

1. NÁROKY ZMLUVNÝCH STRÁN

1.1 Agenda nárokov

Definícia a vznik claimu

Čo je claim? **Claim** predstavuje požiadavku zhotoviteľa na dodatočnú platbu alebo dodatočný čas na realizáciu prác, výkonov alebo iba na zabezpečenie dodávok materiálov. V širšom ponímaní, predovšetkým v praxi anglicky hovoriacich spoločností, je claimom označovaná **každá zmena alebo odchýlka voči pôvodne zmluvne definovanému plneniu** oboch zmluvných strán. Slovu „claim“ tak v našej praxi zodpovedá širší významový preklad, a to nárok, výhrada, požiadavka, zmena, dodatok alebo reklamácia.

Zmluvná prax AIA v dokumente A201, vydanie z roku 1997, definuje „claim“ výstižne a popisne takto: *„A claim is a demand or assertion by one of the parties seeking, as a matter of right, adjustment or interpretation of Contract terms, payment of money, extension of time, or other relief with respect to the terms of Contract. The term ‚Claim‘ also includes disputes and matters in question between the Owner and Contractor arising out of or relating to the Contract. Claim must be initiated by written notice. The responsibility to substantiate Claim shall rest with the party making the Claim“*. (Claim je požiadavka alebo nárok predložený jednou zo strán kvôli zmene, úprave alebo výkladu zmluvných podmienok, platbe, predĺženiu lehoty výstavby alebo iným požiadavkam v súvislosti so zmluvou. Výraz „claim“ obsahuje rovnako spory v otázkach medzi objednávateľom a zhotoviteľom, ktoré vyplývajú zo zmluvy alebo sa vzťahujú na zmluvu. Claim musí byť podaný písomnou formou. Zodpovednosť za zdôvodnenie claimu je na strane, ktorá claim podáva.).

Claimy, nároky, naviacpráce alebo variácie?

Akokoľvek s ohľadom na u nás rozšírenú prax podmienok FIDIC je slovo „claim“ nahradené v ďalšom texte slovom „**nárok**“, pre použitie v praxi projektov v zahraničí odporúčame aj naďalej používanie slova „claim“, ktoré viac a lepšie vystihuje podstatu veci a celej činnosti a udomácnilo sa aj v praxi nemeckých investorov.

V anglickej a medzinárodnej praxi je dnes **výraz „claim“ využívaný prakticky pre každú zmenu alebo dodatok** v porovnaní s pôvodným, t. j. zmluvným stavom. V našich podmienkach ide v širšom ponímaní viac o označenie zmeny, ktorá má priamy časový a finančný dopad, keď zhotoviteľ predkladá objednávateľovi požiadavku na úhradu naviacnákladov a oznamuje mu zmeny v porovnaní s pôvodne odsúhlaseným časovým plánom postupu prác. Každý claim je tak v určitom obmedzenom význame možné chápať ako naviacnáklady alebo naviacpráce, ktoré sú predložené zhotoviteľom. Vlastná úhrada predloženého nároku vo forme vyčíslených nákladov je v každom prípade podmienená ďalším rokovaním s objednávateľom.

V mnohých prípadoch, nielen v našej, ale aj v zahraničnej praxi, sú slovom „claim“ označované akékoľvek (aj drobné) zmeny v realizácii prác. Najčastejšie ide o navýšenie rozsahu už ocenených prác, ktoré ale v praxi nemajú na vlastný priebeh výstavby zásadný alebo prakticky žiadny dopad, a preto nie sú v užšom ponímaní považované za claimy. Evidovanie takej zmeny ako claimu a jej vyhodnotenie v rámci agendy zmien zhotoviteľa je v tomto prípade zavádzajúce, pretože v mnohých prípadoch sú tieto položky v stavebnej praxi bez ďalšej následnej a predovšetkým zbytočnej korešpondencie objednávateľom akceptovateľné. Kritériom na posúdenie nie je v tomto prípade vlastná hodnota rozdielu alebo vyvolaného navýšenia, ktoré zhotoviteľ ocenil a predložil, ale predovšetkým formálna stránka vedenia agendy nárokov, ktorá vychádza zásadne zo zmluvnej praxe objednávateľa.

