

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

Smluvní zánik nároku v kontextu FIDIC smluv: Analýza vztahu k § 654 občanského zákoníku

V dnešním článku se budeme zabývat problematikou claimu, která je zásadní pro praxi a aplikaci FIDIC smluv. Claim, podobně jako variace, patří mezi specifické instituty smluvních podmínek FIDIC. Zaměříme se zejména na úpravu v obsaženou v rámci smluvních podmínek FIDIC Red Book, neboť je právě tato kniha v České republice nejrozšířenější. Nicméně obdobné závěry lze aplikovat i na další FIDIC smlouvy, zejména na Yellow Book.

Stěžejní otázkou článku, kterou se budeme zabývat, je, zda úprava claimu v pod-čl. 20.1. Red Book FIDIC smluvních podmínek je slučitelná s úpravou obsaženou v občanském zákoníku. Konkrétně se budeme zabývat otázkou, zda se v případě claimu jedná o prekluzi práva, jak by naznačoval gramatický výklad, nebo pouze o promlčení práva.

Claim není v Red Book na rozdíl od variace a jiných pojmů definován, přestože je tento pojem v Red Book často užíván. Pojem claim bychom mohli definovat jako nárok jedné ze smluvních stran. Claim je smlouvou stanovený kompenzační nárok, díky kterému jsou strany smlouvy oprávněny požadovat smlouvou stanovený kompenzační nárok při neplnění povinností ze smlouvy druhou smluvní stranou anebo při událostech mimo kontrolu stran.

V rámci uplatnění claimu rozlišujeme, která ze smluvních stran claim uplatňuje. Claim může uplatňovat jednak objednatel podle pod-čl. 2.5., jednak zhotovitel podle pod-čl. 20.1. Red Book. Claim můžeme dále dělit podle toho, co která ze smluvních stran požaduje, tj. dělení na claimy na čas, claimy na peníze nebo claimy na čas a peníze.[\[1\]](#)

Proces k uplatnění claimu se liší podle toho, zda jej uplatňuje zhotovitel nebo objednatel. Zhotovitel uplatňuje claim podle pod-čl. 20.1. Red Book prostřednictvím správce stavby. Objednatel však uplatňuje claim podle pod-čl. 2.5. Red Book přímo u zhotovitele. U zhotovitele může claim objednatele uplatnit i správce stavby. Zhotovitel podle pod-čl. 20.1. Red Book může uplatnit claim, domnívá-li se, že „je oprávněn k prodloužení Doby pro dokončení anebo dodatečné platbě“. Zde dochází tedy k rozdělení claimu podle výše uvedeného dělení. Objednatel je podle pod-čl. 2.5. na druhou stranu oprávněn uplatnit nárok, má-li za to, že je oprávněn k platbě anebo k prodloužení záruční doby.

Rozdíl v případě uplatňování claimu zhotovitelem a objednatelem je dále dán v tom, že **zhotovitel je povinen učinit oznámení o claimu co nejdříve, nejpozději však do 28 dnů po tom, co si zhotovitel skutečnost nebo okolnost měl uvědomit nebo uvědomil**. Na druhou stranu objednatel, resp. správce stavby, nemá podle pod-čl. 2.5. Red Book stanovenou žádnou nejzazší možnou dobu pro oznámení claimu. Tedy objednatel ani správce stavby nemají stanovenou, co nastane, když oznámení o claimu nepodají ve stanovené lhůtě (protože taková lhůta není stanovená). Naproti tomu nesmí být prodloužena doba pro dokončení v případě, kdy zhotovitel oznámení o claimu nepodá správci stavby do 28 dnů. Rovněž zhotovitel není oprávněn k dodatečné platbě. Pro objednatele to, že zhotovitel nestihl podat claim v této lhůtě dle úpravy FIDIC smluv, znamená, že je

zbaven veškeré odpovědnosti.

