

**HOCHTIEF**

statutární město České Budějovice
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 01 České Budějovice

Věc: Navýšení cen stavebních prací a konstrukcí

Veřejná zakázka: Parkovací dům Na Dlouhé louce, České Budějovice

HOCHTIEF CZ a. s.,
divize Pozemní stavby Čechy,
závod Jih
Okružní 544
370 04 České Budějovice
Tel.: +420 387 729 111
Fax: +420 387 319 129
E-mail:
pozemni.stavby@hochtief.cz

Vážený zadavateli,

společnost HOCHTIEF CZ a. s. pro Vás jako objednatele realizuje na základě smlouvy o dílo č. smlouvy objednatele 2021002113 uzavřené dne 21. 12. 2021 (dále jen „smlouva“) dílo pod názvem „Parkovací dům Na Dlouhé louce, České Budějovice“.

Vzhledem k tomu, že v průběhu realizace díla došlo k významnému růstu cen některých dodávek a stavebních prací navrhujeme v souladu s čl. VII. odst. 7 až 9 smlouvy zvýšení ceny díla (inflační doložka).

Podle výše uvedeného ujednání smlouvy se při posuzování cenových změn přihlédne k cenám platným v době uzavření smlouvy ve srovnání s cenami platnými v době, kdy zhotovitel či objednatel požadují změnu ceny z důvodu změny cen nákladů na provedení díla. Pro rozhodnutí o změně ceny díla je podstatný zejména příslušný index cen stavebních prací a děl udávaný Českým statistickým úřadem. Cena jednotlivé položky, které se změna týká, bude navýšena/snížena o skutečné navýšení/snížení dle prokázání ze strany dovolávající se změny ceny, resp. dle příslušného indexu cen stavebních prací a děl udávaného Českým statistickým úřadem, maximálně však o 5 % u každé jednotlivé položky.

Český statistický úřad na svých webových stránkách uveřejňuje čtvrtletní indexy cen stavebních prací a děl zpracované dle Klasifikace stavebních děl CZ-CC a dále dle systémů číselníků TSKPstat, které vycházejí z třídění stavebních konstrukcí a prací CS ÚRS.

Na základě klasifikace CZ-CC můžeme najít příslušnou budovu, které se týká předmět naší zakázky:

- 1 Budovy
 - 12 Budovy nebytové
 - 124 Budovy pro dopravu a telekomunikaci
 - 1242 Garáže

Pro Garáže s kódem CZ-CC 1242 se index změny cen stavebních děl pohybuje ve třetím čtvrtletí oproti předchozímu roku 2021 na hodnotě 113,1. Průměrná změna indexu po vyhodnocení tří stejných předchozích čtvrtletí je na hodnotě 113,4 viz Příloha č. 1.

Dle indexů cen stavebních konstrukcí a prací podle TSKPstat viz Příloha č. 2 je patrné, že nárůst cen pro jednotlivé druhy konstrukčních prvků a prací se oproti konci minulého roku pohybuje přes 10%.

Vzhledem k tomu, že smluvně ujednaná inflační doložka je limitována 5 % pro každou jednotlivou položku, nereflexuje aktuální dění na stavebním trhu, kdy dochází k velmi výraznému nárůstu cen dodávek některých materiálů, přistoupili bychom rádi k dalšímu navýšení ceny díla, a to podle ustanovení § 222 odst. 4 ZZZV. Použití tohoto ustanovení zákona je podle našeho názoru možné, neboť v našem případě nedochází k podstatné změně závazku, nemění se povaha zakázky a hodnota požadované změny nepřesáhne 15% její původní hodnoty.

HOCHTIEF CZ a. s. • IČ: 46678468 • DIČ: CZ46678468

Společnost je zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 6229



Pro informaci je přiloženo stanovisko MMR a ÚOHS (Příloha č. 3), které zhodnocuje problematiku nárůstu cen stavebních materiálů a navrhuje platné možnosti řešení dané problematiky. Dále odkazujeme na Metodický den konaný v září letošního roku Úřadem pro ochranu hospodářské soutěž, kde jedním z témat bylo vypořádání se se závazky z uzavřených smluv a jejich změny.

Věříme, že po zhodnocení celkové situace na stavebním trhu v letošním roce dojdeme k dohodě o navýšení ceny díla, a to i nad rámec sjednané inflační doložky.

