

27. 9. 2023

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

# Využití FIDIC smluv v ČR

V rámci série těchto článků se budeme věnovat problematice FIDIC smluv, které jsou standardními formami mezinárodních smluv o stavbě vydávané Mezinárodní federací konzultačních inženýrů („FIDIC“) se sídlem v Ženevě. Podstatou těchto článků bude primárně nastínit praktické využití standardizovaných smluv FIDIC v českém právním prostředí. První z těchto článků pojednává obecněji o problematice FIDIC smluv, jejich typech a současném využití FIDIC smluv v rámci některých organizací, tj. státních organizací, státních příspěvkových organizací a organizačních složek státu. Závěrem tohoto článku jsou taktéž uváděna možná negativa spojená s využitím FIDIC smluv v praxi.

## FIDIC smlouvy

FIDIC (Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils[1]) je mezinárodní organizace, která sdružuje konzultační inženýry z více než 100 zemí. Tato organizace má za cíl hájit jejich profesní zájmy a etiku. FIDIC a jeho členské asociace se po celém světě zaměřují na zlepšování kvality života prostřednictvím podpory infrastruktury, projektů a služeb s důrazem na kvalitu, integritu a udržitelnost.[2]

Mezinárodní organizace FIDIC byla založena v roce 1913 třemi evropskými asociacemi konzultačních inženýrů z Belgie, Francie a Švýcarska.[3] K roku 2018 již měl FIDIC členy ve 104 zemích světa. FIDIC sídlí v Ženevě ve Švýcarsku a jeho cílem je globálně zastupovat zájmy firem / inženýrů dodávajících primárně stavebně-technologické služby. Českou republiku v rámci FIDIC zastupuje Česká asociace konzultačních inženýrů (CACE), která byla založena v roce 1991 a stala se členem FIDIC v roce 1992. Od roku 1998 je rovněž členem European federation of engineering consultancy associations (EFCA), která sdružuje 26 národních asociací z 25 evropských zemí.[4]

Smlouvy FIDIC se skládají z obecných a zvláštních podmínek. Obecné podmínky jsou navrženy tak, aby byly vhodné pro jakoukoli jurisdikci, a proto je nutné je přizpůsobit místním právním a technickým požadavkům. Zvláštní podmínky jsou nedílnou součástí smluvní dokumentace a slouží k upravení specifických aspektů smluvního vztahu. Tyto zvláštní podmínky změnou nebo doplněním obecných podmínek přizpůsobují smluvní vztahy konkrétním požadavkům daného projektu.

Pro dosažení rovnováhy mezi stranami vypracovala organizace FIDIC tzv. Zlaté zásady. Tyto zásady slouží jako návod, jak správně upravit obecné podmínky ve zvláštních podmínkách tak, aby byla zachována rovnováha mezi oběma stranami smlouvy.[5]

Pro samotné rozlišení FIDIC smluv je příznačné jejich barevné rozlišení, které jim dalo přezdívku „duhová edice“. Každá barva označuje jiný typ projektu. Mezi používané FIDIC smlouvy patří:

- Červená kniha (Red Book) určená pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem. Je často používána při dopravních stavbách jako jsou silnice, dálnice a železnice. Vedle smluvních stran (objednatele a zhotovitele) je klíčovou osobou třetí subjekt, a to tzv. správce stavby. Ředitelství silnic a dálnic („ŘSD“) například vydalo své vlastní zvláštní podmínky, které doplňují a upravují standardní znění Red Booku.[6]
- Žlutá kniha (Yellow Book), která obsahuje smluvní podmínky pro dodávku technologických

zařízení a projektování-výstavbu elektro a strojně-technologického díla a pozemních a inženýrských staveb projektovaných zhotovitelem. Tato kniha je určena pro stavby, které obvykle projektuje sám zhotovitel, jako například elektrárny nebo rafinerie. V oblasti veřejného zadávání může jít o formu realizace díla (stavby) metodou Design & Build, která je v České republice stále ještě na samotném počátku. I k této knize vydalo ŘSD zvláštní podmínky[7], stejně tak i Správa železnic.[8] Žlutá kniha se však v rámci České republiky zatím téměř nevyužívá.

