

21. 9. 2018

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

## Druhy smluvních podmínek FIDIC

FIDIC[1] je celosvětově uznávanou mezinárodní organizací, která sdružuje národní asociace konzultačních inženýrů necelé stovky zemí z celého světa.[2] Bezesporu nejznámější činností FIDIC je vydávání vzorových smluvních podmínek, které jsou v současné době nejrozšířenějšími smluvními standardy v oboru stavebnictví při realizaci výstavbových projektů.[3]



V posledních letech navíc došlo k výrazné expanzi jejich užívání také na území České republiky, když ty jsou prakticky využívány zejména pro výstavbu silnic, dálnic, železnic a dalších typů liniových staveb. S použitím smluvních podmínek FIDIC se tak lze setkat zejména u veřejných zakázek zadávaných Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, Správou železniční dopravní cesty, ale také například u zakázek zadávaných některými územními samosprávnými celky.

Navzdory tomu, že veškerá problematika týkající se smluvních podmínek FIDIC je s ohledem na současné trendy stavebního průmyslu velice aktuální, často se lze setkat i v odborných kruzích s neznalostí jejich speciálních institutů (např. claimy a variace) či s absencí dostatečných zkušeností s jejich užíváním v praxi. Pochopitelně je pak každá osoba, která se účastní výstavbového projektu a nedisponuje v tomto ohledu podrobnými znalostmi a zkušenostmi, velkým rizikem celé jeho realizace. O to více alarmující může být tento fakt, pokud vezmeme v potaz finanční hodnotu staveb realizovaných za užití smluvních podmínek FIDIC, která se ne zřídka pohybuje v řádech několika miliard korun.

Tento článek by měl čtenáři přinést stručný přehled o jednotlivých druzích smluvních podmínek FIDIC a jejich užití v praxi. K dnešnímu dni totiž existuje relativně velké množství typizovaných smluvních podmínek FIDIC, které se od sebe navzájem liší zejména v závislosti na použitém typu metody výstavby a dalších podrobnostech. Níže se budeme podrobněji věnovat převážně těm nejčastěji užívaným druhům smluvních vzorů FIDIC (zejména knihy Red Book, Yellow Book, Silver Book a Green Book), neopomeneme však stručně zmínit také ty, jejichž užití v praxi není tak frekventované.

### **Red Book (CONS)**

Red Book[4] je v současné době nejpoužívanějším vzorovým typem knihy FIDIC.[5] V případě realizace díla za použití této vzorové knihy je metodou dodávky tzv. generální dodavatelství (Design – Bid – Build, DBB), při kterém projektovou dokumentaci pro dílo zpracovává objednatel, který za ni v převážné míře také odpovídá.

Jedná se o měřený kontrakt, tudíž výsledná cena díla je stanovena na základě měření skutečně provedených prací. Dalším významným znakem této vzorové knihy je vyrovnání alokace rizik mezi objednatelem a zhotovitelem a v neposlední řadě také zavedení institutu správce stavby, který vystupuje

na straně jedné jako zástupce objednatele a na straně druhé v některých případech jako nezávislý arbitr smluvních stran (například při rozhodování o claimech apod.).

V České republice je tato vzorová kniha využívána nejčastěji, a to zejména při výstavbě silnic, dálnic a železnic. S užitím Red Book se lze setkat mnohdy při realizaci veřejných zakázek zadávaných Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (ŘSD), které pro aplikaci Red Book vydalo vzorové zvláštní podmínky, jež doplňují a upravují její standardizované znění. [6] Tuto vzorovou knihu v rámci svých zakázek užívá také Správa železniční dopravní cesty (SŽDC), která pro její praktickou aplikaci také vydala modifikující zvláštní podmínky,[7] a nejnověji též Ředitelství vodních cest České republiky (ŘVC), jenž má pro její použití shodně vydány speciální zvláštní podmínky.[8]

### **Yellow Book (P&DB)**

Yellow Book[9] je vzorovou knihou, jež je v mnoha ohledech podobná a v podstatě z velké části kopíruje strukturu Red Book. Základním rozdílem je zpracování projektové dokumentace a odpovědnost za ni, neboť to je v případě této vzorové knihy přeneseno na zhotovitele. Yellow Book zároveň pracuje s tzv. požadavky objednatele, kterými objednatel stručně specifikuje elementární náležitosti a účel díla. Na jejich základě poté zhotovitel vytváří svůj návrh na realizaci díla.

