

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o dílo „Rekonstrukce sportovního areálu FK TJ Lahošť“.

Článek 1. Smluvní strany

1. **objednatel:** **Obec Lahošť**
IČ: 00266426
se sídlem: Švermova 22, 41725 Lahošť
Zastoupen: Radkou Markovou – starostkou obce
Číslo účtu: 3026089, kód banky: 0300
na straně jedné jako „**objednatel**“
- a
2. **zhotovitel:** **ELA-PLAST s.r.o.**
IČ: 25025686
se sídlem: Na Pavlu 2191, 436 01 Litvínov
zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 12699
zastoupena panem: Ing. Adamem Belákem - jednatelem
Bankovní spojení: ČSOB Litvínov
Číslo bankovního účtu: 180422074/0300
na straně druhé jako „**zhotovitel**“
- společně též jako „**smluvní strany**“

Smluvní strany se dohodly, na následující úpravě původního smluvního ujednání, a to vzhledem ke skutečnostem, které nemohl zadavatel ani zhotovitel dříve předvídat, konkrétně:

V návaznosti na dodatek č. 1 ze dne 19.11.2024, kdy zadavatel musel reagovat na situaci ohledně vynucených prací ze strany ČEZ a.s. a došlo tak k posunutí termínu pro možné předání staveniště – dochází tímto dodatkem k aktualizaci článku 4. Předpokládané doby plnění díla a Článku 8 Ceny za dílo (smluvní ceny díla podle aktuálních cen sazebníku materiálu a prací pro stavební činnost) a to nově takto:

Článek 4. Předpokládaná doba plnění

1. Provedení díla zhotovitelem se předpokládá do **31.08.2026**.
2. Zhotovitel je povinen zahájit realizaci díla dle této smlouvy nejpozději do 7 kalendářních dnů od předání staveniště objednatelem.
3. Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště nejpozději do **1.8.2025**.
O předání staveniště bude smluvními strany sepsán protokol o předání staveniště, popř. bude proveden zápis do stavebního deníku.

Článek 8. Cena za dílo a platební podmínky

1. Cena za dílo se sjednává jako smluvní a nejvýše přípustná po celou dobu realizace díla:

Původní Cena za provedení díla bez DPH	7.786.787,93 Kč	nová	8.646.841,49 Kč
DPH 21%	1.635.225,47 Kč	nová	1.815.836,71 Kč
Celková cena díla včetně DPH	9.422.013,40 Kč	nová	10.462.678,20 Kč

Původní cena je aktualizována v návaznosti na platné cenové soustavy pro aktuální období, kdy dojde k zahájení prací cca 6/2025

- **Navýšení ceny o 860.053,56 bez DPH což je 11,04 % z původní hodnoty závazku.**

Tato aktualizace ceny je vyvolána ceníkovou úpravou cen stavebního materiálu a stavebních prací, kdy si zadavatel v zadávací dokumentaci vyhradil možnost změny závazku dle § 100 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění, kdy se plnění podle původní zadávací dokumentace stane objektivně nemožné v důsledku obtíží stojících mimo kontrolu zadavatele či dodavatele a strany se shodnou na vhodné změně s cílem najít řešení, které nezvýhodňuje dodavatele a ani nebude mít podstatně odlišné charakteristiky ve vztahu k účelu veřejné zakázky, pak je zadavatel oprávněn provést podstatnou změnu zadávacích podmínek v rozsahu řešení bez povinnosti zadávat nové zadávací řízení.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY SMLOUVY O DÍLO **Rekonstrukce sportovního areálu FK TJ Lahošť**

1. Úvodní údaje

- **Předmět díla:** Rekonstrukce sportovního areálu FK TJ Lahošť
- **Předchozí dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo uzavřen dne:** 15. 11. 2024
- **Původní cena díla bez DPH:** 7.786.787,93 Kč
- **Navrhované navýšení bez DPH:** 860.053,56 Kč což je 11,04 % z původní hodnoty závazku.