- Stříbrná kniha (Silver Book) obsahuje Smluvní podmínky pro EPC (tj. Engineer-Procure-Construct) / Turnkey projekty, tj. smluvní podmínky pro zakázky na klíč. Tato smlouva je vhodná pro projekty, kde je zhotovitel odpovědný za celkový návrh, výstavbu a provoz stavby na klíč. Zhotovitel zde přebírá odpovědnost za přípravu, projektovou dokumentaci a samotnou výstavbu; role objednatele je zde spíše menšinová, čemuž ovšem odpovídá i vyšší cena zakázky.
- Zelená kniha (Green Book) představuje reálně „malý Red book“; obsahuje smluvní podmínky pro stavby menšího rozsahu. Tyto podmínky jsou doporučeny pro projekty, které jsou buď finančně menšího rozsahu, nebo se jedná o práce jednoduchého charakteru, které se opakují s určitou periodicitou.
- Bílá kniha (White Book) je vzorovou smlouvou o poskytování služeb mezi objednatelem a konzultantem, kterou využívá ŘSD[9] nebo a v pilotní verzi např. Povodí Moravy[10]. Bílá kniha je používána pro úpravu vzájemných vztahů mezi objednatelem a projektantem nebo správcem stavby.

Smlouvy FIDIC jsou uznávané pro svou schopnost zajištění rovnováhy mezi objednatelem a zhotovitelem a pro své mechanismy řešení změn, nároků a sporů. Smlouvy FIDIC se pak také průběžně aktualizují a revidují, aby odrážely nejnovější trendy a vývoj v oblasti stavebnictví. Ostatně sledování trendů a vývoje ve stavebnictví spolu se standardizací smluvních podmínek pro řadu případů s obdobným předmětem plnění představuje základní výhody využití smluvních podmínek FIDIC pro zhotovitele i objednatele. Pro samotné zhotovitele pak standardizované smluvní podmínky FIDIC představují určitou míru jistoty, co do výkladu a aplikace jednotlivých ustanovení těchto podmínek a s tím souvisejících práv a povinností, které zhotoviteli z daného smluvního vztahu plynou. Shora uvedený výčet pozitiv při aplikaci FIDIC smluv je však pouze příkladný a může být do jisté míry vyvažován specifickými negativy nesprávně aplikovaných smluv FIDIC, o kterých je pojednáno níže.

### **FIDIC smlouvy a jejich aktuální uplatnění v české právní praxi z pohledu některých veřejnoprávních subjektů**

O uplatnění FIDIC smluv v českém právním prostředí by bylo možné vést dlouhou polemiku s posouzením všech možných pozitivních nebo negativních konsekvencí, které s sebou aplikace FIDIC smlouvy přináší. Z pohledu samotné aplikace FIDIC smluv v českém právním prostředí je na místě rozlišovat jejich využívání soukromoprávními nebo veřejnoprávními subjekty. Zcela pochopitelně se tyto linie aplikace FIDIC smluv prolínají, kdy objednatel je častokrát z řad veřejných subjektů, zatímco zhotovitelem je typicky soukromý subjekt typu obchodní společnosti. Jak již bylo nastíněno výše, tak FIDIC smlouvy jsou využívány pro jejich standardizované mechanismy a jejich celosvětovou známost, přičemž to je důvodem pro jejich využití z řad státních organizací – dalším důvodem budiž požadavek některých poskytovatelů evropských (obecně zahraničních) dotací na transparentnost a předvídatelnost postupů.

FIDIC smlouvy jsou v České republice například užívány ze strany ŘSD, Správy železnic nebo Povodí Moravy. Některou z knih FIDIC smluv využívá taktéž Státní Ředitelství vodních cest ČR.[11]

V neposlední řadě je třeba zmínit Státní fond dopravní infrastruktury („SFDI“), který ke smlouvám FIDIC vydal celou řadu metodických pomůcek.[\[12\]](#)

Samotné typy FIDIC smluv jsou jednotlivými, shora uvedenými organizacemi, upravovány pomocí zvláštních podmínek, a to tak, aby upravovaná smluvní ustanovení co nejlépe a zcela logicky odpovídala charakteristickým předmětům plnění. Na příkladu vzorových typů Red Book užívaných ze strany organizací (Správy železnic nebo ŘSD) lze nalézt určitou paralelu, co do upravovaných ustanovení obecných podmínek podmínkami zvláštními. Typicky tak dochází k úpravám smluvních podmínek FIDIC v povinnostech zhotovitelů, v oblasti bezpečnosti práce za účelem implementace interních právních předpisů těchto organizací, podmínek zahájení, přerušení stavby či zpoždění s dokončením stavby, v odpovědnosti za vady, úhradě smluvní ceny či platebních podmínkách a v neposlední řadě v ustanoveních souvisejících s ukončením smluv ze stran objednatelů.