S uctivým pozdravem

13.12.2022

Ing. Michal Takács
ředitel závodu Jih

Ing. Jaroslav Jakubec
vedoucí útvaru

Přílohy dle textu

2. INDEXY CEN STAVEBNÍCH DÉL PODLE KLASIFIKACE CZ-CC

Price indices of Constructions by CC classification

Období: 3. čtvrtletí 2022

Period: 3rd Quarter of 2022

Kód CZ- CC Code CC	Název Name	Stálá váha Constant weights	2022																
			průměr roku 2015 = 100 2015 average = 100				předchozí období = 100 Previous period = 100				stejně období předchozího roku = 100 Corresponding period of the last year = 100				průměr od poč. roku Avg from the beginning of the year				
			čtvrtletí Quarter				čtvrtletí Quarter				čtvrtletí Quarter								
			1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.					
1	Stavební díla ¹⁾	10 000	129,7	134,7	138,4	134,3	103,8	103,9	102,7	103,5	111,0	113,2	112,8	112,4	112,6	114,1	112,8	113,2	112,4
11	Budovy	4 983	131,8	136,5	139,8	136,0	104,2	103,6	102,4	103,4	112,6	114,1	112,8	113,2	112,6	114,1	112,8	113,2	113,2
111	Budovy bytové	1 452	131,8	136,5	139,9	136,1	104,2	103,6	102,5	103,4	112,6	114,1	112,9	113,2	112,6	114,1	112,9	113,2	113,2
1110	Budovy jednobytové	299	133,2	138,3	141,5	137,7	104,2	103,8	102,3	103,4	113,3	115,0	113,3	113,8	113,3	115,0	113,3	113,2	113,8
1111	Budovy bytové	299	133,2	138,3	141,5	137,7	104,2	103,8	102,3	103,4	113,3	115,0	113,3	113,8	113,3	115,0	113,3	113,2	113,8
112	Budovy dvou a vícebytové	902	131,7	136,3	139,8	135,9	104,1	103,5	102,6	103,4	112,6	114,0	112,8	113,1	112,6	114,0	112,8	113,1	113,1
1121	Budovy dvoubytové	40	133,0	137,7	141,2	137,3	104,4	103,5	102,5	103,5	113,3	114,7	113,3	113,8	113,3	114,7	113,3	113,8	113,8
1122	Budovy tří a vícebytové	862	131,6	136,2	139,8	135,9	104,1	103,5	102,6	103,4	112,5	113,9	112,8	113,1	112,5	113,9	112,8	113,1	113,1
113	Budovy bytové ostatní	251	130,4	135,1	138,4	134,6	104,1	103,6	102,4	103,4	112,2	113,9	112,8	113,0	112,2	113,9	112,8	113,0	113,0
1130	Budovy bytové ostatní	251	130,4	135,1	138,4	134,6	104,1	103,6	102,4	103,4	112,2	113,9	112,8	113,0	112,2	113,9	112,8	113,0	113,0
12	Budovy nebytové	3 531	131,8	136,5	139,7	136,0	104,1	103,6	102,3	103,3	112,6	114,0	112,8	113,1	112,6	114,0	112,8	113,1	113,1
121	Hotely a obdobné budovy	109	131,7	136,3	139,9	136,0	104,2	103,5	102,6	103,4	112,7	114,1	113,1	113,3	112,7	114,1	113,1	113,3	113,3
1211	Hotely	109	131,7	136,3	139,9	136,0	104,2	103,5	102,6	103,4	112,7	114,1	113,1	113,3	112,7	114,1	113,1	113,3	113,3