V niektorých zmluvách, predovšetkým v praxi britských a amerických investorov, sa preto okrem praxe podmienok FIDIC objednávateľ niekedy zámerne vyhýba použitiu slova claim v texte zmlúv alebo počas ďalšieho rokovania so zhotoviteľom, pokiaľ takéto rokovanie vôbec výberové konanie pripúšťa. Aj keď význam týchto slov zostáva rovnaký, v snahe „nedráždiť zhotoviteľa“ ich objednávateľ nahrádza zodpovedajúcim synonymom *variation order request* (požiadavka na odchýlku) alebo *change order request* (požiadavka na zmenu), prípadne slovným spojením *request for additional compensation* (požiadavka na dodatočnú úhradu).

Činnosť dozoru v prípade zmien

Z hľadiska podmienok FIDIC CONS, verzia 2017 je režim variácií (zmien a úprav) popísaný dostatočne podrobne v podčl. 13 (Variácie a úpravy), ktorý

na rozdiel od predchádzajúcich verzií týchto podmienok už dôsledne rozlišuje medzi **príčinou zmeny a jej iniciátorom**, a takto aj variácie rozdeľuje na:

- variácie inštrukciou (podčl. 13.3.1),
- variácie požiadanim o návrh zhotoviteľa (podčl. 13.3.2).

Z pohľadu investora a dopadu na priebeh výstavby z hľadiska času alebo nákladov majú alebo môžu mať oba spôsoby zadávania dopad na náklady projektu alebo predĺženie lehoty výstavby v čase. Pokiaľ tak slovo claim „zastrešuje“ celú agendu naviacprác, režim uplatňovania zmien na základe variácií z nich predstavuje iba jednu časť. Či je táto časť z hľadiska všetkých nárokov zhotoviteľa väčšia alebo menšia, to súvisí so špecifikami projektu.

Z pohľadu dnešnej stavebnej praxe sa ale stavebný dozor doteraz skôr vyhýbal akýmkoľvek aktívnym pokynom, ktoré by zodpovedali jeho činnosti podľa podčl. 13.3.1, aby nespôsobili ďalšie naviacnáklady. Aj keď uvedený čl. 13 podstatne lepšie popisuje činnosti zmluvných strán v prípade variácií, činnosti stavebného dozoru (správcu) v čase stále nie sú definované tak presne ako záväzky zhotoviteľa. Dozor je v súlade s poslednou úpravou zaviazaný podľa podčl. 13.1 reagovať „promptne“, čo zase iba napomáha právnemu výkladu tohto určenia času, ktorého synonymom je bez zbytočného odkladu a pod. Akokoľvek by aj investor mohol toto neurčité určenie času (nielen) v zmluvách FIDIC odstrániť, častejšie zostáva v zmluvách pôvodná verzia v súlade so Všeobecnými podmienkami, t. j. bez ďalšieho upresnenia času, v ktorom musí stavebný dozor reagovať.

Z hľadiska realizácie variácií sú ale v našom prostredí ešte stále časté situácie, keď dozor aj na vyžiadané a predložené variácie nereaguje ani po opakovanej výzve, napríklad preto, že takto predloženú variáciu nepovažuje za oprávnenú (akokoľvek oprávnená je) a vznikne tak patová situácia, keď zhotoviteľ vykoná práce bez súhlasu dozoru, t. j. v rozpore so zmluvou. Extrémom tak naďalej zostáva situácia, keď stavebný dozor nereaguje ani na opakované výzvy zhotoviteľa k činnosti a k zaujatiu stanoviska a vydania pokynu.

Neurčité určenie času je rovnako uvedené aj v režime zlepšovacieho návrhu podľa podčl. 13.2 (Zlepšovací návrh), keď sa dozor musí vyjadriť k predloženému návrhu zhotoviteľa „*tak skoro, ako je to prakticky možné*“. Riziko tak v prípade realizácie diela alebo jeho časti zhotoviteľom predstavuje odmietnutie úhrady dozorum, prípadne extrémna požiadavka dozoru na vrátenie veci do stavu pred vykonaním zmeny.

