

# Obsah

|               |      |
|---------------|------|
| Poděkování    | IX   |
| Seznam zkratk | X    |
| O autorovi    | XII  |
| Úvod          | XIII |

## **KAPITOLA 1: VÝSTAVBOVÝ PROJEKT** 1

|   |    |
|---|----|
| 1.1 Unikátnost stavebnictví                           | 1  |
| 1.2 Individuálnost výstavbového projektu jako procesu | 1  |
| 1.3 Úlohy a vztahy                                    | 2  |
| 1.3.1 Stavební podnikatelé                            | 2  |
| 1.3.2 Projektanti                                     | 3  |
| 1.3.3 Regulátoři                                      | 3  |
| 1.3.4 Zákazníci                                       | 4  |
| 1.3.5 Uživatelé                                       | 4  |
| 1.4 Správa zakázky                                    | 4  |
| 1.5 Správce stavby                                    | 6  |
| 1.5.1 Pravomoci správce stavby                        | 7  |
| 1.6 Spolupráce a konflikty                            | 10 |
| 1.7 Překrývání fází výstavbového projektu             | 11 |
| 1.8 Přípustnost změn a potřeba jejich řešení          | 11 |
| 1.9 Typické smlouvy                                   | 12 |

## **KAPITOLA 2: UNIFIKACE ZÁVAZKOVÝCH VZTAHŮ** 13

|   |    |
|---|----|
| 2.1 Unifikace   | 13 |
| 2.2 Unifikace na úrovni zákona, zásad a vzorových dokumentů | 13 |
| 2.2.1 Unifikace na úrovni zákona                            | 13 |
| 2.2.2 Unifikace na úrovni zásad                             | 14 |
| 2.2.3 Unifikace na úrovni vzorových dokumentů               | 15 |
| 2.3 VOB   | 15 |
| 2.3.1 Obsah VOB/B   | 18 |
| 2.3.2 Omezení VOB   | 20 |



|       |  |    |
|-------|--|----|
| 2.3.3 | Neplatná ujednání v německé judikatuře   | 22 |
| 2.4   | Český standard smlouvy pro projektování a Český standard smlouvy pro výstavbu pozemních staveb | 24 |
| 2.5   | Stavební sdružení (společnost)   | 24 |
| 2.5.1 | Sdružení bez solidární odpovědnosti a bez právní subjektivity                                  | 26 |
| 2.5.2 | Konsorcium   | 26 |
| 2.5.3 | Sdružení se solidární odpovědností a s právní subjektivitou (ARGE)                             | 27 |

### **KAPITOLA 3: NEBEZPEČÍ A RIZIKA** 28

|     |                          |    |
|-----|--------------------------|----|
| 3.1 | Nebezpečí a rizika       | 28 |
| 3.2 | Identifikace nebezpečí   | 28 |
| 3.3 | Analýza rizik            | 29 |
| 3.4 | Opatření proti riziku    | 29 |
| 3.5 | Alokace rizik ve smlouvě | 30 |

### **KAPITOLA 4: ZAHRANIČNÍ PODNIKÁNÍ** 32

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 4.1 | Zahraniční podnikání ve stavebnictví                       | 32 |
| 4.2 | Manažerské analýzy při zahraničním podnikání               | 33 |
| 4.3 | Typická nebezpečí a jejich zdroje při vstupu na nový trh   | 34 |
| 4.4 | Podnikání prostřednictvím pobočky nebo dceřiné společnosti | 35 |

