

**OBSAH**

	Úvod .....	5
<b>1</b>	<b>Základní pojmy a zkratky .....</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Právní rámec .....</b>	<b>11</b>
2.1	Rekodifikace soukromého práva .....	11
2.2	Typy a druhy smluv ve výstavbě .....	12
2.2.1	Právní režim smluv (přechodná ustanovení) .....	12
2.2.2	Přehled zásadních změn ve smluvním právu .....	13
2.3	Typy a druhy smluv při přípravě a provádění staveb .....	16
2.3.1	Základní typy smluv .....	16
2.4	Smlouva o dílo .....	18
2.4.1	Cena a platební podmínky .....	18
2.4.2	Vlastnické právo .....	20
2.4.3	Provedení a převzetí díla .....	21
2.4.4	Záruka za jakost .....	24
2.4.5	Smluvní pokuta .....	24
2.4.6	Společná odpovědnost účastníků výstavby .....	25
2.5	Smlouva příkazní .....	26
2.6	Smlouva o smlouvě budoucí .....	27
<b>3</b>	<b>Ochrana veřejného zájmu z hlediska činnosti autorizovaných osob .....</b>	<b>29</b>
3.1	Principy ochrany veřejného zájmu .....	29
3.2	Autorizované osoby a jejich postavení v procesu výstavby .....	32
3.3	Principy spolupráce autorizovaných osob .....	34
<b>4</b>	<b>Postupy autorizovaných osob při uzavírání smluvních vztahů v přípravě staveb .....</b>	<b>37</b>
4.1	Postupy v nabídkovém řízení obecně .....	37
4.2	Zakázky financované ze soukromých zdrojů .....	37
4.2.1	Poptávka .....	37
4.2.2	Nabídkové řízení jako součást uzavírání smluvních vztahů .....	38
4.2.3	Uzavření smluvních vztahů – konkrétní postupy .....	39
4.3	Veřejné zakázky .....	41
4.3.1	Zpracování nabídky u veřejných zakázek .....	41
4.3.2	Konkrétní postupy v zadávacím řízení včetně uzavření smluvních vztahů .....	44
<b>5</b>	<b>Postupy autorizovaných osob při uzavírání smluvních vztahů v provádění staveb .....</b>	<b>47</b>
5.1	Rozdělení postupů .....	47

5.1.1	Rozdělení podle subjektů vstupujících do smluvního vztahu .....	47
5.1.2	Rozdělení podle toho, zda se jedná o veřejnou zakázku nebo zakázku financovanou ze soukromých zdrojů .....	47
5.1.3	Rozdělení podle druhu a velikosti stavby .....	47
5.1.4	Rozdělení podle zvoleného dodavatelského systému a způsobu výstavby ...	48
5.2	Postupy v nabídkovém řízení .....	51
5.2.1	Obecné zásady pro uzavírání smlouvy o dílo na zhotovení stavby .....	51
5.2.2	Stručná charakteristika postupu a standard výkonu autorizované osoby .....	55
5.2.3	Zakázky financované ze soukromých zdrojů .....	56
5.2.4	Specifika zadávání veřejných zakázek .....	62
<b>6</b>	<b>Využití obchodních podmínek a smluvních vzorů .....</b>	<b>69</b>
6.1	Obchodní podmínky .....	69
6.1.1	Obchodní podmínky při přípravě staveb .....	70
6.1.2	Obchodní podmínky při provádění staveb .....	70
6.2	Smluvní vzory .....	73
6.2.1	Smluvní vzory pro zajišťování projektové a inženýrské činnosti .....	73
6.2.2	Smluvní vzory pro zhotovení staveb .....	74
<b>7</b>	<b>Používané znění smluvních vzorů .....</b>	<b>75</b>
7.1	Smluvní vzory pro zajišťování projektové a inženýrské činnosti .....	75
7.1.1	Vzor smlouvy o dílo na zhotovení dokumentace stavby a obstarání souvisejících výkonů .....	75
7.1.2	Vzor smlouvy příkazní na zajištění inženýrské činnosti související s dokumentací stavby a při její realizaci .....	86
7.1.3	Vzor smlouvy příkazní pro zajištění úkonů v rámci přípravy stavby .....	95
7.1.4	Vzor zjednodušené smlouvy o dílo na zhotovení dokumentace stavby, jejích doplňků a změn .....	98
7.2	Smluvní vzory pro zhotovení staveb .....	102
7.2.1	Vzor smlouvy o dílo na zhotovení stavby při použití obchodních podmínek (obecný) .....	102
7.2.2	Vzor smlouvy o dílo na zhotovení stavby při použití obchodních podmínek FIDIC .....	106
7.2.3	Vzor smlouvy o dílo na zhotovení stavby (např. bytového domu) podle občanského zákoníku .....	108
7.2.4	Vzor smlouvy o dílo na zhotovení stavby podle občanského zákoníku (jednodušší verze – měřený kontrakt) .....	123
7.2.5	Vzor smlouvy o dílo na zhotovení stavby podle občanského zákoníku (rozšířená verze) .....	136