2. Právní podklad změny

1. Právní tituly

- **§ 100 odst. 1 písm. b)** zákona č. 134/2016 Sb. – smlouva o dílo s vyhrazenou možností změny závazku ze smlouvy.
- **§ 222 odst. 4 písm. b) druhý bod** zákona č. 134/2016 Sb. – změna smlouvy bez nového zadávacího řízení je přípustná, pokud došlo po uzavření původní smlouvy k objektivně nepředvídatelné události, jež je nezbytné zohlednit pro řádné splnění předmětu smlouvy.

2. Soulad s limity pro stavební práce

- Navrhované navýšení ve výši 11,04 % je významně pod hranicí 50 %, kterou zákon stanoví pro změny cen stavebních prací bez nutnosti nového zadávacího řízení.

Citace zákona 134/2016 Sb. § 222 odst. 4

(4) Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota je

3. a) nižší než finanční limit pro nadlimitní veřejnou zakázku a
 - b) nižší než 10 % původní hodnoty závazku, nebo 15 % původní hodnoty závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku na stavební práce, která není koncesí.
- Pokud bude provedeno více změn, je rozhodný součet hodnot všech těchto změn.

3. Popis skutečností odůvodňujících navýšení

1. Zpoždění zahájení prací

- Původně plánovaný termín zahájení rekonstrukce: listopad 2024.
- Z důvodu potřebné přeložky sítí Energetickou společností ČEZ došlo k posunu zahájení prací až na červen 2025, neboť bez kompletního dokončení podzemního rozvodu nebylo možné přistoupit k vlastní stavební činnosti.

2. Nárůst cen vstupů

• Materiálové vstupy

Podle Českého statistického úřadu (ČSÚ), v 1. čtvrtletí 2025 (Tab. 5: Index cen materiálových vstupů stavební výroby) došlo k meziročnímu nárůstu o **14,2 %**, oproti obdobnému období roku 2024. csu.gov.cz

Zdroj:



Indexy cen stavebních prací, indexy cen stavebních děl a indexy nákladů stavební výroby - čtvrtletní časové řady - 1. čtvrtletí 2025

Datum vydání: 19. 05. 2025 Kód: 011041-25



• Zemní práce

ČSÚ uvádí (Tab. 6: Průměrné ceny vybraných stavebních prací), že index cen zemních prací vzrostl za stejné období o **11,3 %**. csu.gov.cz

- Bez aktualizace cen dle nových platných ceníků by nebylo možné zachovat původně stanovený rozsah a kvalitu rekonstrukce.

3. Nezbytnost úpravy ceny

- Zohlednění aktuálních cen umožní dokončit rekonstrukci sportovního areálu FK TJ Lahošť ve smluveném rozsahu a kvalitě bez kompromisů.
- Udržení původního rozpočtu by vedlo k nutnosti redukovat rozsah prací nebo použít materiály nižší kvality, což je v rozporu se zájmem zadavatele i veřejnosti.

4. Výsledek kalkulace

- **Navýšení ceny díla bez DPH: 860.053,56 Kč**
- **Podíl navýšení na původní ceně: 11,04 % z původní hodnoty závazku ze smlouvy.**

5. Závěr

S ohledem na výše uvedené skutečnosti, které nebylo možné předvídat v době uzavření původní smlouvy, je navrhovaná úprava ceny díla v plném souladu s § 222 odst. 4 písm. b) zákona č. 134/2016 Sb. a § 100 zákona č. 134/2016 Sb. Zadavatel i zhotovitel uzavřením dodatku zajistí dokončení rekonstrukce sportovního areálu FK TJ Lahošť v původním rozsahu a kvalitě bez porušení zákonných pravidel.

Dodatek č. 2 schválen zastupitelstvem obce dne 14.7.2025, usnesením č. 4/21/2022-26.

V Lahošti,
Elektronicky podepsáno

V Litvínově
Elektronicky podepsáno

objednatel
Radka Marková
Starostka obce

zhotovitel
Ing. Adam Belák
jednatel společnosti ELA-PLAST s.r.o.