### **KAPITOLA 5: METODY DODÁVKY** 37

|       |                                     |    |
|-------|-------------------------------------|----|
| 5.1   | Základní metody dodávky             | 37 |
| 5.2   | Design-Bid-Build (DBB)              | 38 |
| 5.3   | Design-Build (DB)                   | 39 |
| 5.4   | Construction Management (CM)        | 41 |
| 5.4.1 | CM at-Risk                          | 42 |
| 5.4.2 | Multiple-Prime Contracts            | 43 |
| 5.5   | Rozšířené metody dodávky            | 43 |
| 5.5.1 | PPP                                 | 44 |
| 5.6   | Partnering                          | 44 |
| 5.7   | BIM (Building Information Modeling) | 45 |



|   |    |
|---|----|
| <b>KAPITOLA 6: FIDIC</b>  | 47 |
| 6.1 Úvod  | 47 |
| 6.2 FIDIC   | 47 |
| 6.2.1 Česká účast ve FIDIC  | 49 |
| 6.3 Rozlišení smluvních podmínek FIDIC                                  | 49 |
| 6.4 Alokace rizik u smluvních podmínek FIDIC                            | 51 |
| 6.4.1 Alokace rizik podle CONS (Red Book)                               | 52 |
| 6.4.1.1 Rizika objednatele podle CONS (Red Book)                        | 52 |
| 6.4.1.2 Rizika zhotovitele podle CONS (Red Book)                        | 54 |
| 6.4.2 Alokace rizik podle P&DB (Yellow Book)                            | 55 |
| 6.4.3 Alokace rizik podle EPC (Silver Book)                             | 56 |
| <b>KAPITOLA 7: CENA DÍLA</b>  | 57 |
| 7.1 Určení ceny díla  | 57 |
| 7.2 Ekonomické vlivy na cenu díla / cena pevná a pohyblivá              | 59 |
| 7.3 Způsob určení ceny díla / měřená zakázka, cena paušální a nákladová | 59 |
| 7.3.1 Měřená zakázka  | 61 |
| <b>KAPITOLA 8: ŘÍZENÍ ČASU</b>  | 63 |
| 8.1 Řízení času   | 63 |
| 8.2 Harmonogram prací   | 65 |
| 8.3 Ustanovení o prodloužení doby pro dokončení a time at large         | 68 |
| <b>KAPITOLA 9: ZMĚNY DÍLA</b>   | 72 |
| 9.1 Smluvní ustanovení o změnách  | 72 |
| 9.1.1 Funkční nastavení změnových mechanismů                            | 72 |
| 9.1.2 Způsob a postup při provedení změn                                | 73 |
| 9.2 Variace podle FIDIC   | 73 |
| 9.2.1 Variace na pokyn  | 73 |
| 9.2.2 Variace na návrh  | 76 |
| 9.2.3 Zlepšení  | 76 |



|  |     |
|--|-----|
| <b>KAPITOLA 10: CLAIMY</b>   | 77  |
| 10.1 Claim   | 77  |
| 10.2 Claimy zhotovitele podle FIDIC                                  | 79  |
| 10.3 Claimy objednatele podle FIDIC                                  | 80  |
| 10.4 Ustanovení se sankčními lhůtami při pozdním oznámení claimu     | 80  |
| <b>KAPITOLA 11: CLAIM MANAGEMENT</b>                                 | 84  |
| 11.1 Claim management  | 84  |
| 11.1.1 Claim management zhotovitele podle FIDIC                      | 85  |
| 11.1.2 Claim management objednatele podle FIDIC                      | 85  |
| 11.2 Interkulturní aspekty   | 85  |
| 11.3 Metody vyčíslování nároků                                       | 87  |
| <b>KAPITOLA 12: ŘEŠENÍ SPORŮ</b>                                     | 88  |
| 12.1 Spory ve stavebnictví   | 88  |
| 12.2 Rady pro řešení sporů   | 89  |
| 12.2.1 Předcházení sporů (dispute avoidance)                         | 91  |
| 12.2.2 Rady pro řešení sporů (dispute boards): výhody a nevýhody     | 91  |
| 12.2.3 Rada pro rozhodování sporů / Dispute Adjudication Board (DAB) | 92  |
| 12.2.4 Rada pro posouzení sporů / Dispute Review Board (DRB)         | 93  |
| 12.3 Smluvní adjudikace: Užití DAB ve vzorech FIDIC                  | 94  |
| Literatura   | 98  |
| Rejstřík   | 104 |