122	Budovy administrativní	577	132,2	136,7	139,7	136,2	104,2	103,4	102,2	103,3	113,2	114,3	112,6	113,3	113,2	114,3	112,6	113,3	113,3
1220	Budovy administrativní	577	132,2	136,7	139,7	136,2	104,2	103,4	102,2	103,3	113,2	114,3	112,6	113,3	113,2	114,3	112,6	113,3	113,3
123	Budovy pro obchod	411	132,2	137,3	140,7	136,7	104,2	103,9	102,5	103,5	112,1	114,0	113,0	113,1	112,1	114,0	113,0	113,1	113,1
1230	Budovy pro obchod	411	132,2	137,3	140,7	136,7	104,2	103,9	102,5	103,5	112,1	114,0	113,0	113,1	112,1	114,0	113,0	113,1	113,1
124	Budovy pro dopravu a telekomunikace	80	131,9	136,5	139,8	136,1	104,0	103,5	102,4	103,3	112,4	113,9	112,7	113,0	112,4	113,9	112,7	113,0	113,0
1241	Budovy pro telekomunikace, nádraží, terminály a budovy k nim příslušející	59	131,8	136,4	139,7	136,0	103,9	103,5	102,4	103,3	112,2	113,8	112,6	112,8	112,2	113,8	112,6	112,8	112,8
1242	Garáže	21	131,9	136,5	140,0	136,1	104,2	103,5	102,6	103,4	112,8	114,2	113,1	113,4	112,8	114,2	113,1	113,4	113,4
125	Budovy pro průmysl a skladování	1 287	132,2	137,2	140,4	136,6	104,2	103,8	102,3	103,4	112,9	114,6	113,3	113,6	112,9	114,6	113,3	113,6	113,6
1251	Budovy pro průmysl	1 105	132,2	137,2	140,5	136,6	104,2	103,8	102,4	103,5	112,9	114,6	113,3	113,6	112,9	114,6	113,3	113,6	113,6
1252	Budovy skladů, nádrže a sila	182	131,8	136,7	140,2	136,2	103,9	103,7	102,6	103,4	112,5	114,3	113,2	113,3	112,5	114,3	113,2	113,3	113,3
126	Budovy pro společenské a kulturní účely, výzkum, vzdělávání a zdravotnictví	954	131,2	135,5	138,5	135,1	104,2	103,3	102,2	103,2	112,3	113,5	112,1	112,6	112,3	113,5	112,1	112,6	112,6
1261	Budovy pro společenské a kulturní účely	114	131,9	136,6	139,8	136,1	104,4	103,6	102,3	103,4	112,4	113,8	112,7	113,0	112,4	113,8	112,7	113,0	113,0
1262	Muzea a knihovny	47	130,0	134,3	137,2	133,8	104,0	103,3	102,2	103,2	111,6	112,8	111,5	112,0	111,6	112,8	111,5	112,0	112,0
1263	Školy, univerzity a budovy pro výzkum	458	131,1	135,4	138,4	135,0	104,3	103,3	102,2	103,3	112,4	113,6	112,2	112,8	112,4	113,6	112,2	112,8	112,8
1264	Budovy pro zdravotnictví	222	131,2	135,1	137,9	134,7	104,0	103,0	102,1	103,0	112,1	113,0	111,4	112,2	112,1	113,0	111,4	112,2	112,2
1265	Budovy pro sport	113	131,3	136,2	139,4	135,6	104,0	103,7	102,3	103,3	112,1	114,0	112,7	112,9	112,1	114,0	112,7	112,9	112,9
127	Budovy nebytové ostatní	113	130,9	135,3	138,6	134,9	104,1	103,4	102,4	103,3	112,0	113,4	112,4	112,6	112,0	113,4	112,4	112,6	112,6
1271	Budovy pro zemědělství	113	130,9	135,3	138,6	134,9	104,1	103,4	102,4	103,3	112,0	113,4	112,4	112,6	112,0	113,4	112,4	112,6	112,6