Pre lepšie pochopenie významu slova nárok v stavebnej praxi je rozhodujúci predovšetkým výraz **dodatočný**, keď sa pod týmto spojením rozumie vzhľadom na pôvodnú, už uzavretú zmluvu, podmienkam jej realizácie a špecifikáciám prác a dodávok. Z pohľadu objednávateľa je **nárok chápaný ako požiadavka voči zhotoviteľovi kvôli nesplneniu niektorej z povinností, ku ktorým sa zhotoviteľ na základe uzavretej zmluvy s objednávateľom zaviazal.**

➔ PRÍKLAD Z PRAXE

Počas realizácie prác zhotoviteľ stavebných prác zistil ďalšie stavebné náklady pre dodávky strojno-technologických zariadení, ktoré vyplývajú z objednávateľom doplnenej projektovej dokumentácie. Jednotlivé položky požadovaných prác je možné oceniť na základe existujúceho výkazu výmer, ktorý je súčasťou zmluvy. Zhotoviteľ ale podáva, nárokuje a eviduje nárok voči objednávateľovi kvôli zmene pôvodného rozsahu prác a žiada dodatočnú úhradu naviacnákladov.

V prípade „ideálnej zmluvy“ požiadavka na uplatnenie nároku vôbec nevznikne, pretože vznik nároku zhotoviteľa jednoducho neumožní. Uvedené platí analogicky aj pre plnenie záväzkov zhotoviteľa: v prípade bezvadného plnenia v súlade s uzavretou zmluvou nemá objednávateľ voči zhotoviteľovi dôvod podávať výhrady formou nároku. Aj keď je v prípade agendy nárokov pre obidve zmluvné strany rozhodne najlepším riešením prevencia, t. j. zamedzenie vzniku nároku na základe pripravenej a prerokovanej zmluvy, tento predovšetkým v oblasti stavebných zmlúv ideálny stav v praxi prakticky nenastane. Rozsah podaných nárokov a následne vedenej agendy nárokov na základe zmluvy tak má vysoký podiel špecifik.

Na druhej strane ale nemusia mať všetky listy charakter uplatnenia vecných alebo finančných požiadaviek jednej zmluvnej strany voči druhej. V mnohých prípadoch, predovšetkým v období bezprostredne po zahájení prác zhotoviteľa, ide totiž o obvyklú obchodnú korešpondenciu, ktorá vyplýva zo zahájenia prác na základe uzavretej zmluvy o dielo. Častým argumentom zhotoviteľa, prečo nevedie agendu nárokov projektu, je tvrdenie, že každý projekt, jeho problémy a predovšetkým vzniknuté naviacpráce sú špecifické a k celej problematike tak nie je možné pristupovať systematicky a používať pre ňu zavedenú metodiku.

1.3 Agenda nárokov v prípade podmienok VOB (nemecká prax)

V nemeckej stavebnej praxi nie je metodika agendy nárokov alebo zodpovedajúci postup popísaný tak dôsledne, ako v praxi podmienok FIDIC. Pokiaľ sú niektoré jej čiastkové činnosti realizované, nie je to v tomto prípade dôsledok „nemeckého zmyslu pre poriadok“, ale výsledok aplikovania získaných skúseností odborníkov, ktorý pracovali na stavbách v zahraničí. V takom prípade vychádzajú ich poznatky predovšetkým zo zmluvných podmienok FIDIC uplatnených pri zohľadnení špecifik v nemeckej stavebnej praxi.

Vlastné naviacpráce nie sú v texte týchto zmlúv označované hovorovým výrazom ako „*Mehrarbeiten*“ (naviacpráce) alebo „*Mehrkosten*“ (naviacnáklady), ale výrazom „*Änderungen*“ (zmeny) alebo „*ausservertragliche Leistungen*“ (výkony nad rámec zmluvy). V mnohých prípadoch naši zhotovitelia túto rozsiahlu agendu, ktorá predstavuje kvôli komplexným znalostiam najvyšší stupeň v riadení projektu, objednávateľom zásadným spôsobom uľahčujú, pretože ju realizujú nekvalifikovane a iba v obmedzenom rozsahu. Objednávateľ tak zhotoviteľovi iba vracia neopodstatnené alebo nedostatočne, prípadne nekvalifikovane vypracovanú a predloženú korešpondenciu vo forme nároku s finančnými alebo časovými požiadavkami.