Zajímavostí použití jednotlivých FIDIC smluv ze strany ŘSD nebo Správy železnic, ale i jiných státních organizací (např. Ředitelství vodních cest ČR) z oblasti dopravy je, že schválení jejich znění, stejně tak jako odchylek od těchto schválených znění pro jednotlivé projekty, v rámci harmonizace smluvních podmínek, podléhá rozhodnutí Centrální komise Ministerstva dopravy ČR. Tato komise je orgánem s rozhodovací pravomocí ve věci problematik souvisejících s přípravou dopravních staveb, přičemž může být svolávána konkrétně pro oblast silniční, železniční či vodní dopravy.[\[13\]](#) Podstatou tohoto procesu schválení však je, že žádná z organizací spadajících pod Ministerstvo dopravy ČR nemůže změnit zvláštní podmínky bez souhlasu Centrální komise. Tento poměrně rigidní postup s sebou nese určitá negativa, která mohou mít dopad do práv a povinností těchto organizací jakožto veřejných zadavatelů. Mezi tato negativa například patří nemožnost zadavatele zcela ovlivnit zadávací podmínky co do obsahu jejich příloh (smlouvy), a to i přes skutečnost, že právě zadavatel zcela a bez dalšího odpovídá za správné vyhotovení zadávacích podmínek pro konkrétní předmět veřejné zakázky. Kvůli shora uvedenému tak zadavatel může být vystaven riziku nesplnění zákonných podmínek, které mu ukládá zákonná úprava, zejména pak zákon o zadávání veřejných zakázek, a to z důvodu nemožnosti jednoduché úpravy smluvních podmínek.

### **Některá negativa související s užíváním smluvních podmínek FIDIC**

Vyjma shora uvedeného a zcela specifického dopadu omezených úprav zvláštních podmínek FIDIC ze strany některých veřejnoprávních subjektů jsou s užíváním smluv FIDIC spojeny i další možné negativní konsekvence.

První negativum, které lze spatřovat v rámci českého právního prostředí, souvisí s nedostatečnou rozhodovací praxí obecných soudů ohledně sporů souvisejících se smluvními podmínkami FIDIC. V důsledku této nedostatečné rozhodovací praxe tak chybí ustálená judikatura, která by smluvním stranám poskytovala další míru jistoty a výkladu některých smluvních ustanovení při aplikaci FIDIC smluv. Spory vyplývající z FIDIC smluv (které dospějí do institucionálního řešení mimo sféru např. správce stavby) jsou v České republice v zásadě ojedinělé, což dokládá i počet soudních sporů souvisejících se smluvními podmínkami FIDIC. Od roku 1999 evidují krajské soudy celkem 12 řízení, které se týkaly sporů, ve kterých se objevil jakýkoliv druh FIDIC smlouvy.[\[14\]](#) To i přesto, že častým neduhem českých zadavatelů v oblasti FIDIC smluv je právě vyloučení rozhodčí doložky a založení pravomoci obecných soudů.

Dalším příkladným negativem je vytváření „neFIDICových“ běžných smluv o dílo, avšak s implementací vybraných principů smluvních podmínek FIDIC. Takové negativum vyplývá z primární spokojenosti objednatelů a zhotovitelů s užíváním smluvních podmínek FIDIC při realizaci staveb s tím, že tito následně chtějí stěžejní principy FIDIC smluv implementovat do jakékoliv smlouvy o dílo, a to i přes skutečnost, že aplikace těchto podmínek není v kontextu a okolností prováděného díla vhodná. Smluvní strany, v převážné většině objednatelé, zapomínají, že ať se již

jedná o jakýkoliv vzorový typ smluvních podmínek FIDIC, je tento vytvořen pro vymezení práv a povinností smluvních stran při zachování co nejsmysluplnější rovnováhy. Podstatou smluvních podmínek FIDIC je jejich užívání jako celku, s pokud možno co nejméně zásahy skrze zvláštní podmínky, kdy jednotlivá ustanovení spolu souvisí a jejich vytržením z kontextu komplexní FIDIC smlouvy by došlo k určitému ochromení funkčního užití těchto ustanovení.