Cena díla v tomto případě není stanovena měřením skutečně provedených prací, ale je cenou paušální. V každém případě je však nutné vzít v potaz případné claimové procesy a jednotlivé variace, v jejichž důsledku se konečná cena může lišit od původně stanovené ceny. Rizika jsou v případě užití Yellow Book alokována velmi podobně jako v Red Book, zejména však s tím rozdílem, že zhotovitel ponese rizika související s paušální cenou a projektovou dokumentací.

V rámci výstavbových projektů realizovaných na území České republiky se tato vzorová kniha doposud téměř neužívá. Její použití se však předpokládá, jelikož i pro tuto knihu ŘSD vydalo zvláštní podmínky.[10] Zároveň je nutno zmínit, že Státní fond dopravní infrastruktury (SFDI) pro veřejné zadavatele připravil metodiku, která se věnuje procesu zadávání veřejných zakázek pro tento typ metody výstavby (tj. Design - Build, DB).[11]

### **Silver Book (EPC)**

Silver Book[12] je užívána stejně jako Yellow Book pro projekty Design - Build, avšak s přesunutím větší míry rizik na zhotovitele než v případě Yellow Book. V tomto ohledu se jedná například o specifická rizika související s projektovou dokumentací, odpovědností za přezkoumání zakázky či přezkoumáním fyzických podmínek stavenišť.[13]

Stejně jako v případě Yellow Book je cena koncipována jako cena paušální, i zde však může dojít k modifikacím v souvislosti s claimy (smluvními nároky) a variacemi (smlouvou předvídanými změnami díla). Oproti knihám Red Book a Yellow Book nefiguruje ve výstavbovém projektu realizovaném dle této knihy správce stavby, nýbrž tzv. zástupce objednatele. V České republice se tato vzorová kniha pro realizaci stavebních projektů doposud neužívá.

### **Green Book**

Green Book[14] je oproti výše zmíněným vzorovým knihám méně obsáhlá a na rozdíl od nich upravuje pouze základní rámec smluvního poměru mezi objednatelem a zhotovitelem. Tato vzorová kniha systematicky zčásti 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.[15] Stejně jako v případě Silver Book je objednatel zastupován zástupcem objednatele a institut správce stavby zde zakotven není.

V České republice je Green Book užívána zejména pro menší stavební zakázky (např. opravy pozemních komunikací) a to převážně ŘSD, které k této vzorové knize vydalo zvláštní podmínky, jež ji podstatně modifikují a zároveň významně rozšiřují.[16]

### **Ostatní vzorové podmínky**

Výše uvedené vzorové knihy lze zařadit k těm, jež jsou investory v rámci výstavbových projektů užívány nejčastěji. Považujeme za vhodné však alespoň stručně zmínit další vzorové knihy, které FIDIC v rámci své odborné činnosti vydává.

Mezi tyto patří například Gold Book,[17] která je užívána pro výstavbové projekty realizované pomocí metody Design - Build - Operate (DBO). 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 systematicke 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.

Další ze vzorových knih je tzv. Podzhotovitelská smlouva,[18] 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.).[19]

Závěrem zmiňme také White Book,[20] která je vzorovou knihou používanou například pro úpravu vzájemných vztahů mezi objednatelem a projektantem, technickým dozorem či správcem stavby (v České republice ji pilotně užívá například ŘVC).[21] Za zmínku stojí také Blue Book,[22] jež je jednou z novějších vzorových knih FIDIC a její znění je přizpůsobeno zejména pro užití v těžebním průmyslu.

### **Závěr**

Výše uvedený výčet smluvních podmínek FIDIC není taxativní, neboť FIDIC vydává další vzorové knihy, které jsou v praxi užívány po celém světě (například Purple Book). Pro účely tohoto článku však nepovažujeme za nutné věnovat se blíže veškerým druhům a variantám vzorových knih, které FIDIC za dobu své působnosti vydala. Ostatně tímto příspěvkem jsme chtěli primárně přispět k povědomí širší veřejnosti o smluvních podmínkách FIDIC a jednotlivých vzorových knihách.

