

JUDr. Lukáš Klee, LL.M., Ph.D., MBA

Stavební smluvní právo. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015. 504 s.

Na český trh odborných publikací přichází monografie Stavební smluvní právo autora Lukáše Klee. Jedná se o dílo mimořádného rozsahu a záběru. Autor se v něm věnuje oblasti, kterou lze vymezit jako zvláštní podoblast v rámci občanského práva, a to stavebnímu smluvnímu právu. Stavebnictví jako takové je specifickým průmyslovým odvětvím, v rámci něhož dochází k uzavírání celé řady smluvních vztahů, které jsou díky specifikům tohoto odvětví rovněž velmi specifické. Proto si také zasluhují zvláštní pozornost. Toto odvětví se vyvíjí celosvětově a v dnešní moderní době se vyznačuje globalizací a snahami o unifikaci a standardizaci mezinárodního smluvního práva (především díky vzorovým smlouvám a principům tzv. *lex constructionis*).

Pro sepsání monografie věnující se stavebnímu smluvnímu právu je autor osobou z nejpovolanějších. Lukáš Klee není třeba české odborné veřejnosti detailně představovat. Lukáš Klee je v oboru stavebního práva a právních vztahů ve stavebnictví mezinárodně uznávaným odborníkem. Jeho letité praktické zkušenosti s mnoha významnými výstavbovými projekty, jeho publikační a lektorská činnost, jakož i akademické působení se promítají do této jedinečné monografie, kterou autor pečlivě sestavil a navázal tak na své dřívější úspěšné publikační aktivity v České republice a v zahraničí.

Publikace se na 504 stranách komplexně věnuje oblasti stavebního smluvního práva. Text je přehledně členěn do 18 kapitol (dále členěných na subkapitoly), za nimiž je jako příloha umístěn desetijazyčný slovník pojmů stavebního smluvního práva. Za každou kapitolou lze pak nalézt velmi užitečný seznam další doplňkové literatury, která se rovněž věnuje danému tématu. Pro českého čtenáře budou nepochybně velmi přínosné i odkazy na četné zahraniční elektronické zdroje, které jsou snadno dostupné prostřednictvím internetu. Velmi pozitivně rovněž hodnotím pečlivě sestavený rejstřík, který umožňuje rychlé hledání jednotlivých témat v rámci obsáhlé monografie.

Úvodní kapitola je věnována výstavbovým projektům, jejich specifikům a účastníkům, z nichž významnou roli zaujímá pozice správce stavby (v angličtině „the Engineer“). Správce stavby je na jednu stranu zástupcem objednatele a např. uděluje zhotoviteli pokyny v rámci realizace stavby, na druhou stranu však musí zůstat neutrálním a musí se snažit udržovat spravedlivou rovnováhu mezi zhotovitelem a objednatelem. Podle vzorových smluvních vzorů FIDIC (1999 First Edition) je správce stavby tím kdo v prvním stupni (celkem čtyřstupňového hierarchického uspořádání řešení sporů) určuje oprávněnost a výši nároku vzneseného jednou ze stran.

V dalších kapitolách pak autor přehledně a erudovaně vysvětluje různé metody dodávek v rámci výstavbových projektů generálním dodavatelstvím počínaje přes odpovědnost zhotovitele za projektovou dokumentaci, construction management až po metodu PPP (partnerství veřejného a soukromého sektoru).

Autor se dále věnuje srovnání různých přístupů k jednotlivým smluvním institutům v rámci dvou hlavních světových právních systémů – systému common law a systému kontinentálně-evropského práva. Autor poukazuje na rozdílné praktické přístupy ze strany právníků pocházejících z těchto odlišných právních systémů, což v konečném důsledku může vést k možnosti různých výkladů a nejasností. Dle názoru autora pak dlouhodobým užíváním mezinárodních smluvních standardů

„dochází k přirozené konvergenci právních systémů“. V kapitole páté pak autor navazuje a otevírá téma unifikace, standardizace a harmonizace mezinárodního stavebního smluvního práva. Jedním z významných přínosů recenzované publikace je pak strukturovaný a přehledný výklad vzorových dokumentů, které patří mezi nejvýznamnějšími instrumenty unifikace, a to vzory FIDIC (Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils) a NEC (New Engineering Contract).