Posledním vídaným a negativním jevem je snaha měnit obecné smluvní podmínky podmínkami zvláštními do té míry, kdy by v zásadě pro samotný smluvní vztah zhotovitele s objednatelem bylo podstatně vhodnější neaplikovat smluvní podmínky FIDIC vůbec a vytvořit zcela individuální smlouvu pro daný právní vztah. Tato skutečnost plyne z jedné z podstat smluvních podmínek FIDIC, kterou je jejich standardizace.

## **Závěr**

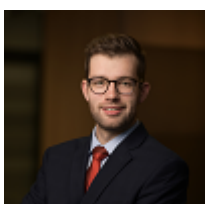
První ze série článků souvisejících se specifickými tématy smluvních podmínek FIDIC pojednával o těchto podmínkách obecněji, avšak s přesahem jejich aplikace některými veřejnoprávními subjekty do praxe v rámci českého právního prostředí. Byly představeny různé typy FIDIC smluv a popsány jejich charakteristiky a použití. Okrajově jsme se dále zaměřili na ne příliš zřejmá negativa spojená se smluvními podmínkami FIDIC, zejména na nedostatečnou rozhodovací praxi českých soudů a snahu českých zadavatelů o extenzivní úpravy obecných podmínek FIDIC. Celkově lze však konstatovat, že FIDIC smlouvy mají v české právní praxi své místo a uplatnění. Jejich správná a kvalitní aplikace přináší mnoho výhod jak pro zhotovitele, tak i objednatele – tedy úsporu času a nákladů při sestavování smluvní dokumentace, při zapojení odpovědného a schopného správce stavby pak lze předejít celé řadě konfliktů a (soudních či jiných) sporů, celý proces průběžné komunikace, ale i samotné výstavby pak může být předvídatelný a flexibilní. Volba kompetentního správce stavby či floskule „konečné a nepřekročitelné ceny“ za dílo budou pak dalšími tématy článků, které předvídatelnosti a plynulosti vztahu mezi objednatelem a zhotovitelem napomáhají.



**JUDr. Lukáš Sommer,**  
advokát



**JUDr. Ondřej Brožek,**  
advokát



**Mgr. Bc. Čestmír Sekanina,**

advokátní koncipient



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](mailto:paha@rowan.legal)

---

[1] <https://fidic.org/>

[2] <https://fidic.org/about-us/our-values>

[3] <https://fidic.org/history>

[4] <https://www.cace.cz/partnerske-asociace/efca-european-federation-of-engineering-consultancy-associations/>

[5] <https://www.cace.cz/clanek/zlate-zasady-fidic-golden-principles-fidic/>

[6] [https://pjk.rsd.cz/data/USR\\_001\\_2\\_4\\_OBCHODNI\\_PODMINKY/Zvlastni\\_OP.pdf](https://pjk.rsd.cz/data/USR_001_2_4_OBCHODNI_PODMINKY/Zvlastni_OP.pdf)

[7] [https://pjk.rsd.cz/data/USR\\_001\\_2\\_4\\_OBCHODNI\\_PODMINKY/RSD\\_YELLOW\\_BOOK\\_zvlastni\\_podminky\\_02\\_2021\\_8.pdf](https://pjk.rsd.cz/data/USR_001_2_4_OBCHODNI_PODMINKY/RSD_YELLOW_BOOK_zvlastni_podminky_02_2021_8.pdf)

[8] <https://www.spravazeleznic.cz/documents/50004227/50164136/zvlastni-podminky-pro-stavby-spravy-zeleznicni-dopravni-cesty-statni-organizace-zluta-kniha-fidic.pdf>

[9] <https://pjk.rsd.cz/obchodni-podminky/>

[10] [Smluvní dokumenty FIDIC - Povodí Moravy \(pmo.cz\)](#)

[11] <https://www.rvccr.cz/informacni-servis/ke-stazeni/smluvni-dokumenty-fidic>

[12] <https://www.sfdi.cz/pravidla-metodiky-a-ceniky/metodiky/>

[13] Viz směrnice č. V-2/2012 Ministerstva dopravy upravující úlohu Centrální komise Ministerstva dopravy.

[14] Údaje vycházejí z odpovědí jednotlivých krajských soudů na základě zákona č. [106/1999](#) Sb.

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

## Další články:

- [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 právnické 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?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)