Za **prekážky v práci** sú považované také podmienky realizácie prác, ktoré neumožňujú ich realizáciu alebo je realizácia prác zhotoviteľa možná iba v obmedzenom rozsahu. Tieto situácie sú spôsobené objednávateľom, keď je zavinenie v plnom rozsahu na jeho strane, a ktorý za ne zodpovedá vo vzťahu k zhotoviteľovi, ako aj vlastným poddodávateľom projektových prác (vyhotovenie projektovej dokumentácie, technických alebo iných podkladov) alebo externým konzultantom. Pri zohľadnení časového faktoru je možné rozlíšiť prekážky pred zahájením prác alebo počas realizácie. V oboch prípadoch ale platí, že zhotoviteľ nemôže výkony, práce alebo dodávky úplne alebo čiastočne realizovať. **Vyčíslenie naviacnákladov vo forme nároku** je tak dôsledkom prekážok, keď predpokladom na ich uplatnenie je v oboch prípadoch priame zavinenie objednávateľa. Obsahom korešpondencie s objednávateľom môže byť rovnako rozdielny výklad vo veci rozsahu prekážok v prípade iba obmedzených podmienok pre realizáciu prác zhotoviteľa. V prípade obmedzených podmienok pre realizáciu prác zhotoviteľa objednávateľ argumentuje tým, že práce je možné zásadne realizovať, aj keď v malom rozsahu a iba s obmedzeným nasadením pracovníkov alebo mechanizácie.

Výška uplatňovanej náhrady škody je závislá od skutočne vzniknutých nákladov zhotoviteľa. V praxi sú preto predmetom sporov zmluvných strán najmä také prípady, keď je vyčíslený ušlý zisk zhotoviteľa. Výnimku, keď je požiadavka zhotoviteľa akceptovaná bez výhrad objednávateľa, predstavujú obvykle prípady zavinenia alebo hrubého zanedbania zmluvných povinností objednávateľa, ktorých je ale v reálnej praxi veľmi málo. V stavebnej praxi sú problematické najmä také prípady, keď je objednávateľ zaviazaný k súčinnosti, náplň ktorej je ale počas realizácie prác obidvoma zmluvnými stranami interpretovaná rozdielne. Všeobecne ale platí, že **vzniknutá škoda zhotoviteľa musí byť v priamej príčinnej súvislosti so zavinením objednávateľa**. V prípade podmienok VOB sú nároky zhotoviteľa uplatňované v súlade so znením § 2, čl. 3, 5 a 6 VOB/B a vlastná náhrada škody je obsahom § 6, čl. 6 VOB/B.

Výpočet nákladov sa najčastejšie vykonáva na základe **metódy rozdielových položiek**, keď je porovnaný stav pred a po vzniku prekážok v práci. Kalkuláciu nákladov tak tvoria priame a nepriame náklady zhotoviteľa, ktoré sa vzťahujú na jednotlivé prípady zavinenia objednávateľa vo forme neplnenia zmluvných záväzkov. Pokiaľ prekážky v práci trvajú dlhšie (obvykle viac než 30 dní), je vyčíslený zodpovedajúci podiel časovo závislých nákladov zariadenia staveniska. Náklady strojov a zariadení sú vyčíslené na základe ich nákladov a v súlade s obvyklou praxou, ktorá už bola v texte uvedená.

Súčasťou vyčíslenia nákladov zhotoviteľa nezávisle od typu zmluvy, zmluvných podmienok a špecifikách projektu sú:

- naviacnáklady zhotoviteľa vyplývajúce z presunu pracovných kapacít, ich nevyťaženia alebo iba čiastočného vyťaženia a vyvolaných prác na základe hodinových sadziieb (pokiaľ boli bezpodmienečne nutné a zmluva ich použitie umožňuje),
- naviacnáklady vyplývajúce z urýchlenia prác na základe posilnenia pracovných kapacít alebo nasadenia strojov a mechanizmov,
- naviacnáklady kvôli dodatočným objednávkam materiálov, zabezpečených na základe menej výhodných nákupných a dodacích podmienok.

V prípade, keď zhotoviteľ vychádza iba z podmienok VOB, nároková agenda sa člení na tri kategórie:

- nároky zhotoviteľa vyplývajúce z chýb v súťažných podkladoch,
- požiadavky zhotoviteľa na základe tzv. dodatočných výkonov,
- požiadavky zhotoviteľa vyplývajúce z nemožnosti plniť zmluvu.

V praxi nemeckých investorov sú lehoty na podanie naviacprác v niektorých zmluvách uvedené, detailnejšie pokyny pre metodiku vedenia agendy nárokov v týchto zmluvách obvykle ale chýbajú. Uvedené zmluvy majú vysoký podiel špecifik a predstavujú tak modifikované verzie podmienok VOB/B, ktoré investori upravujú na základe vlastných skúseností s výstavbou.