Důsledky pro zhotovitele mohou být tedy v případě nedodržení lhůty pro uplatnění claimu velmi závažné. V takovém případě zhotovitel může ztratit své právo podat claim a požadovat dodatečnou platbu nebo prodloužení doby pro dokončení díla. Je však tato úprava v souladu s českým právem, zejména pak s občanským zákoníkem? Má nedodržení 28denní lhůty pro uplatnění claimu za následek promlčení nebo prekluzi práva?

Pokud bychom přihlédli k textaci pod-čl. 20.1. Red Book, musíme se přiklonit k závěru, že neuplatnění claimu ve lhůtě má za následek prekluzi práva. Podle § 654 odst. 1 občanského zákoníku dále platí, že „*Nebylo-li právo vykonáno ve stanovené lhůtě, zanikne jen v případech stanovených zákonem výslovně*“. Podle komentářové literatury[2] nelze z pravidla uvedeného v § 654 odst. 1 občanského zákoníku dovozovat, že je stranám paušálně zakázáno sjednat si skutkovou podstatu prekluze nad rámec zákona. Vychází se zde ze základního principu autonomie vůle smluvních stran. Jedná se o princip, který je základem moderního soukromého práva, a jako takový je definován v § 1 odst. 2 občanského zákoníku. Tento základní princip mimo jiné umožňuje stranám smlouvy ujednat si, nezakazuje-li to zákon výslovně, práva a povinnosti odchylně od zákona. Pokud bychom bez dalšího aplikovali tento základní princip, museli bychom dospět k závěru, že občanský zákoník umožňuje, aby zhotovitel ztratil v souladu s pod-čl. 20.1. Red Book právo (nárok) na dodatečnou platbu nebo prodloužení doby díla.

Mohlo by se tedy zdát, že nic nebrání tomu, aby zhotovitelovo právo po neuplatnění claimu ve stanovené lhůtě zaniklo. Nicméně tento zánik práva by mohl být vnímán jako příliš neúprosný zásah do práv jedné ze smluvních stran, a to za předpokladu, že zhotovitel není v pozici, aby dokázal vyjednat změnu a ujednat si s objednatelem, že jeho právo nezaniká (viz postavení dodavatele v zadávacím řízení). Pro úplnost je taktéž nutno konstatovat, že FIDIC smlouvy jako standardizovaný smluvní mechanismus jsou koncipovány nejenom pro právo kontinentální, do jehož oblasti patří i právo české, ale i pro právo anglosaské. A tedy, co je možné v anglosaském právu, nemusí být možné v právu českém.

Řečené platí zejména v situaci, která byla již pospána výše. Pokud objednatel podle pod-čl. 2.5. Red Book neuplatní claim co nejdříve, tak Red Book neupravuje zánik jeho práva. Mezi právy zhotovitele a objednatele tak vzniká potencionální nerovnováha. Podle komentářové literatury vznikne-li křiklavý, resp. hrubý nepoměr, je třeba normu interpretovat tak, aby disproporce mezi kontextem situace a zákonným následkem právní události byla co nejmenší.[3] Cílem interpretace pak je dosáhnout spravedlivější rovnováhy v právech a povinnostech obou stran smlouvy.

V úvahu připadá vedle prekluze i již výše zmíněné promlčení. Podle § 629 odst. 1 občanského zákoníku trvá promlčecí lhůta tři roky. Občanský zákoník v § 630 odst. 1 umožňuje, aby si strany ujednaly kratší promlčecí lhůtu. Tato lhůta však nesmí být kratší než jeden rok. To, že Red Book a Yellow Book obsahují lhůtu 28 dnů, tak může být pojmáno jako rozporné s uvedeným ustanovením občanského zákoníku. To však nemá význam více hodnotit a zabývat se analogiemi, neboť judikatura českých soudů se k otázce pod-čl. 20.1. Red Book již částečně vyjádřila, byť neexistuje žádná přímo ustálená rozhodovací praxe.