1) obsahově totožné s indexem cen stavebních prací

2. INDEXY CEN STAVEBNÍCH DĚL PODLE KLASIFIKACE CZ-CC

Price indices of Constructions by CC classification

Období: 3. čtvrtletí 2022

Period: 3rd Quarter of 2022

Kód CZ- CC Code CC	Název Name	Stálá váha Constant weights	2022										stejně období předchozího roku = 100 Corresponding period of the last year = 100			
			průměr roku 2015 = 100 2015 average = 100					předchozí období = 100 Previous period = 100					průměrné tempo růstu Avg rate of growth			
			čtvrtletí Quarter				průměr od poč. roku Avg from the beginning of the year	čtvrtletí Quarter				průměrné tempo růstu Avg rate of growth	čtvrtletí Quarter			
			1.	2.	3.	4.		1.	2.	3.	4.		1.	2.	3.	4.
2	Inženýrská díla	5 017	127,5	132,9	136,9	132,4	103,3	104,2	103,0	103,5	112,2	112,8	111,5			
21	Dopravní díla	3 083	126,0	131,6	135,7	131,1	103,2	104,4	103,1	103,6	112,1	112,7	111,2			
211	Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace	1 857	128,4	134,2	138,5	133,7	103,5	104,5	103,2	103,7	112,5	113,3	111,7			
2111	Dálnice a silnice I., II. a III. třídy	767	128,4	134,2	138,5	133,7	103,5	104,5	103,2	103,7	112,5	113,3	111,7			
2112	Místní a účelové komunikace	1 090	128,4	134,2	138,5	133,7	103,5	104,5	103,2	103,7	112,5	113,3	111,7			
212	Dráhy kolejové	736	115,5	119,9	123,4	119,6	101,7	103,8	102,9	102,8	108,6	109,4	107,7			
2121	Dráhy železniční dálkové	587	114,8	119,1	122,5	118,8	101,6	103,7	102,9	102,7	104,9	108,4	107,5			
2122	Dráhy kolejové městské a ostatní	149	118,5	123,2	127,3	123,0	102,1	104,0	103,3	103,1	105,8	109,4	108,6			
214	Mosty, visuté dálnice, tunely, podjezdy a podchody	350	131,4	138,7	143,5	137,9	103,9	105,6	103,5	104,3	115,9	115,6	114,5			
2141	Mosty a visuté dálnice	167	133,0	139,8	143,1	138,6	104,3	105,1	102,4	103,9	112,2	115,5	114,1			
2142	Tunely a podchody	183	129,9	137,6	143,9	137,1	103,5	105,9	104,6	104,7	116,1	116,8	114,9			
215	Přístavy, vodní cesty, vodní stupně a ostatní vodní díla	140	133,5	139,0	143,1	138,5	103,7	104,1	102,9	103,6	113,1	113,6	112,4			
2151	Přístavy a plavební kanály	20	133,5	139,0	143,1	138,5	103,7	104,1	102,9	103,6	110,4	113,1	112,4			
2152	Vodní stupně	120	133,5	139,0	143,1	138,5	103,7	104,1	102,9	103,6	110,4	113,1	112,4			
22	Vedení trubní, telekomunikační a elektrická	1 695	129,4	134,4	138,1	134,0	103,6	103,9	102,8	103,4	112,6	112,7	111,9			
221	Vedení dálková trubní, telekomunikační a elektrická	330	128,3	133,3	136,6	132,7	103,6	103,9	102,5	103,3	110,2	112,3	111,7			
2211	Vedení plynu, ropy a ostatních produktů dálková trubní	44	129,3	134,2	137,8	133,8	103,4	103,8	102,7	103,3	110,7	112,7	112,5			
2212	Vedení vody dálková trubní	101	129,8	135,2	139,7	134,9	103,6	104,2	103,3	103,7	110,1	112,9	112,1			
2213	Vedení dálková telekomunikační	25	128,9	133,6	137,0	133,2	103,5	103,6	102,5	103,2	110,4	112,0	111,5			
2214	Vedení dálková elektrická	160	126,8	131,6	134,2	130,9	103,7	103,8	102,0	103,2	110,1	111,9	111,3			
222	Vedení místní trubní, elektrická a telekomunikační	1 365	129,7	134,7	138,5	134,3	103,7	103,9	102,8	103,5	110,7	112,7	112,1			
2221	Vedení plynu místní trubní	124	129,5	134,3	137,9	133,9	103,4	103,7	102,7	103,3	110,9	112,7	112,0			
2222	Vedení vody místní trubní	186	131,3	136,7	140,9	136,3	103,5	104,1	103,1	103,6	110,9	113,2	112,5			
2223	Vedení kanalizace místní trubní	520	129,8	135,1	139,0	134,6	103,9	104,1	102,9	103,6	110,8	113,3	112,5			
2224	Vedení místní elektrická a telekomunikační	535	128,9	133,6	137,0	133,2	103,5	103,6	102,5	103,2	110,4	112,0	111,5			
24	Ostatní inženýrská díla	239	134,9	140,7	145,3	140,3	103,7	104,3	103,3	103,8	110,8	113,5	112,8			
241	Stavby pro sport a rekreaci	92	134,5	140,1	144,3	139,6	103,7	104,2	103,0	103,6	110,8	113,2	112,5			
2411	Sportovní hřiště	43	132,5	137,9	142,3	137,6	103,6	104,1	103,2	103,6	110,0	112,4	111,8			
2412	Ostatní stavby pro sport a rekreaci	49	136,3	141,9	146,1	141,4	103,8	104,1	103,0	103,6	111,4	113,7	113,0			
242	Ostatní inženýrská díla j. n.	147	135,2	141,1	146,0	140,8	103,7	104,4	103,5	103,9	110,7	113,6	112,9			
2420	Ostatní inženýrská díla j. n.	147	135,2	141,1	146,0	140,8	103,7	104,4	103,5	103,9	110,7	113,6	112,9			