Ďalej sú uvedené základné články podmienok VOB/B, ktoré súvisia s nárokovou agendou zhotoviteľa, zmenou rozsahu zmluvných prác, resp. s predĺžením lehôt výstavby a prípadnými naviacnákladmi zhotoviteľa, pokiaľ ich bude voči objednávateľovi uplatňovať.

Ustanovenie zmluvy	Článok VOB/B	Vysvetlenie
hranica 10 % pre dodávky (10 % Klausel)	§ 2, čl. 3	na základe písomnej požiadavky zhotoviteľa môžu byť ceny položiek navýšené v prípade, že sú výmery vyššie o viac než 10 % (neplatí v prípade zmluvy na paušálnu čiastku)
realizácia prác objednávateľom (Übernahme der Leistungen vom AG)	§ 2, čl. 4	v prípade zabezpečenia prác alebo dodávok materiálov objednávateľom
zmena rozsahu prác (Leistungsänderung)	§ 2, čl. 6	pokiaľ práce nie sú súčasťou zmluvy, má zhotoviteľ nárok na úhradu dodatočných nákladov, základom pre výpočet sú zmluvné ceny
paušálna cena (Pauschalpreis)	§ 2, čl. 7	paušálne ocenenie prác má charakter „pevné ceny“, zhotoviteľ zodpovedá za úplnosť ponuky
podklady pre realizáciu prác (Ausführungsunterlagen)	§ 3, čl. 1	dodanie dokumentácie objednávateľom - kontrola dokumentácie a písomné oznámenie výhrad k dokumentácií zásadne pred zahájením prác zhotoviteľa
lehoty prác (Ausführungsfristen)	§ 5	realizácia prác zhotoviteľa v súlade s časovým plánom

Ustanovenie zmluvy	Článok VOB/B	Vysvetlenie
prekážky v práci zhotoviteľa (<i>Behinderungen</i>)	§ 6	je nutné písomné oznámenie zhotoviteľa o prekážkach v práci pred zahájením prác kvôli napríklad chýbajúcej projektovej alebo inej technickej dokumentácii, chýbajúcej stavebnej pripravenosti, neodovzdaniu staveniska zhotoviteľovi atď.
nepriaznivé klimatické podmienky	§ 6, čl. 2	okrem prípadov „obvyklých“ klimatických podmienok
predĺženie lehôt realizácie prác (<i>Fristverlängerung</i>)	§ 6, čl. 4	upravená lehota realizácie prác obsahuje dĺžku trvania prekážky, lehotu pre znovuzahájenie prác a prípadne prirážku v prípade posunutia prác do nepriaznivého klimatického obdobia
predloženie čiastkovej faktúry (<i>Teilrechnung</i>)	§ 6, čl. 5	v prípade dlhšieho prerušenia prác
náhrada škody zhotoviteľa (<i>Schadenersatzanspruch</i>)	§ 6, čl. 6	náhrada škody je možná iba v prípade hrubého zavinenia objednávateľa, výpočet priamych a nepriamych nákladov
zavinenie kvôli vyššej moci	§ 7, čl. 1	nárok zhotoviteľa na úhradu vynaložených nákladov v prípade zavinení kvôli vyššej moci v rozsahu podľa § 6, čl. 5

Náhradu škody (*Schadenersatzanspruch*) podľa podmienok § 6 VOB/B môže zhotoviteľ voči objednávateľovi uplatňovať rovnako v prípade zadĺženia objednávateľa. Výška uplatňovanej náhrady sa riadi skutočne vzniknutou a zhotoviteľom zdokumentovanou škodou, pričom táto položka obsahuje **nien priame, ale aj režijné náklady zhotoviteľa**. Z hľadiska lehôt realizácie prác sa uplatňujú rovnako časovo závislé náklady zariadenia staveniska a náklady na stroje a zariadenia za predpokladu, že to zmluvné podmienky pripúšťajú. Zhotoviteľ môže voči objednávateľovi uplatňovať rovnako ďalšie vyvolané naviacnáklady v rozsahu:

- zvýšené náklady na materiál vyvolané rastom cien materiálov,
- zvýšené mzdové náklady kvôli zvýšeniu miezd alebo režijných prác,

- zvýšené náklady kvôli nákladom na odstránenie prekážok v práci alebo príčin prekážok,
- iné náklady v súvislosti s opatreniami na urýchlenie postupu prác.