Judikatura se pod-čl. 20.1. Red Book zabývala, a to např. v rozhodnutí Vrchního soudu v Praze ze dne 12. 10. 2021, sp. zn. 4 Cmo 33/2021. V tomto případě Vrchní soud v Praze posuzoval situaci ještě za předchozího občanského zákoníku (SOZ).[4] Vrchní soud v Praze dospěl k závěru, že **nárok na dodatečnou platbu v důsledku nedodržení lhůty nezanikl, protože pod-čl. 20.1. Red Book je v rozporu s kogentní úpravou § 583 SOZ**, který stanovil, že „*K zániku práva proto, že nebylo ve stanovené době uplatněno, dochází jen v případech v zákoně uvedených*“. Lhůta stanovená v pod-čl. 20.1. Red Book je dle své úpravy lhůtou prekluzivní, a tedy dle Vrchního soudu sjednanou neplatně,

v rozporu právě s citovaným § 583 SOZ. Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí,^[5] ve kterém posuzoval dovolání proti zmíněnému rozhodnutí Vrchního soudu v Praze, se k problematice, zda je pod-čl. 20.1. Red Book v souladu či v rozporu s § 583 SOZ, nevyjádřil, neboť dovolatel dle všeho nevymezil dovolací otázku správně. V rozhodnutí, kterým dovolání odmítl, však alespoň naznačil, že s názorem Vrchního soudu v Praze, že lhůta podle pod-čl. 20.1. Red Book je lhůtou prekluzivní, souhlasí.^[6]

Pokud bychom měli shrnout výše uvedené, domníváme se shodně s názorem Vrchního soudu v Praze a Nejvyššího soudu, že lhůta podle pod-čl. 20.1. je lhůtou prekluzivní. Avšak nejenom dle staré právní úpravy, ale podle našeho názoru i za nynějšího občanského zákoníku je třeba dospět k závěru, že nárok při zmeškání lhůty nezanikne. Důvodem je především hrubý nepoměr mezi právy a povinnostmi objednatele a zhotovitele, který je u uplatnění claimu flagrantní. Tento nepoměr naznačuje potřebu pečlivějšího zvážení a možné úpravy smluvních podmínek, aby byla zajištěna spravedlivější rovnováha mezi oběma stranami smlouvy. Je však možné, že v budoucnu se soudy přikloní k závěru opačnému, tedy že nárok zanikl.

Pod-čl. 20.1. Red Book FIDIC smluvních podmínek lze v rámci českého právního prostředí modifikovat, aby existovala jistota jeho souladu s § 654 občanského zákoníku. Konkrétně by např. mohly být zohledněny situace, kdy by se zhotovitel domníval, že existovaly nebo existují objektivní okolnosti, které ospravedlňují nedodržení oznamovací povinnosti ve stanovené lhůtě, při jejichž naplnění může zhotovitel záležitost předložit k posouzení objednateli nebo správci stavby s uvedením podrobností. Objednatel nebo správce stavby následně posoudí a může odsouhlasit, že doba pro dokončení a doba pro splnění postupného závazného milníku může být prodloužena. Aby byla aplikace této úpravy ucelená, měla by obsahovat i možnost odsouhlasit prodloužení lhůty pro claim na dodatečné uhrazení platby. V případě, že by se tato úprava do zvláštních podmínek nepromítla, ať už v této, či obdobné podobě, uplatnily by se obecné podmínky FIDIC smlouvy.

Úprava zvláštních podmínek by se tak měla snažit zmírnit dopady neuplatnění claimu zhotovitelem ve stanovené lhůtě. Je však důležité správně určit, kdo by posuzoval okolnosti, které by případně ospravedlnily nedodržení lhůty a její prodloužení. V naší právní praxi se setkáváme s úpravou, která tuto pravomoc rozhodovat o předmětných skutečnostech ukládá objednateli. Domníváme se, že by o této otázce neměl rozhodovat objednatel, a to z logických důvodů – protože nemá zájem na prodloužení termínu realizace stavby. Měla by rozhodovat neutrální osoba správce stavby, která již rozhoduje např. o variacích. Správce stavby, i když v českém právním prostředí je jeho neutralita, zejména vůči objednateli, otázkou,^[7] je lepší volbou než objednatel.