¹⁾ obsahově totožné s indexem cen stavebních prací

Kód TSKP stát	Název Name	Stálá váha Constant weights	Zpracované reprezentantny výkazu Processed survey sample forms	průměr roku 2015 = 100				předchozí období = 100				stejně období předchozího roku = 100			
				2015 average = 100				Previous period = 100				Corresponding period of the last year = 100			
				čtvrtletí Quarter		průměr od přel. roku Arg from the beginning of the year		čtvrtletí Quarter		průměrné tempo ritsu		čtvrtletí Quarter		průměr od přel. roku Arg from the beginning of the year	
1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.
1	Konstrukce a práce HSV	6 891 1 649		128,6 132,7	133,7 138,2	137,6 142,8	133,3 137,9	103,5 103,4	104,0 104,1	102,9 103,3	103,5 103,6	110,1 109,9	112,6 112,5	112,7 113,2	111,8 111,9
12	z toho: Odkopávký a prokopávký	424	004 005 006 007	131,5 128,1	136,1 131,9	140,3 135,7	136,0 131,9	103,4 103,1	103,5 103,0	103,1 102,9	103,3 103,0	109,5 107,8	111,8 109,5	112,3 110,2	111,2 109,2
13	Hloubené výkopávký	231	008	131,2	137,1	141,4	136,6	103,6	104,5	103,1	103,7	109,7	112,7	113,7	112,0
16	Přemístění výkopku	364	014 015 016 017	139,4	146,0	151,6	145,7	103,7	104,7	103,8	104,1	110,5	113,5	114,8	112,9
17	Konstrukce ze zemín	277	018	128,6	133,0	136,6	132,7	103,4	103,4	102,7	103,2	111,1	112,9	111,9	111,9
2	Zakládání, zpevňování hornin	572		131,0 130,7	135,6 135,3	138,3 138,9	135,0 135,0	103,4 104,1	103,5 103,5	102,0 102,7	103,0 103,4	112,3 113,0	113,8 114,3	111,4 113,7	112,5 113,6
27	Zaklady	371	024 026 027 028	129,0 136,6	133,2 143,9	136,6 150,6	132,9 143,7	104,3 104,0	103,3 105,3	102,6 104,7	103,4 104,7	111,9 117,1	113,6 118,7	113,2 119,8	112,9 118,6
3	Svislé a kompletní konstrukce	965		135,8 135,4	141,4 140,3	144,5 143,8	140,6 139,8	105,1 104,8	104,3 103,6	102,2 102,5	103,8 103,6	116,2 114,9	118,2 116,3	115,6 114,4	116,7 115,2
31	Zdi pozemních staveb	421	036 037 038 039	137,3 120,4	141,1 126,2	144,6 130,3	141,0 125,6	104,6 102,4	102,8 104,8	102,5 103,2	103,3 103,5	116,0 106,5	116,1 110,6	113,7 112,0	115,2 109,7
33	Sloupy, pilíře a rámové konstrukce	103		128,0	135,3	140,8	134,7	103,6	105,7	104,1	104,5	108,3	113,0	115,5	112,3
34	Slěny a příčky	186	043 044 045	120,9	128,8	132,5	127,4	101,7	106,5	102,9	103,7	105,7	112,1	113,8	110,6
4	Vodorovné konstrukce	511		130,0	134,4	137,4	133,9	104,3	103,4	102,2	103,3	111,6	112,8	111,6	112,0
41	z toho:	217	070	125,4	130,5	134,2	130,0	103,3	104,1	102,8	103,4	109,1	111,6	112,1	111,0
5	Stropy a stropní konstrukce pozemních staveb	465		133,3	137,2	140,3	136,9	103,7	102,9	102,3	103,0	111,3	112,2	111,1	111,5
56	Komunikace pozemní	320 1 479	050 051 052 053 054	137,6 134,4	141,8 137,3	145,5 139,8	141,6 137,2	103,8 104,0	103,1 102,2	102,6 101,8	103,2 102,7	111,6 110,9	112,6 111,3	111,7 109,6	112,0 110,6
57	Podkladní vrstvy komunikací, letišť a ploch	88 205	071 072 073	130,1 130,1	134,2 134,2	137,1 137,1	133,8 133,8	103,7 103,7	102,2 102,2	101,8 102,2	103,0 103,0	111,2 111,2	112,4 111,3	111,3 111,6	111,5 111,5
58	Kryty pozemních komunikací, letišť a ploch z kameniva nebo živičné	63	074 075 076	129,0	135,1	138,9	134,3	104,0	104,7	102,8	103,8	111,4	114,4	114,4	113,4
59	Kryty pozemních komunikací, letišť a ploch z betonu a ostatních hmot	217		135,1	142,0	146,6	141,2	103,6	105,1	103,2	104,0	112,8	115,6	114,6	

1. INDEXY CEN STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ A PRACÍ PODLE TSKPstat
Price indices of Construction structures and works by TSKPstat