Náklady na urýchlenie postupu prác vo forme posilnenia niektorých profesií alebo nasadenia ďalších strojov alebo mechanizácie zhotoviteľa vystupujú obvykle v súvislosti s prekážkami v práci, poprípade ak také okolnosti pominú. V každom prípade sa odporúča prerokovanie týchto opatrení a vyvolaných nákladov s objednávateľom vopred a spolu s ním posúdenie, či sú uvažované opatrenia technicky možné a s ohľadom na rozsah a postup prác realizovateľné, hospodárne a skutočne nutné. Nositeľom vyvolaných nákladov na posilnenie prác je v každom prípade objednávateľ, aj keď mohli byť dôsledkom napríklad chýbajúcej projektovej dokumentácie alebo nečinnosti ďalších zhotoviteľov alebo poddodávateľov stavby, prípadne iných subjektov, ktoré sa na výstavbe podieľajú.

V súvislosti s časovými plánmi postupu prác sa v tejto praxi niekedy zabúda na skutočnosť, že pri prekročení hodnoty 10 % navýšenia voči pôvodnej zmluve má zhotoviteľ nárok nielen na zmenu cien, ale rovnako aj na predĺženie doby výstavby. Pri prerušení prác predstavuje požiadavka zhotoviteľa vo forme nároku na dodatočný čas nielen po dobu vlastného prerušenia, ale rovnako **lehotu na znovuzahájenie (obnovenie) prác**.

V zahraničnej stavebnej praxi sa voči objednávateľovi uplatňujú najviac tie požiadavky zhotoviteľa, ktoré predstavujú prekážky v realizácii prác:

- prekážky kvôli projektovej dokumentácii (chýbajúca alebo neúplná projektová dokumentácia, chyby a rozpory v dokumentácii, oneskorenie v odozdávaní dokumentácie, chýbajúce koordinačné výkresy, nesúlad jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie atď.),
- nemožnosť plnenia zmluvy (chýbajúca stavebná pripravenosť alebo čiastočná pripravenosť pre realizáciu prác niektorých profesií, neodovzdanie staveniska, nekvalitne vykonané práce iných profesií – nadväznosť profesií, nedostatočná koordinácia),
- absencia stavebného povolenia alebo iných vyjadrení úradov (vyjadrenia odboru hygieny, správcu sietí, pamiatkového odboru, PO atď.),
- zásahy objednávateľa alebo technického dozoru do vlastného priebehu realizácie prác zhotoviteľa (zastavenie prác objednávateľom a pod.).

Prípady prekážok v realizácii prác zhotoviteľa kvôli vyššej moci sa vyskytujú v našich podmienkach v obmedzenom rozsahu, zhotoviteľ im preto musí venovať vyššiu pozornosť najmä v prípade výstavby v zahraničí. Špecifické podmienky pre vedenie agendy nárokov a rozbor rizík projektu v prípade výstavby v zahraničí sú uvedené v podkapitole 1.6.

Uplatnenia naviacnákladov kvôli prekážkam v práci ako dôsledku nepriaznivých klimatických podmienok je v súlade s obsahom § 6, čl. 2 podmienok VOB/B prakticky vylúčené, aj keď sú tieto nároky zhotoviteľmi predkladané. Pokiaľ sa ale na druhej strane zahájenie prác z dôvodov ležiacich preukázateľne na strane objednávateľa (napr. chýbajúce stavebné povolenie, ktoré zabezpečuje objednávateľ) posunie do zimného obdobia, aj keď práce mali byť dokončené skôr, zhotoviteľ má nárok na úhradu naviacnákladov, ktoré sú spojené so zabezpečením zimných opatrení a predĺžením lehoty výstavby alebo jednotlivých lehôt realizácie prác.

Ako má postupovať zhotoviteľ v prípade, keď realizuje práce (nielen) pre nemeckého investora a zistí prekážky v ich realizácii, ktoré bránia plynulému postupu prác v súlade s harmonogramom stavebných prác? Predpokladom na neskoršie uplatnenie naviacnákladov je **oznámenie objednávateľovi o vzniknutých prekážkach bez zbytočného odkladu**, písomne a so zdôvodnením všetkých prekážok. V praxi je príčinou častých sporov s objednávateľom najmä lehota, v ktorej musí byť oznámenie zhotoviteľa predložené a všeobecné tvrdenie objednávateľa, že zhotoviteľ mal prekážky v práci už vopred predvídať a vytvoriť pre ne v kalkulácii zodpovedajúcu časovú a finančnú rezervu.