V zahraničních soudních systémech se rozšířila praxe, založená na pečlivém a individuálním posuzování každého konkrétního případu. Tato praxe se prosadila nejenom ve státech založených na common law, ale i v kontinentálním právu. Tento přístup umožňuje soudům uplatňovat větší flexibilitu při rozhodování o otázce zániku práva, resp. nároku zhotovitele. Soudy tak například mohou přistoupit k výkladu, že námitka zániku práva zhotovitele ze strany objednatele může být v rozporu s dobrými mravy či jinými zásadami soukromého práva. **Naproti tomu je však dle zahraniční praxe zhotovitel povinen prokázat, že jeho nároky jsou oprávněné i po uplynutí lhůty stanovené pro jejich uplatnění, a tyto nároky tedy nebyly ovlivněny nedodržením termínu pro včasné upozornění.**

V rozhodnutí *Obrascon Huarte Lain SA v Her Majesty's Attorney General for Gibraltar*^[8] pak soudce dovodil, že nárok na prodloužení termínu lze uplatnit jak v případě, kdy je zřejmé, že dojde ke zpoždění (tzn. prospektivní zpoždění), tak i tehdy, když už bylo zpoždění alespoň částečně zaznamenáno (tzn. retrospektivní zpoždění). Zhotovitel by tak měl mít možnost žádat o prodloužení termínu dokonce i v situacích, kdy se již setkal s určitým zpožděním, které může být vyvoláno řadou nečekaných faktorů, které jsou mimo jeho kontrolu. Ve zmíněném rozhodnutí soudce zdůraznil i to, že fráze „*událost nebo okolnost*“ v pod-čl. 20.1 se může vztahovat jak na samotný incident, tak na

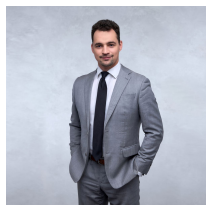
zpoždění nebo náklady, které vyplynou z dané události. Tento závěr může být obzvláště klíčový v těch případech, kde dopady zpoždění nebo nákladů spojených s událostí nejsou ihned patrné, a začínají být znatelné teprve po určité době od samotného incidentu. V kontextu shora uvedených příkladů tak zahraniční rozhodovací praxe naznačuje velmi individuální a flexibilní přístup k řešení otázky zániku práva zhotovitele v souvislosti s uplynutím 28denní lhůty dle pod-čl. 20.1.

V tomto článku jsme se podrobně zabývali problematikou claimů v rámci FIDIC smluv a jejich vztahem k § 654 občanského zákoníku. Dospěli jsme v souladu s judikaturou Vrchního soudu v Praze a Nejvyššího soudu, že lhůta podle pod-čl. 20.1. je lhůtou prekluzivní. To je nicméně zjevné a v praxi v zásadě nesporné. Zásadní otázkou zůstává, zda by propadnutím této lhůty měl zhotovitel zcela přijít o nárok na dodatečnou platbu či prodloužení doby realizace díla. Rozhodovací praxe v této otázce chybí a Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí sp. zn. 23 Cdo 763/2022 promeškal příležitost diskusi alespoň trochu otevřít. Dle našeho názoru je nepoměr mezi úpravou claimů objednatele vs. zhotovitele zjevný a zásadní. Navzdory této skutečnosti (a možným úpravám zvláštních podmínek naznačeným výše) je ale pod-čl. 20.1. Red Book již mezinárodně tak zaužívanou normou, že by měla být respektována tak, jak byla původně zamýšlena. **Tedy zhotovitel by při nedodržení 28denní lhůty dle pod-čl. 20.1. Red Book měl o svůj nárok přijít.** Tomuto závěru svědčí (kromě již zmíněného respektu k zaužívané mezinárodní FIDIC úpravě) jak nová česká právní úprava občanského zákoníku, která jde spíše směrem k vyšší autonomii vůle smluvních stran, tak požadavek na právní jistotu všech zúčastněných subjektů. Přílišné zásahy a změny FIDIC úpravy ze strany českých soudů by v konečném důsledku mohly vést až k diskreditaci této jinak mezinárodně široce přijímané smluvní úpravy, důsledky čehož by byly dalekosáhlé a velmi negativní. V konečném důsledku je však na místě posuzovat každý případ nedodržení 28denní lhůty velmi individuálně, tak jak to naznačuje zahraniční rozhodovací praxe. Ostatně máme za to, že při řešení jakýchkoliv sporných otázek souvisejících s problematikou výkladu smluvních podmínek FIDIC je nutno vycházet zejména ze zahraniční rozhodovací praxe (resp. alespoň s jejím zohledněním). Tento nadnárodní přístup by měl být právě průvodním jevem využívání standardizovaných mezinárodně uznávaných smluvních podmínek.

