

„GEOSAN + VISTORIA – MŠ Bajkalská“

1

Datovou schránkou

Městská část Praha 10

Vršovická 1429/68

Praha 10 – Vršovice, 101 00

Paní Koumarová – místostarostka

V kopii: Ing. Arch. Martin Valovič – starosta

Ing. Jakub Brzoň – vedoucí oddělení přípravy a realizace oprav a investic

č. j. 64/2023/DZO

Praha dne 13. 1. 2023

Výzva k odstranění překážek plnění a k uzavření dodatku ke stávající smlouvě o dílo obsahující navýšení ceny díla z důvodu nepředvídatelného zvýšení nákladů na zakázce – „Výstavba mateřské školy v ulici Bajkalská, Praha 10“, a to zejména z následujících důvodů:

- **Oznámení okolností ovlivňujících plnění smlouvy o dílo**
- **Vyhlášení nouzového stavu s účinností ode dne 04. 03. 2022**
- **Válečná situace na Ukrajině**
- **Opakované výzvy k obnovení jednání o smlouvě**
- **Neuzavření dodatku ke smlouvě přes jeho vzájemné odsouhlasení**
- **Uzavření totožného dodatku investorem na jiné stavbě**

Vážená paní místostarostko,

společnost GEOSAN GROUP a. s. jako vedoucí společník společnosti „GEOSAN + VISTORIA – MŠ Bajkalská“, s Vámi po proběhlém zadávacím řízení na veřejnou zakázku na stavební práce (dále jako „**zadávací řízení na veřejnou zakázku**“) uzavřela dne 17. 6. 2021 smlouvu o dílo č. 2021/OMP/0933 (dále jako „**smlouva**“), na základě, níž se pro Vás zavázala zhotovit stavbu s názvem „**Výstavba mateřské školy v ulici**

GEOSAN GROUP a. s., Vedení společnosti
sídlo společnosti: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III; korespondenční adresa: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7
tel.: +420 246 006 660, fax: +420 246 006 000, email: vedeni@ggcz.eu; IČO: 281 69 522, DIČ: CZ28169522
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., číslo účtu: 6446732/0800, IBAN: CZ44 0800 0000 0000 0644 6732, BIC: GIBACZPX

Společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, dne 15. října 2007, oddíl B, vložka 12459.
Podrobnosti o zpracování vašich osobních údajů naleznete na našich webových stránkách <http://www.geosan-group.cz>.

Bajkalská, Praha 10“ (dále jako „*stavba*“ nebo „*dílo*“). Cena díla byla na podkladě naší společností podané nabídky do zadávacího řízení na veřejnou zakázku dne 20. 1. 2021 ve smlouvě sjednána ve výši 128 926 466,58 Kč bez DPH. V návaznosti na poslední společné jednání uskutečněné na půdě objednatele dne 10. 1. 2023 se závěry spíše negativními vůči objednatelům připravenému dodatku č. 6 ke smlouvě o dílo zakotvujícím zvýšenou cenu díla v návaznosti na nepředvídané naprosto skokově zvýšené náklady zhotovitelem prováděné shora uvedené stavby, považuje zhotovitel za žádoucí, aby **objednatel upozornil na veškeré související skutečnosti, překážky na straně objednatele a v konečném závěru jej vyzval k nápravě v podobě odstranění překážek plnění, tedy uzavření dodatku ke smlouvě o dílo se zvýšenou cenou díla z důvodu zhotovitelem nezaviněných a nepředvídatelných zvýšených nákladů.**

Zhotovitel se na Vás v návaznosti na naše předchozí výzvy k jednání (např. ze dne 13. 5. 2022, 30. 8. 2022 či 13. 9. 2022) o nápravě shora uvedeného smluvního vztahu obrací, a to z důvodu naprosto skokového a objektivně nepředvídatelného nárůstu nákladů, a to jak stavebních materiálů, tak ale i pohonných hmot a energií, které se v nemalém poměru rovněž razantně promítají do nákladů celé stavby, a tedy do její celkové ekonomiky. Ačkoli byly objednateli důvody skokového zvýšení nákladů doloženy, s technickým dozorem objednatele zvýšené náklady zkontrolovány a odsouhlaseny (potvrzeno na společném jednání u objednatele dne 10. 1. 2023), přesto, právě s ohledem na závažnost této skutečnosti a jejich bezprecedentní dopad do ekonomiky zhotovitele, ostatně jako většiny stavebních dodavatelů, považujeme za nutné dále blíže popsat a shrnout všechny podstatné skutečnosti, byť případně i opakovaně. S ohledem na skutečnost, že se jedná o objektivní stav nezávislý a neovlivnitelný zhotovitelem, je nezpochybnitelné, že se jedná o vyšší moc, která zasáhla naprosto neočekávaně a neovlivnitelně do již uzavřených smluvních vztahů.

