

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

## Variace dle smluvních podmínek FIDIC - soukromoprávní aspekty (IV.)

V minulém díle byly podrobněji analyzovány především claimy zhotovitele na prodloužení doby pro dokončení, které mohou vznikat v důsledku variací. V rámci tohoto článku se zaměříme na otázku, zda variace coby specifický institut smluvních podmínek FIDIC, kterým lze v určité míře měnit předmět díla v průběhu jeho realizace, vyhovují limitům nastaveným soukromým právem.

S kritikou variací a pochybnostmi o jejich bezproblémové aplikaci se totiž můžeme setkat i v odborné literatuře. Někteří autoři například (ještě za účinnosti občanského zákoníku 1964 a obchodního zákoníku) dovozovali, že ustanovení smluvních podmínek FIDIC zakládající správci stavby oprávnění nařizovat zhotoviteli pokynem variace, a v podstatě tak měnit předmět díla (i bez jeho souhlasu), mohou být absolutně neplatná pro jejich rozpor se zákonem či alternativně pro jejich neurčitost.[\[1\]](#)

I proto je vhodné zabývat se tím, zda je zhotovitel v důsledku nařízených variací, které navíc ani nemusel odsouhlasit, povinen provést určité práce, které původně nebyly výslovně zahrnuty do předmětu díla. Respektive je otázkou, zda smluvní ustanovení, která zakládají správci stavby pravomoc nařizovat zhotoviteli variace, nemohou být například vyhodnocena jako neplatná.

Pro posouzení této problematiky považuji za vhodné rozdělit variace dle Red Book (RB) podle charakteru jejich přijímání a schvalování na:

- variace zlepšující dílo (iniciované zhotovitelem dle pod-čl. 13.2 RB), které nejsou nezbytné pro jeho provedení, a
- variace nezbytné pro provedení díla (iniciované správcem stavby dle pod-čl. 13.1 či 13.3 RB).[\[2\]](#)

### Variace zlepšující dílo

Variace zlepšující dílo (v české praxi někdy nazývané také jako „zlepšení“)[\[3\]](#) ve smyslu pod-čl. 13.2 RB nemohou být zhotoviteli správcem stavby nařízeny, jelikož oprávnění navrhopat tento typ variací svědčí pouze zhotoviteli. To znamená, že na obsahu variace vedoucí ke zlepšení díla, musí smluvní strany nalézt společnou shodu. V důsledku toho lze také tento druh variací označit za variace konsensuální, neboť ohledně jejich rozsahu a provedení musí panovat mezi smluvními stranami konsensus.

Ačkoli je smluvní mechanismus jejich iniciace i administrace stanoven samotnou smlouvou, variace zlepšující dílo nejsou a ani nemohou být rozsahově dostatečně určité předvídaný smlouvou. Jejich schválením a realizací se tak určitým způsobem může měnit předmět díla nad rámec předvídaný smlouvou, k čemuž je obecně zapotřebí souhlasu obou smluvních stran.[\[4\]](#)

Jelikož však takováto změna předmětu díla nemůže být zhotoviteli nařízena (pouze on může být jejím iniciátorem) a musí být výsledkem společné vůle smluvních stran, nepovažují variace zlepšující dílo z hlediska soukromoprávních limitů za nikterak problematické. Navíc pokud obě smluvní strany musí souhlasit s obsahem takové variace, bylo by fakticky možné takovou variaci administrovat i mimo

režim Red Book (například uzavřením dodatku ke stávající smlouvě o dílo, uzavřením nové smlouvy o dílo apod.).

### **Variace nezbytné pro provedení díla**

Variace nezbytné pro provedení díla může správce stavby dle pod-čl. 13.1 RB nařídit pokynem zhotoviteli i bez jeho souhlasu. Z toho důvodu lze tento druh variací označit za variace direktivní, neboť takovou variací je zhotovitel povinen realizovat i v případě, kdy s ní nesouhlasí. Zde se teoreticky nabízí otázka, zda je takový smluvní mechanismus akceptovatelný. Nedochozí totiž realizací variace na pokyn správce stavby ke změně samotné smlouvy o dílo bez souhlasu zhotovitele?

