



**Havel &  
Holásek**  
advokátní kancelář

# Vzorové smlouvy ve stavebnictví

26.5.2009, Mgr. Petr Oplušíl



# Úvod

- 1) Smlouvy ve stavebnictví
- 2) Vzorové smlouvy v českém právu
- 3) České vzorové obchodní podmínky
- 4) Mezinárodní vzorové obchodní podmínky

# Smlouvy ve stavebnictví

## Třídění podle předmětu:

- Smlouva o projektové a inženýrské činnosti
- Smlouva o výstavbě
- Smlouva o dodávkách technologických celků

## Třídění podle smluvních typů:

- Smlouva o dílo
- Smlouva kupní
- Smlouva mandátní

# Vzorové smlouvy v českém právu

## Smlouvy:

- Občanský zákoník
- Obchodní zákoník

## § 273 Obchodního zákoníku

- Formulářové smlouvy
- Všeobecné obchodní podmínky (odborné či zájmové organizace) - odkaz
- Jiné obchodní podmínky – příloha, nebo známost

# České vzorové obchodní podmínky

A) Všeobecné obchodní podmínky vypracováváné pro S.I.A. - Radu výstavby Českou společností pro stavební právo pod záštitou Ministerstva průmyslu a obchodu, vydané v ABF, a.s., Nakladatelství ARCH, Václavské nám. 31, 111 21 Praha 1 v rámci edice STAVEBNÍ PRÁVO:

a) - Všeobecné obchodní podmínky pro stavby a dokumentaci staveb (druhé, upravené vydání, doplněné o obsahy dokumentace staveb - 2003)

b) - Všeobecné obchodní podmínky pro inženýrskou činnost ve výstavbě (2003)

# České vzorové obchodní podmínky

**B) Všeobecné obchodní podmínky a vzory smluv a jiné smluvní pomůcky vypracované Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT):**

a) - **Doporučený standard DOS M 09.01 - Smluvní vztahy ve výstavbě** (vydaný v roce 2004, aktualizovaný v roce 2008)

b) - **Všeobecné obchodní podmínky a vzory smluv pro inženýring ve výstavbě** (vydané v roce 2003)

c) - **Všeobecné obchodní podmínky a vzory smluv pro zhotovení dokumentace projektu a pro související výkony ve výstavbě** (vydané v roce 2005)

# České vzorové obchodní podmínky

- C) Všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení stavby vydané SIA Radou výstavby a Hospodářskou komorou ČR v roce 2007** (vypracované Svazem podnikatelů ve stavebnictví v ČR, ČKAIT a Svazem drobných, malých a středních zaměstnavatelů ve stavebnictví)
- D) Obchodní podmínky resortu dopravy pro stavby pozemních komunikací**
- a) Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací
  - b) Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací menšího rozsahu
  - c) Obchodní podmínky pro poskytování konzultačních služeb pro stavby pozemních komunikací
  - d) Obchodní podmínky pro zeměměřické a průzkumné práce a dokumentaci staveb pozemních komunikací

# Mezinárodní vzorové obchodní podmínky

## **FIDIC - Federation Internationale des Ingénieurs-Conseils**

### **Old series**

- Red Book (projekt objednatel – stavba zhotovitel) – 1987
- Yellow Book (technologické celky) – 1987
- Orange Book (stavba na klíč) – 1995
- Obchodní podmínky subdodávek pro stavební část – 1994
- Mezinárodní všeobecná pravidla pro uzavření dohody o inženýrské činnosti ve výstavbě



# Mezinárodní vzorové obchodní podmínky

## **FIDIC – Federation Internationale des Ingénieurs-Conseils**

### **New series**

- Red Book – 1999, 2005
- Yellow Book – 1999
- Silver Book (dodávky na klíč) – 1999
- Green Book (jednoduché stavby)
- White Book (vztah klient konzultant, konzultant subdodavatel) – 1998, 2006

# Vzorové smlouvy ve stavebnictví

## Kritéria použití:

- Velikost projektu, složitost, délka trvání
- Požadavky objednatele, Financující instituce

## Časté problémy:

- Překlady
- Mnohost dokumentů
- Definice
- Formalizované postupy
- Neobvyklé postupy



**Havel &  
Holásek**  
advokátní kancelář

# Děkuji za pozornost.

## **Mgr. Petr Opluštíl**

Týn 1049/3, 110 00 Praha 1

Tel.: +420 224 895 950

Fax: +420 224 895 980

Zámecká 20, 702 00 Ostrava

Tel.: +420 596 110 300

Fax: +420 596 110 420

[petr.oplustil@havelholasek.cz](mailto:petr.oplustil@havelholasek.cz)

[www.havelholasek.cz](http://www.havelholasek.cz)

Hilleho 1843/6, 602 00 Brno

Tel: +420 545 423 420

Fax: +420 545 423 421

APOLLO BUSINESS CENTER II

Prievozska 4/A, 821 09 Bratislava

Slovenská republika

Tel.: +421 232 113 900

Fax: +421 232 113 901

