

vit buď smluvní pokuty nebo náhradu škody nebo obojí. Výše a způsob finančního postihu nejsou záležitostí zhotovitelů, nýbrž vždy objednatelů. Pokud je tomu obráceně, objednatel se nedopočítá a nedočká. Objednatel nemůže ovšem stanovit finanční postih libovolně vysoko; penále i náhrada škody musí být reálné a musí být odvozeny z předpokládaných výnosů objektu, z předpokládaných či skutečných ztrát nebo jiných ekonomických parametrů. A zhotovitelé musí ve vlastním zájmu promítnout finanční postihy, které jim hrozí od objednatele, do smluv se subdavateli. Tato oblast není ve smluvních vztazích zpravidla dobře pokryta a bývá zdrojem nepřijemností především pro hlavního dodavatele stavebních prací.

Slyšel jsem několikrát, že ta či ona smlouva je příliš tvrdá. Je to podivný výrok: jestliže si objednatel klade tvrdé podmínky, musí tomu odpovídat i nabídková cena a můj absolutní zisk je tím vyšší. Špatné je, jestliže se tvrdost smlouvy zjistí až během akce. Není-li zájemce o zakázku schopný podmínky smlouvy dodržet, udělá dobře, když se o ni přestane ucházet.

## Vzory smluv

Pilíře budovy či mostu musí mít svoji architekturu a statiku, nesmí být tedy kostrbaté, pokroucené, viklavé a musí mít svoje solidní základy. Stejně tak smlouvy musí odpovídat tisícileté architektuře právního řádu, tj. musí být logické, spravedlivé a jednoznačné. *Chybuje ten, kdo se snaží smlouvu ošidit nebo deformovat ke svému prospěchu – smlouva musí být rovnovážně nekompromisní k oběma stranám.* Napsat smlouvu, která vyhovuje všem požadavkům práva, techniky a zdravého rozumu, není tak jednoduché, jak dokazují různé elaboráty, se kterými se v praxi setkávám, nebo dokonce vzorové smlouvy nabízené v publikacích. Zde jsou tři perličky:

– *Objednatel prohlašuje, že má zajištěno financování zhotovení díla smlouveného touto smlouvou po celou dobu plnění.*

Toto „ustanovení“ smlouvy je z hlediska principů trhu zcela absurdní. Pomineme-li nelogičnost formulace (dnes, při podpisu smlouvy mohou mít čosi zajištěno, ale zítra již nikoliv), je to

prohlášení zmatené. Zadávám-li jako stavebník zakázku, musím na ni mít peníze v době splatnosti příslušné faktury. Žádné prohlášení peníze nahradit nemůže. Jiná kuriozita:

– *Smluvní strany se dohodly na tom, že objednatel uhradí zhotoviteli náklady v prokázané výši na provedené práce, které vznikly zhotoviteli tím, že začal na základě objednávky v nezbytném nutném rozsahu na přípravě plnění dle objednávky a k uzavření smlouvy nedošlo z důvodů na straně objednatele nebo tím, že objednatel ani v dodatečně lhůtě, přiměřené závazku a určené zhotovitelem, nesplnil svoji povinnost poskytnout spolupůsobení v ujednaném rozsahu a zhotovitel na základě toho od smlouvy odstoupil.*

Je to trochu nesrozumitelné, ale to není to podstatné. Toto „ustanovení“ předjímá, že k uzavření smlouvy nemusí dojít. Ale jak může být takové ustanovení součástí smlouvy? A nakonec:

– *V případě, že zhotovitel svým prokazatelným zaviněním nedodrží termín plnění sjednaný v této smlouvě, zavazuje se uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč za každý den prodlení, a to do maximální výše 1 000 000,- Kč. O tuto částku bude snížena konečná faktura.*

Takže dodavatel vlastně vůbec nemusí dílo dokončit. Přijde-li výhodná zakázka, zaplatím milion a objednatel ať si stavbu dokončuje sám. O formulaci tohoto „ustanovení“ už ani raději nemluvíme.

V českém stavebnictví stále postrádáme solidní vzory smluv, a to nejen jejich korpusů, ale také obecných prvků dokumentace zakázky. V zahraničí jsou takové pomůcky zcela běžné a vydávají je za soustavného dolaďování profesní sdružení. Stavebníci takové vzory používají, neboť mají záruku, že jde o dokumenty dlouhou praxí ověřené, s nepatrným nebezpečím arbitrážních nebo soudních sporů motivovaných textovou nedokonalostí či neúplností smluvní dokumentace. Zdá se, že k takovému stavu máme ještě velice, velice daleko.

Milík Tichý, Karolíny Světlé 14, 110 00 Praha 1

## Použití stavebního rumu při výrobě betonu

*Darmstadt, Německo –* *Zužitkování stavebního rumu jako kameniva do betonu je stále živým problémem, jehož motivace se však s dobou mění. Po 2. světové válce to v Německu byl nedostatek kameniva a současně nadbytek rumu ve vybombardovaných městech, dnes to jsou vysoké ceny za recyklaci odpadů z demolic a současně požadavky veřejných orgánů demolice využít z ekologických důvodů. Ne každý stavební rum se hodí k reykclaci bez nějaké úpravy. Přitom vlastnosti stavebního rumu se mění podle lokalit, stáří demolovaných objektů a jejich způsobů využívání.*

*V Německu se v současné době činí kroky k přípravě normy pro navrhování betonových směsí z demoličních materiálů. Na Technické univerzitě v Darmstadtu se problémem zabývá pan Peter Grübl. Zkoušky, které pod jeho vedením probíhají, jsou zaměřeny především na vztah mezi pevností betonu a parametry zpracovatelnosti, neboť se ukazuje, že vyšší nasákavost demoličního kameniva má značný vliv na mechanické a fyzikální vlastnosti betonu. Například betonová směs vyrobená s použitím suchého demoličního materiálu se může stát během několika minut po dokončení mísení zcela nezpracovatelnou, neboť kamenivo odsaje značnou část záměsové vody. Jedním z možných řešení je použití superplastifikátorů, zatímco předběžné vlhčení kameniva, které se logicky nabízí, je drahé a má nepříznivý vliv na trvanlivost betonu.* (Darmstadt Concrete, roč. 12, 1997)

Dr. Nicholas Bricklayer

## PŘED 2000 LETY...



*Rím, Imperium Romanum –* *O pálené cihle nebo tašce nemůže nikdo jen tak beze všeho usoudit, je-li opravdu dobrá, nebo pro zdívo vadná, poněvadž cihla prokazuje svoji trvanlivost teprve tehdy, byla-li v nepohodách a parnu položena na střeše. Taška totiž, která není z dobré cihlářské hlíny nebo která je málo vypálená, se tam ukáže jako vadná, když bude vystavena účinkům mrazu a jinovatky. Cihla, která nedovede snést namáhání na střeších, nemůže tedy být odolná k nesení zatížení ve zdívu. Nejpevnější mohou být proto střechy postavené ze starých střešních tašek a zdi ze starých pálených cihel.* (Vitruvius: De architectura libri decem, kniha II., kapitola VIII, cca 20 př. Kr.)

Milík Tichý