Red Book taxativně určuje, co variace (nezbytná k provedení díla) smí zahrnovat. Stejně tak stanovuje, že takovou variací je možné měnit pouze dílo, které je smlouvou jednoznačně definováno.<sup>[5]</sup> Pokyn k variaci musí být nutný k provedení díla či odstranění všech vad, a může být vydán pouze před vydáním potvrzení o převzetí díla.<sup>[6]</sup> Smlouva také stanovuje, jakým způsobem se variace oceňují.<sup>[7]</sup> Navíc pokud správce stavby se zhotovitelem v rámci variačního procesu nesjednájí důsledky na dobu pro dokončení díla, je zhotovitel oprávněn v důsledku variace claimovat prodloužení doby pro dokončení díla.<sup>[8]</sup>

Smluvní mechanismus administrace variací je tedy poměrně podrobně stanoven dopředu smlouvou stejně jako jejich potenciální obsah. Pokynem správce stavby (coby zástupce objednatele) či schválením návrhu zhotovitele ze strany správce stavby tak dochází pouze k aktivaci předem nastaveného smluvního mechanismu, který se obě smluvní strany zavázaly uzavřením smlouvy o dílo respektovat a dodržovat. Proto se jedná toliko o plnění předpokládaná smlouvou, nikoliv o plnění nad rámec smlouvy.<sup>[9]</sup>

Variace nezbytné pro provedení díla v důsledku toho nejsou změnou smlouvy, ale pouze změnou předmětu díla (určité části závazku)<sup>[10]</sup> provedenou na základě předem upraveného smluvního mechanismu.<sup>[11]</sup> Potenciální požadavek na souhlas všech smluvních stran s provedením variace nezbytné pro provedení díla, neboť smlouvu lze změnit nebo zrušit jen se souhlasem smluvních stran či z jiných zákonných důvodů,<sup>[12]</sup> proto v tomto případě není na místě.

S připuštěním výše uvedené právní konstrukce se lze namátkově setkat také v judikatuře Nejvyššího soudu ČR. Ten například v usnesení ze dne 28.04.2011, sp. zn. 23 Cdo 746/2010 připustil, že v případě naplnění předvídaného smluvního ujednání se stanovenými právními důsledky se nejedná o jednostrannou změnu smlouvy, a proto v takovém případě nemusí být splněna podmínka souhlasu druhé smluvní strany.<sup>[13]</sup>

Přímo ve vztahu k variacím se pak se stejným názorem lze setkat rovněž ve výkladové pomůcce Ministerstva vnitra ČR vytvořené k zákonu o registru smluv. Autoři této metodiky výslovně zmiňují, že změnový list (záznam o provedení variace), kterým administruje variace například ŘSD ČR,<sup>[14]</sup> je pouze záznamem o uplatnění již dříve dohodnutých smluvních mechanismů. Změnový list proto dle autorů nemá povahu změny smlouvy (z tohoto změnového listu nevznikají práva a povinnosti nepředvídaná smlouvou, ale pouze se tímto zápisem potvrzuje určitá skutečnost, která již nastala z jiných důvodů).<sup>[15]</sup>

Navíc jistě nelze v případě variací nezbytných pro provedení díla hovořit o neomezené pravomoci správce stavby měnit předmět díla dle jeho libovůle. Red Book sice tímto umožňuje objednateli (prostřednictvím správce stavby) v podstatě jednostranně měnit závazek ze smlouvy o dílo, ale pouze ve smlouvou vymezeném rozsahu. Takové smluvní ujednání, které připouští změnu či vymezení závazku jednou smluvní stranou v přiměřeném a mravném rozsahu, by však dle odborné literatury

mělo být platné.[\[16\]](#)

Ostatně i Nejvyšší soud ČR se vyjádřil k otázce pravomoci správce stavby omezeně měnit předmět díla. V rozsudku ze dne 29.08.2011, sp. zn. 32 Cdo 1818/2011 uvedl, že i kdyby došlo ke změně předmětu díla co do jeho kvality projevem vůle správce stavby, bylo by tomu tak proto, že k tomu smluvní strany ve smlouvě o dílo sjednaly oprávnění. Provedená změna předmětu díla by tak i v takovém případě byla z věcného hlediska důsledkem dohody smluvních stran.

## **Závěr**

Variací zlepšující dílo sice může dojít ke změně předmětu díla nad jeho původně sjednaný rozsah (nad rámec smlouvy), avšak takovouto variaci není správce stavby oprávněn zhotoviteli nařídit a na její výsledné podobě musí smluvní strany vždy nalézt shodu. Prostřednictvím variace nezbytné k dokončení díla pak dochází pouze k předvídané změně závazku založeného smlouvou, nikoli však ke změně smlouvy, a tudíž není třeba, aby zhotovitel s nařízením takové variace vyjádřil souhlas. Z toho důvodu lze variace, respektive změny předmětu díla dle Red Book, v obou případech považovat za souladné s limity nastavenými soukromým právem.