Období: 3. čtvrtletí 2022
Period: 3rd Quarter of 2022

Kód TSKP stat Code TSKP stat	Název Name	Stálá váha Constant weights	Zpracované reprezentanty výkazu Processed survey sample forms	průměr roku 2015 = 100 2015 average = 100				předchozí období = 100 Previous period = 100				stejně období předchozího roku = 100 Corresponding period of the last year = 100						
				čtvrtletí Quarter				čtvrtletí Quarter				čtvrtletí Quarter						
				1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.			
				průměr od před. roku Avg. from the beginning of the year	průměrné tempo růstu Avg. rate of growth				průměrné tempo růstu Avg. rate of growth				průměr od před. roku Avg. from the beginning of the year					
7	Konstrukce a práce PSV	3 109		132,0	137,0	140,0		136,3	104,3	103,8	102,2		103,4	113,0	114,5	113,0		113,5
71	Izolace	271		135,6	142,5	145,2		141,1	105,0	105,1	101,9		104,0	113,9	116,9	114,6		115,2
	v tom:																	
711	Izolace proti vodě, vlhkosti a plynu	124	077	138,3	144,9	148,1		143,8	105,6	104,8	102,2		104,2	114,7	116,9	115,6		115,8
712	Izolace - povlakové krytiny	36	078	135,8	142,5	145,0		141,1	105,6	104,9	101,8		104,1	115,2	117,5	114,0		115,5
713	Izolace tepelné	111	079	132,5	139,7	141,8		138,0	104,2	105,4	101,8		104,2	112,7	116,4	113,5		114,2
72	Zdravotně technické instalace	201		128,6	135,5	138,3		134,1	103,0	105,4	102,1		103,5	111,1	113,7	113,2		112,7
	v tom:																	
721	Zdravotně technické instalace - kanalizace	45	080 081	130,9	137,6	140,9		136,5	103,6	105,1	102,4		103,7	112,7	115,0	113,8		113,8
722	Zdravotně technické instalace - vodovod	71	082 083	131,1	139,5	143,0		137,9	103,7	106,4	102,5		104,2	113,9	116,8	115,8		115,5
723	Zdravotně technické instalace - plynovod	13	084 085	135,1	142,2	146,3		141,2	104,8	105,3	102,9		104,3	116,6	118,2	115,9		116,9
725	Zdravotně technické instalace - zařízení předmětů	72	086	123,6	129,0	130,6		127,7	101,9	104,4	101,2		102,5	106,5	108,9	109,7		108,3
73	Ústřední vytápění	185		132,4	137,5	141,1		137,0	103,0	103,9	102,6		103,2	112,3	113,5	112,7		112,9
	z toho:																	
733	Ústřední vytápění - rozvodné potrubí	65	088	135,5	141,8	142,7		140,0	103,0	104,6	100,6		102,7	113,3	114,2	111,7		113,1
734	Ústřední vytápění - armatury	26	089	128,9	133,6	135,8		132,8	102,3	103,6	101,6		102,5	108,5	110,9	109,7		109,7
735	Ústřední vytápění - otopná tělesa	63	090	135,3	140,6	148,3		141,4	103,1	103,9	105,5		104,2	115,0	116,4	116,9		116,1
74	Elektroinstalace	719		128,6	132,8	136,5		132,6	103,4	103,3	102,8		103,2	110,6	111,4	112,2		111,4
	v tom:																	
741	Elektroinstalace - silňoproud	680	092 093 094 095 096	128,6	132,9	136,5		132,7	103,4	103,3	102,7		103,1	110,5	111,4	112,1		111,3
742	Elektroinstalace - slaboproud	39	092 097	126,9	130,9	136,3		131,4	102,8	103,2	104,1		103,4	110,7	111,7	112,8		111,8
75	Technologická zařízení	176	111-114 135 140	123,2	125,2	126,3		124,9	103,5	101,6	100,9		102,0	107,9	108,6	106,2		107,9
76	Konstrukce	1 164		135,2	141,0	144,0		140,1	105,2	104,3	102,1		103,9	115,6	117,8	114,7		116,0
	z toho:																	
762	Konstrukce tesařské	110	099 100	138,5	143,7	145,9		142,7	104,6	103,8	101,5		103,3	116,1	118,0	113,5		115,8
763	Konstrukce montované	87	101	136,4	143,4	146,5		142,1	105,5	105,1	102,2		104,3	117,0	118,8	115,9		117,2
764	Konstrukce kempifské	58	102	141,6	146,6	151,5		146,6	105,4	103,5	102,3		104,3	114,3	116,3	114,9		115,2
765	Konstrukce - krytina skládaná	44	103	140,4	144,9	150,1		145,1	104,2	103,2	103,6		103,7	117,2	116,4	115,9		116,5
766	Konstrukce truhlářské	282	106 107	130,1	137,1	142,4		136,5	105,3	105,4	103,9		104,5	115,5	119,2	117,4		117,4
767	Konstrukce zámečnické	424	109	136,6	140,6	142,8		140,0	106,0	102,9	101,6		103,5	116,4	117,3	113,6		115,7
768	Konstrukce ocelové	156	110	134,8	143,6	143,8		140,7	103,7	106,5	100,1		103,4	112,9	117,0	113,5		114,5
77	Podlahy	216		128,0	130,9	133,4		130,8	104,7	102,3	101,9		103,0	112,5	112,6	111,8		112,3
	v tom:																	
771	Podlahy z dlaždic	68	115	127,6	132,8	136,1		132,2	103,8	104,1	102,5		103,5	111,0	112,6	112,4		112,0
772	Podlahy z kamene	18	116	132,9	136,8	140,0		136,6	106,3	102,9	102,3		103,8	115,6	115,7	115,3		115,5
775	Podlahy skládané	37	117	126,3	126,8	129,3		127,5	102,4	100,4	102,0		101,6	113,6	110,8	110,5		111,6
776	Podlahy povlakové	74	118	129,1	129,9	130,9		130,0	107,0	100,6	100,8		102,8	113,3	112,0	110,2		111,8
777	Podlahy lité	19	119	124,1	130,4	134,7		129,7	102,6	105,1	100,3		103,7	109,6	114,6	114,9		113,1
778	Dokončovací práce	177		134,8	138,7	141,1		138,2	103,9	102,9	101,7		102,8	110,8	111,0	110,1		110,6
	v tom:																	
781	Dokončovací práce - obklady	90	120	130,4	133,8	136,6		133,6	103,0	102,6	102,1		102,6	109,9	110,1	109,3		109,7
783	Dokončovací práce - nátery	67	121	135,4	139,8	141,2		138,8	105,0	103,2	101,0		103,1	110,4	111,0	110,0		110,5
784	Dokončovací práce - malby a tapety	20	122	152,3	157,3	161,0		156,9	104,8	103,3	102,4		103,5	115,3	115,2	113,9		114,8



Společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice nárůstu cen stavebních materiálů

V posledních měsících dochází k podstatnému nárůstu cen (desítky až stovky procent) dodávek některých stavebních materiálů (zejména betonářská ocel, železný šrot, hutní výrobky, řezivo a deskový materiál, tepelné izolace, hydroizolace, geotextilie, plastové potrubí) z důvodu jejich nedostatku na trhu. S tím souvisí také prodlužování jejich dodacích lhůt. Tato situace navazuje na změny na trhu způsobené pandemií Covid-19, má však více ekonomických důvodů.