Aj keď podmienky VOB/B nestanovujú lehotu na podanie výhrad zhotoviteľa, za zodpovedajúcu lehotu pre ich predloženie je možné považovať dva pracovné dni od dátumu zistenia prekážok v práci. Súčasťou listu zhotoviteľa je uplatnenie nároku na **predĺženie lehoty výstavby a vzniknutých naviacnákladov**, ktoré sú s prekonaním alebo odstránením prekážok spojené. Okrem toho je zhotoviteľ oprávnený, a tento fakt je mnohými zhotoviteľmi u nás prehliadaný, požadovať úhradu vzniknutých nákladov a náhradu vzniknutej škody.

Namiesto súhlasu s posunutím realizácie prác do zimného obdobia tak objednávateľ na základe listu zhotoviteľa v niektorých prípadoch prehodnocuje postup prác a volí formu úhrady naviacnákladov v súvislosti s posilnením prác zhotoviteľa alebo iné technické alebo administratívne opatrenie ako alternatívne riešenie. Dôvod je rýdzo účelový a pragmatický – náklady uvedeného riešenia

sú v praxi najmä väčších a zložitejších projektov nižšie než požadované náklady na realizáciu tzv. zimných opatrení v celom rozsahu, navýšené o požiadavku na náhradu vzniknutej škody zhotoviteľa.

Všeobecne je ale možné povedať, že v našich podmienkach zhotoviteľa viac uplatňujú požiadavky na dodatočné výkony vo forme predkladaných naviac-prác, pričom iné nároky sú uplatňované v podstatne menšom rozsahu, prípadne kvôli neznalosti zmluvných a dodacích podmienok zahraničnej praxe nie sú uplatňované vôbec. Tieto podmienky ale v mnohých prípadoch umožňujú podanie nárokov zhotoviteľa kvôli prekážkam v práci vrátane ďalších vyvolaných naviacnákladov zhotoviteľa. Naši zhotoviteľa sú ale zahltení dennou operatívnou agendou stavby a v zmluvách vystupujú zásadne v pasívnej úlohe, keď reagujú iba na požiadavky objednávateľa a nepredkladajú okrem naviac-prác vlastné požiadavky, aj keď znenie zmluvy ich predloženie zásadne umožňuje.

V korešpondencii tak obvykle odpovedajú iba na listy objednávateľa, ktorý oznamuje svoje výhrady ku kvalite realizovaných prác, lehotám alebo stavebno-technologickým postupom. V mnohých prípadoch sú tak úplne bez povšimnutia ponechané zápisy z rokovaní, ktoré realizuje objednávateľ a ktoré dokumentujú neplnenie zhotoviteľa s ohľadom na kvalitu a lehoty realizácie prác. Oznámenie prekážok v práci, oznámenie nedostatkov v projektovej dokumentácii alebo v iných technických podkladoch objednávateľa, prípadne vyčíslenie nákladov nároku sú skôr výnimkou než zavedenou praxou našich zhotoviteľov.

Pre úplnosť treba iba doplniť, že v praxi nemeckých investorov nie je za agendu nárokov považované reklamačné konanie alebo výzva na odstránenie väd, prípadne urgencia odovzdania chýbajúcich podkladov.

Menej využívanú prax podmienok VOB predstavuje priama požiadavka objednávateľa, ktorá je označovaná ako **zvláštna požiadavka** (*Sonderwunsch*). Požiadavka vzniká napríklad ako dôsledok zlej koordinácie na stavbe, priama požiadavka objednávateľa alebo konečného užívateľa na základe zmeny projektovej dokumentácie alebo jej rozsahu. Z hľadiska zhotoviteľa je tento režim „priaznivejší“ a predstavuje priamu požiadavku, ktorá je predkladaná objednávateľom na realizáciu prác, zabezpečenie služieb alebo dodávok materiálu. V stavebnej praxi nie je podiel týchto položiek vysoký, rádovo predstavujú iba niekoľko položiek a s ohľadom na objem prác rozhodne nie sú prostriedkom na navýšenie predloženej kalkulácie stavebných prác.