion of most of the sample books. The contractual conditions are also set in the context of Czech law, where emphasis is placed on distinguishing the business terms from FIDIC contractual conditions. In this chapter, the examples of use of the individual sample books in the Czech Republic are also mentioned.

In the third chapter, the institute of variations and adjustments according to individual sample books is analyzed in detail. With the exception of the general description of the variation process, the thesis is focused on a comprehensive analysis of three basic ways of initiating variations. At the same time, variations are compared with other institutes of FIDIC contractual conditions, where the scope is dedicated to extension of time claim as a result of variation.

Subsequently, the fourth chapter introduces variations into the Czech legal order. It is emphasized that the variation should be seen as a change in a contract commitment and not as a change in the contract itself. Substantial part of the fourth

chapter analyzes in detail the variations ordered by the engineer, which may seem to be the most problematic point that could potentially hit the Czech private law limits.

The fundamental differences between the legal provisions of the contract of work and the relevant provisions of FIDIC contractual conditions relating to the variations are also briefly discussed. In conclusion, the last chapter deals with modifications to the contractual provisions concerning variations of those organizations which use FIDIC contractual conditions most frequently in the Czech Republic.

### **Key words**

Variations. Adjustments. FIDIC. FIDIC conditions of contract. Red Book. Work. Contract for Work.