Samozřejmě lze však uvažovat například o potenciální neplatnosti určitých excesivních pokynů správce stavby, které mohou vybočovat z pravomocí, které mu smluvní podmínky FIDIC v této věci zakládají (například pro rozpor pokynu k variaci s dobrými mravy apod.). Nedomnívám se však, že je možné předem konstatovat neplatnost smluvního ujednání umožňujícího správci stavby udělení takového pokynu.[\[17\]](#)

V příštím článku se podrobněji zaměříme na právní úpravu zakotvenou v zákoně o zadávání veřejných zakázek (zejména na jednotlivé kategorie změn závazků ze smluv na veřejnou zakázku) a její vztah k variacím dle smluvních podmínek FIDIC.



**JUDr. 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)

---

\* Článek volně vychází z rigorózní práce autora: KALENSKÝ, Tomáš. *Variace dle smluvních podmínek FIDIC a jejich aplikovatelnost v českém právním řádu*. Praha, 2019. Univerzita Karlova. Právnická fakulta.

[1] Viz například GRULICH, Tomáš. „FIDIC“ a úskalí jejich aplikace. *Právní rozhledy*. 2009, č. 7. s. 233.

[2] Podrobněji ke způsobům iniciace variací a jejich schvalování viz KALENSKÝ, Tomáš. *Variace dle smluvních podmínek FIDIC - způsoby iniciace a schvalování variací (II.)* [online]. Praha, 2019 [cit. 20.04.2020]. K dispozici >>> [zde](#).

[3] Samostatný pojem „zlepšení“ (respektive s tím související dělení na „variace“ a „zlepšení“) však může být do určité míry zavádějící, neboť v mezinárodním kontextu se variací rozumí jak změna nezbytná k provedení díla, tak změna zlepšující dílo - viz např. FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGÉNIEURS-CONSEILS. *The FIDIC Contracts Guide*. 1. vydání. Lausanne: FIDIC, 2000. ISBN 978-07-2772-119-8. s. 217.

[4] SFDI označuje dohodu o zlepšení díla za tzv. konstitutivní dohodu o změně závazku - viz 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 - 1. vydání* [online]. Praha, 2018 [cit. 20.04.2020]. K dispozici >>> [zde](#).

[5] 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.

[6] Viz pod-čl. 3.3 a pod-čl. 13.1 Red Book.

[7] Viz pod-čl. 13.3 ve spoj. s čl. 12 Red Book.

[8] Viz pod-čl. 8.4 ve spoj. s pod-čl. 20.1 Red Book.

[9] Navíc dle pod-čl. 3.1 Red Book platí, že správce stavby není oprávněn jakýmkoliv způsobem smlouvu o dílo měnit.

[10] K rozlišování, respektive zaměňování, pojmů závazku a smlouvy podrobněji viz např. JANOUSĚK, Michal in PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. ISBN 978-80-7400-653-1. s. 1744.

[11] KLEE, Lukáš. *Stavební smluvní právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015. ISBN 978-80-7478-804-8. s. 223.

[12] Viz ust. § 1759 občanského zákoníku.

[13] S odkazem na toto rozhodnutí potvrzuje výše zmíněné také odborná literatura, viz např. HULMÁK, Milan. In: HULMÁK, Milan, PETROV, Jan, LAVICKÝ, Petr, a kol. op. cit. sub 13. s. 189 a obdobně viz rozhodnutí Vrchního soudu v Praze ze dne 07.03.2018, č.j. 4 Cmo 145/2017-326 nebo rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 05.11.2018, sp. zn. 32 Cdo 3057/2018.

[14] ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR. Směrnice generálního ředitele ŘSD ČR č. 18/2017 ver.1.2 [online]. Praha, 2018. [cit. 20.04.2020]. K dispozici >>> [zde](#).

[15] MINISTERSTVO VNITRA ČESKÉ REPUBLIKY. Metodický návod k aplikaci zákona o registru smluv (soukromoprávní část) [online]. Praha, 2017. s. 31-32 [cit. 20.04.2020]. K dispozici >>> [zde](#).

[16] PETROV, Jan. In: HULMÁK, Milan, PETROV, Jan, LAVICKÝ, Petr, 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.

[17] Podrobněji k celé problematice (včetně bližší analýzy platnosti variací nařízených správcem stavby bez souhlasu zhotovitele) viz KALENSKÝ, Tomáš. Variace dle smluvních podmínek FIDIC a jejich aplikovatelnost v českém právním řádu. Praha, 2019. Univerzita Karlova. Právnická fakulta, s. 36-46.

© 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](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 32.: Konkurenční doložka](#)
- [Skryté ujednání v realitní smlouvě - zbytečná hra na schovávanou](#)
- [Odpovědnost člena voleného orgánu dle § 159 OZ a vymezení škody způsobené právnícké osobě](#)
- [Vnosy do společného jmění manželů a jejich valorizace v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu a Ústavního soudu](#)
- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)