Situace na trhu stavebních výrobků vede k obtížím při realizaci probíhajících veřejných zakázek a je třeba ji zohlednit i při zadávání nových veřejných zakázek, neboť lze předpokládat, že tato situace bude přetrvávat i v následujících měsících. Současně existují i varianty, jak lze situaci řešit i v již zadáných veřejných zakázkách. Je však nutno upozornit, že není povinností zadavatelů navyšovat sjednané ceny, stejně tak je na zadavatelích a jejich finančních možnostech, jakým způsobem budou proměnlivou situaci s cenami stavebních materiálů zohledňovat v běžících veřejných zakázkách, a to i s přihlédnutím k povinnosti hospodárného vynakládání veřejných prostředků, se kterými disponují.

a) Realizované veřejné zakázky

Pokud již byla uzavřena smlouva, lze u ní provádět pouze nepodstatné změny, tak jak jsou definovány v § 222 ZZVZ. Změny, které navyšují cenu veřejné zakázky (celkovou nebo jednotlivých dílčích položek), prodlužují termín realizace (či jiné závazné termíny), mění či odstraňují sankce apod., zadavatel může provést, pouze tehdy, jestliže jsou naplněny podmínky pro jejich realizaci, které jsou stanoveny v § 222 ZZVZ.

Možnost úpravy cen již uzavřených smluv regulují také § 1765 a § 2620 občanského zákoníku¹. Pokud by došlo k jednání o změně smlouvy mezi zadavatelem a dodavatelem na základě § 1765 OZ, je nutné upozornit na to, že výsledná dohoda o změně ceny musí současně splňovat podmínky § 222 ZZVZ, tj. zadavatel nesmí umožnit podstatnou změnu závazku ze smlouvy bez provedení nového zadávacího řízení. Naopak změny umožněné v § 222 ZZVZ lze provést vždy, pokud jsou splněny podmínky

¹ § 1765

(1) Dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se dotčené straně stala až po uzavření smlouvy známou. Uplatnění tohoto práva neopravňuje dotčenou stranu, aby odložila plnění.

(2) Právo podle odstavce 1 dotčené straně nevznikne, převzala-li na sebe nebezpečí změny okolností.

§ 2620

(1) Je-li cena ujednána pevnou částkou, nebo odkazem na rozpočet, který je součástí smlouvy nebo byl objednateli sdělen zhotovitelem do uzavření smlouvy, nemůže ani objednatel ani zhotovitel žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno.

(2) Nastane-li však zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost, která dokončení díla podstatně ztěžuje, může soud podle svého uvážení rozhodnout o spravedlivém zvýšení ceny za dílo, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají. To neplatí, převzala-li některá ze stran nebezpečí změny okolností, nebo jednala-li se o okolnost, o níž některá ze stran předem prohlásila, že nenastane.



posouzení změny jako nepodstatné uvedené v jednotlivých odstavcích § 222 ZZVZ, tj. i tehdy, pokud byla aplikace § 1765 OZ ve smlouvě na realizovanou veřejnou zakázku vyloučena. Vyloučení aplikace § 1765 OZ sice ruší nárok dodavatele na jednání podle § 1765 odst. 1 OZ, z hlediska občanského práva tím však není vyloučena dohoda stran o změně obsahu závazku. Ta však musí splňovat podmínky § 222 ZZVZ, který přípustnost a rozsah změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku pro zadavatele omezuje.

Zadavatel může především podle § 222 odst. 2 ZZVZ provést změny, které si vyhradil v zadávací dokumentaci a následně ve smlouvě na realizovanou veřejnou zakázku za splnění podmínek uvedených v § 100 ZZVZ. Může se jednat o inflační doložky či jiné indexy nárůstu cen, výhrady posunu termínu apod. Je však vždy nutné, aby možnost takových změn byla předem jednoznačně vymezena v zadávací dokumentaci původního zadávacího řízení a neměnila celkovou povahu veřejné zakázky. Případná změna dodavatele postupem podle § 222 odst. 10 ZZVZ by byla možná pouze tehdy, pokud by taková možnost byla vyhrazena už v zadávací dokumentaci původního zadávacího řízení na základě § 100 odst. 2 ZZVZ, a to včetně podmínek nutných pro dokončení veřejné zakázky.