Užití smluvních podmínek FIDIC je v české stavební praxi stále častější a především v několika posledních letech znatelně expanduje. I proto je třeba klást na znalost smluvních podmínek FIDIC a jejich speciálních institutů podstatný důraz, neboť bez jejich podrobné znalosti lze v dnešní době uvažovat o významnějších úspěších na stavebním trhu pouze stěží.



**JUDr. Petr Malý,**  
advokát



**Mgr. Tomáš Kalenský,**  
advokátní koncipient

[Advokátní kancelář SCHOLZ & MALÝ s.r.o.](#)

Revoluční 1200/16  
110 00 Praha 1

e-mail: [info@scholzmalý.cz](mailto:info@scholzmalý.cz)

[1] Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils, česky překládána jako Mezinárodní federace konzultačních inženýrů.

[2] V roce 2017 sdružovala FIDIC celkem 98 národních asociací konzultačních inženýrů. Viz FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. Annual Report 2016/2017 [online]. Ženeva, 2017, s. 16 - 17 [cit. 17.8.2018]. K dispozici >>> [zde](#).

[3] POLÁČEK, Bohumil. Právo mezinárodního obchodu. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017. ISBN 978-80-7552-770-7. s. 224.

[4] V originále celým názvem Conditions of Contract for Construction, v České republice užívaný název Smluvní podmínky pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem.

[5] KLEE, Lukáš. Smluvní podmínky FIDIC. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017. Právní monografie. ISBN 978-80-7552-161-3. s. 12.

[6] 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. 17.8.2018]. K dispozici >>> [zde](#).

[7] 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. 17.8.2018]. K dispozici >>> [zde](#).

[8] MINISTERSTVO DOPRAVY ČESKÉ REPUBLIKY. Smluvní podmínky pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem - Zvláštní podmínky pro výstavbu vodních cest České republiky [online]. Praha, 2018 [cit. 17.8.2018]. K dispozici >>> [zde](#).

[9] V originále celým názvem Conditions of Contract for Plant & Design-Build, 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.

[10] 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. 17.8.2018]. K dispozici >>> [zde](#).

[11] STÁTNÍ FOND DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY. Metodika pro zadání veřejné zakázky formou Design-Build pro dopravní stavby v ČR. Praha, 2015 [cit. 17.8.2018]. K dispozici >>> [zde](#).

[12] V originále celým názvem Conditions of Contract for EPC Turnkey Projects.

[13] KLEE, Lukáš. Stavební smluvní právo. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-804-8. s. 311.

[14] V originále celým názvem The Short Form of Contract, v České republice užívaný název Smluvní podmínky pro stavby menšího rozsahu.

[15] Op. cit. [13], s. 320.

[16] MINISTERSTVO DOPRAVY ČESKÉ REPUBLIKY. Smluvní podmínky pro stavby menšího rozsahu - Zvláštní podmínky (na základě zelené knihy FIDIC) [online]. Praha, 2017 [cit. 17.8.2018]. K dispozici >>> [zde](#).

[17] V originále celým názvem Conditions of Contract for Design, Build and Operate Projects.

[18] V originále celým názvem Conditions of Subcontract for Construction.

[19] Op. cit. [13], s. 321.

[20] V originále celým názvem Client/Consultant Model Services Agreement, v České republice užívaný název Vzorová smlouva o poskytnutí služeb mezi objednatelem a konzultantem.

[21] Viz internetové stránky ŘVC, k dispozici >>> [zde](#).

[22] V originále celým názvem Form of Contract for Dredging and Reclamation Works.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Hmotněprávní opatrovník obchodní korporace: mezi efektivní ochranou a zásahem do korporační autonomie](#)
- [Zákon Lugového: jak Rusko přepisuje pravidla mezinárodních arbitráží](#)
- [Novelizace nařízení EU o odlesňování \(EUDR\)](#)
- [Prekluze důvodu neplatnosti VH](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [TOP 5 judikátů z korporátního práva za rok 2025](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [SCHEJBAL& PARTNERS stáli u získání jedné z prvních licencí dle MiCA v ČR](#)
- [Proč dnes více než polovina M&A transakcí ve střední Evropě nekončí podpisem](#)
- [Přehnaná, nebo důvodná prevence? Zajištění a utvrzení závazků v praxi](#)