Vzorovým smluvním podmínkám FIDIC (a jejich rozlišení na různé typy) je věnována samostatná kapitola. Za expanzi těchto vzorů vděčíme zejména požadavkům významných mezinárodních investorů, kteří ve vzorech FIDIC vidí „předvídatelná a prověřená pravidla hry“. Nejen na vzorech FIDIC pak autor dále představuje systém alternativního řešení sporů ve stavebnictví prostřednictvím tzv. smluvní adjudikace. „Spory ve stavebnictví jsou a vždy budou,“ jak správně autor uvádí. Komplexnost výstavbových projektů a vztahů v rámci jejich realizace nevyhnutelně zvyšuje riziko vzniku sporu. Za klíčové pak je třeba považovat to, jak rychle, cenově přijatelně a odborně jsou spory řešeny. Peníze a čas patří mezi dvě kategorie, které při realizaci stavby hrají zásadní roli. Proto např. i vzory FIDIC přichází s již zmíněným čtyřstupňovým řešením sporů (tzv. multi-tiered dispute resolution clauses). O roli správce stavby a jeho oprávnění určit výši nároku již byla řeč. Pokud některá ze stran s určením nesouhlasí, přichází na řadu adjudikace. Jde o mechanismus, kdy rozhoduje rada pro řešení sporů (dispute adjudication board). Tato speciální komise bývá ustavena po celou dobu realizace výstavbového projektu pro rychlé, nezávislé a odborné hledání oboustranně výhodného řešení pro strany sporu. Při velkých projektech strany sporu nepochybně ocení fakt, že členové těchto komisí jsou osoby obeznámené s projektem a mohou tak v relativně krátké době předložit stranám řešení. Nesouhlasí-li strany s rozhodnutím adjudikátorů, pak přichází fáze negociace a v případě neúspěchu obsahují vzorové smlouvy FIDIC rozhodčí doložku. V drtivé většině zemí neexistují u obecných soudů specializované senáty, a proto je rozhodčí řízení, ve kterém mají strany možnost jmenovat rozhodce z řad odborníků, alternativou více než doporučení hodnou.

Velká část výkladu je pak věnována nejdůležitějším parametrům smluvních ujednání – ceně, času, změnám (variacím) a smluvním nárokům (claimům). Publikace nabízí různé konstrukce tvorby ceny a jsou rovněž popsány i různé důsledky nesplnění termínu realizace. Pokud jde o změny (variaci), poskytuje autor fundovaný rozbor podstaty tohoto institutu a rozebírá těžkosti spojené s překladem pojmu do slovanských jazyků. V případě změny jde totiž správně o „variaci“, tedy situaci, kdy dochází k upřesnění předmětu díla tak, jak je předem umožněno smlouvou. Nejde tedy o změnu závazkového právního vztahu, jak by se pouhým překladem snadno mohlo zaměnit. Podobně je to pak s nároky neboli claimy. Takzvaný „claim“ je totiž specifický smluvní mechanismus, kdy jedna strana požaduje (nárokuje) něco po druhé, a to na základě smlouvou předem pojmenované skutečnosti. Není tedy možné zaměňovat claim s nárokem právním či žalobním, jak by pouhý překlad pojmu mohl v kontinentální právní tradici napovídat. Autor používá uvedené dva pojmy v přejaté podobě. Takto je totiž možno institut variace a claimu přesně definovat, pochopit a analyzovat a v neposlední řadě odlišit od změny a nároku, jak je chápe civilní právo. Tento překlad (tj. variace a claimy) lze s ohledem na přesnost a jednoznačnost výkladu jen podpořit. Ostatně každý jazyk se vyvíjí a přejímá cizí slova, čehož jsme v posledních letech svědky v mnoha oborech i v běžné konverzaci.

Recenzovaná publikace jde do detailu i v dalších důležitých aspektech, jako jsou pojištění, zajištění nebo rizika výstavby v podzemí. Dále pak se zabývá specifiky výstavby dopravní infrastruktury a pozemní stavby zdravotnického zařízení, kde autor čerpá ze svých mnohaletých zkušeností.

Svým rozsahem a záběrem se nám dostává do rukou dílo v oboru stavebního smluvního práva skutečně zásadní. Každý, kdo přichází do styku s řešením smluvních a souvisejících vztahů ve stavebnictví, by se s touto publikací měl důkladně seznámit. Přehledné členění a struktura subkapitol, srozumitelnost výkladu a řada bohatých myšlenek a příkladů ze zkušenosti autora jsou výraznou přidanou hodnotou, kterou ocení každý, kdo se oboru stavebnictví věnuje nebo kdo má zájem o hlubší studium této problematiky.

JUDr. Ing. Miloš Olík, LL.M.

advokát, partner advokátní kanceláře ROWAN LEGAL, rozhodce a mediátor