Mohou být provedeny také změny podle § 222 odst. 4 ZZVZ, u nichž zákon nereguluje důvod pro jejich použití, jsou však omezeny finančními limity. U veřejné zakázky na stavební práce, která není koncesí, musí být hodnota změny nižší než 15 % původní hodnoty závazku ze smlouvy a zároveň nižší než finanční limit pro nadlimitní veřejnou zakázku (do 31. 12. 2021 - 137 366 000 Kč). Pokud by došlo k pouhému navýšení cen jednotlivých položek, tj. bez toho, aniž by byly současně s navýšením ceny prováděny i nějaké další stavební práce či naopak některé práce by prováděny vůbec nebyly, lze mít za to, že je současně naplněna i další zákonná podmínka uvedená v § 222 odst. 4 ZZVZ, a sice, že nedochází ke změně celkové povahy veřejné zakázky. Výše uvedené limity se přitom vztahují k celkové ceně veřejné zakázky, nikoli k ceně jednotlivých položek, u nichž může nárůst jejich ceny 15% hranici překročit. Je také potřeba upozornit na to, že pro účely počítání limitů rozhoduje součet hodnoty všech změn provedených podle § 222 odst. 4 ZZVZ (<https://portal-vz.cz/wp-content/uploads/2016/09/Zm%C4%9Bny-z%C3%A1vazk%C5%AF-ze-smlouvy-na-ve%C5%99ejnou-zak%C3%A1zku.pdf>). Podle § 222 odst. 4 ZZVZ však není možno provádět takové změny závazku ze smlouvy, které by spolu s pouhým navýšením ceny či samy o sobě spočívaly jen v prodloužení termínu dokončení stavby či změně jiných smluvně závazných termínů ve prospěch dodavatele.

Jestliže v plnění veřejné zakázky nelze pokračovat, aniž by byla porušena pravidla v § 222 ZZVZ, může zadavatel smlouvu vypovědět nebo od ní odstoupit podle § 223 odst. 1 ZZVZ. Jinými slovy, zadavatel může smlouvu na veřejnou zakázku vypovědět nebo od ní odstoupit až v případě, kdy by k dosažení účelu veřejné zakázky nevedly ani změny závazku ze smlouvy, které jsou umožněny v § 222 ZZVZ. Z tohoto důvodu se zadavatelům, kteří hodlají ukončit smluvní vztah doporučuje být maximálně transparentní. Není také vyloučeno, že smlouva bude ukončena ze strany dodavatele, který nebude schopen plnit závazky z původní smlouvy.

b) Probíhající zadávací řízení

Dopady zvyšování cen stavebního materiálu mohou ovlivnit také probíhající zadávací řízení, neboť pokud riziko nárůstu cen nebylo ošetřeno v rámci zadávacích podmínek - blíže viz písm. c) - hrozí, že dodavatel nebude schopen zakázku plnit za cenu, kterou uvedl v nabídce, což může vést k odmítnutí



uzavření smlouvy ze strany dodavatele, případně k následným problémům v průběhu plnění veřejné zakázky, pokud by smlouva i přes rizika s tím spojená byla uzavřena.

V případě, že dosud neuběhla lhůta pro podání nabídek, je zadavatel oprávněn změnit zadávací dokumentaci v souladu s § 99 ZZVZ tak, aby případné riziko změny cen zohledňovala. Současně bude zřejmě nezbytné prodloužit lhůtu pro podání nabídek, a to o celou původní délku zadávací lhůty, neboť lze předpokládat, že zmírnění rizik dodavatele v zadávací dokumentaci bude znamenat rozšíření okruhu možných dodavatelů.

Pokud již lhůta pro podání nabídek uběhla, není možné měnit zadávací podmínky a přichází tak v úvahu zrušení zadávacího řízení podle § 127 odst. 2 písm. d) ZZVZ. Bude však nutné prokázat naplnění všech podmínek uvedených v dotčeném ustanovení, včetně časového hlediska, neboť důvody hodné zvláštního zřetele se musí vyskytnout až v průběhu zadávacího řízení.

c) Přípravované veřejné zakázky

Vzhledem k tomu, že pohyby cen stavebních materiálů lze předpokládat i v následujícím období, je nutné věnovat této otázce pozornost při přípravě zadávacích podmínek připravovaných veřejných zakázek. Zadavatel by se především měl snažit stanovit výhrady podle § 100 odst. 1 ZZVZ, které by mu v průběhu realizace veřejné zakázky umožňovaly pružně reagovat na změny na trhu stavebních materiálů. V úvahu připadají zejména inflační doložky nebo doložky umožňující změnu cen materiálů na základě objektivně zjistitelných informací, mezi ty mohou patřit údaje Českého statistického úřadu, indexy a kurzy používané na trzích jednotlivých komodit (např. Londýnská burza kovů), aktualizací údaje cenových soustav (např. RTS, URS).

Zadavatel by si současně měl uvědomit, že aplikace výhrad umožňujících zvyšování ceny veřejné zakázky může mít dopad na jeho rozpočet, měl by tedy zvážit, do jaké míry budou tyto změny nárokové ze strany dodavatele (lze stanovit například limitaci celkového nárůstu ceny či stanovení hranice, od které již nebude změna nároková, ale bude podléhat schválení zadavatele).

Hodnota vyhrazených změn se zahrnuje do předpokládané hodnoty na základě § 16 odst. 3 ZZVZ. Pokud tuto hodnotu nelze stanovit přesně (tj. pokud zadávací dokumentace neobsahuje celkový limit pro změny), stanoví se hodnota vyhrazené změny kvalifikovaným odhadem na základě skutečností uvedených v § 16 odst. 6 ZZVZ.