Výzvou tak snad zůstává nalézt spravedlivou rovnováhu mezi právy a povinnostmi zhotovitele a objednatele, zatímco je pochopitelná snaha o zajištění toho, aby uplatnění claimů nebylo nespravedlivě omezeno přísnými lhůtami. Judikatura a zvláštní podmínky FIDIC smluv nabízí určité vodítko, ale stále existuje prostor pro zlepšení a další interpretaci, aby byla zajištěna spravedlnost a efektivní řešení sporů v rámci mezinárodních stavebních projektů. Zodpovědnost za zmírnění dopadů striktních úprav FIDIC smluv je víceméně na objednatelích, kteří mají možnost upravit zvláštní podmínky. Je na nich, aby určili, jaké úpravy budou provedeny v rámci zvláštních podmínek a pod-čl. 20 Red Book, a to tak, aby byly smlouvy přizpůsobeny specifickým potřebám jejich projektů a českému právnímu řádu. Je ale samozřejmě důležité zdůraznit, že jak judikatura, tak proměnlivost právního prostředí mohou vést k budoucím změnám v interpretaci a uplatňování těchto pravidel.



JUDr. Lukáš Sommer,
advokát



JUDr. Ondřej Brožek,
advokát



Mgr. Bc. Čestmír Sekanina,
advokátní koncipient

Jan Kurník
Paralegal



ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

GEMINI Center
Na Pankráci 1683/127
140 00 Praha 4

Tel.: +420 224 216 212
Fax: +420 224 215 823
e-mail: paha@rowan.legal



[1] KLEE, Lukáš., Stavební smluvní právo. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015. ISBN 978-80-7478-804-8. s. 237.

[2] BRIM, Luboš. § 654 [Prekluze]. In: LAVICKÝ, Petr a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 2164, marg. č. 16.

[3] K § 654 in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník: Komentář, Svazek I, (§ 1-654). [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2023-12-18]. ASPI_ID KO89_a2012CZ. Dostupné >>>

[zde](#). ISSN 2336-517X.

[4] Zákon č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník.

[5] Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. 4. 2023, sp. zn. 23 Cdo 763/2022

[6] „Z tohoto ustanovení se tedy podává, že lhůta pro oznámení nároku zhotovitele je lhůtou prekluzivní“

[7] Viz článek „Správce stavby: Klíčový subjekt standardizovaných FIDIC smluv“. Dostupný >>> [zde](#).

[8] K dispozici >>> [zde](#).

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [EUDAMED: Jednotná databáze mění pravidla hry na trhu zdravotnických prostředků](#)
- [AML a diskriminace v realitní praxi: chyby, které mohou vyjít draho](#)
- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Nová pravidla ICC pro rozhodčí řízení: Přehled klíčových změn účinných od 1. června 2026](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)