I.

- A. Zhotovitel GEOSAN GROUP a. s. (vedoucí společník shora citované společnosti) se stejně jako ostatní dodavatelé a zhotovitelé na stavebním trhu potýká s bezprecedentním a skokovým nárůstem cen veškerého materiálu a stavebních

GEOSAN GROUP a. s., Vedení společnosti
sídlo společnosti: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III; korespondenční adresa: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7
tel.: +420 246 006 660, fax: +420 246 006 000, email: vedeni@ggcz.eu; IČO: 281 69 522, DIČ: CZ28169522
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., číslo účtu: 6446732/0800, IBAN: CZ44 0800 0000 0000 0644 6732, BIC: GIBACZPX

Společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, dne 15. října 2007, oddíl B, vložka 12459.
Podrobnosti o zpracování vašich osobních údajů naleznete na našich webových stránkách <http://www.geosan-group.cz>.

výrobků a v některých případech i s jejich nedostupností. Důvodem toho je zejména vojenský konflikt na Ukrajině, s tím související sankce uvalené na Ruskou federaci a tím způsobená celková nestabilita trhů (zvláště ropného a plynového trhu), jež se následně projevila právě enormním zvýšením cen materiálů a stavebních výrobků a u některých materiálů a výrobků i jejich nedostupností. Rovněž se projevuje skutečnost, že kromě ropy a zemního plynu je Ruská federace významným producentem surovin využívaných k výrobě stavebních prvků, jde tedy především o železné, případně ocelové konstrukce. Významným dodavatelem surovin je i Ukrajina, kde jsou značné výpadky nebo i naprosté přerušení dodávek surovin. Zpracovatelé těchto surovin, kteří jsou, stejně jako výrobci stavebních komponentů, součástí dodavatelského řetězce, se aktuálně potýkají s výpadky dodávek surovin a s nejistým výhledem do budoucna, což vede k nedostupnosti materiálu nutného k provádění staveb.

- B. Vzhledem k výše uvedenému nelze objektivně realizovat dílo za cenu, k níž jsme se zavázali podáním nabídky v předmětném zadávacím řízení a následném uzavření smlouvy o dílo. Uvedené skutečnosti způsobují naší společnosti, jakožto zhotoviteli díla, neúměrné zvýšení nákladů na plnění smlouvy. Jde o tak podstatnou změnu okolností, že jí byl v právech a povinnostech obou stran založen zvlášť hrubý nepoměr znevýhodňující naši společnost, a to velmi výrazně. Podotýkáme při tom, že nejenom že jsme takovouto změnu nákladů na plnění smlouvy v žádném případě nemohli nikterak rozumně předpokládat, ale že jsme ji ani nebyli schopni žádným účinným způsobem ovlivnit či jí předejít, neboť se jedná o změnu projevující se v celoevropském měřítku.
- C. Na základě zákonných ustanovení a zákonného nároku a níže uvedených skutečností Vás tímto, opětovně vyzýváme k uzavření dodatku k této smlouvě obsahujícím úpravu ceny díla odrážející již uvedené a dále blíže popsané skutečnosti, a to ve výši, která je podrobně kalkulována v návrhu dodatku č. 6 smlouvy o dílo, jehož jste autorem.

- D. K dnešnímu dni, znovu zdůrazňujeme, že se naší společnosti dynamicky zvyšují náklady na pořízení potřebného stavebního materiálu a stavebních výrobků (nepočítaje v to stavební práce ani jiné služby potřebné k plnění smlouvy o dílo) určených ke zhotovení stavby, ve srovnání s náklady, jejichž vynaložení bylo možno důvodně předpokládat **v době podání nabídky (20. 1. 2021) předcházející uzavření smlouvy o dílo (17. 6. 2021), tedy v době před válečnými okolnostmi.** Vlivem válečných událostí na Ukrajině nejsou rovněž aktuálně dostupné některé materiály a výrobky.
- E. Ve vztahu k popsáným skutečnostem je zhotovitel ve složité situaci, kdy je realizace veřejné zakázky objektivně ztížena na základě skutečností, které lze označit jako důvody Vyšší moci, a které jsme nemohli předpokládat, a to ani s náležitou péčí. Podotýkáme, že **válka je vyšší mocí tzv. zákonnou, neboť splňuje podmínky mimořádnosti, nepředvídatelnosti a nepřekonatelnosti podle § 2913 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Ačkoli se válka nenachází na území České republiky, tedy v místě plnění díla, má na jeho realizaci naprosto bezprostřední vliv, a to jak ve vztahu ke skokovému a neustálému zvyšování cen energií a pohonných hmot, které jsou rovněž pro realizaci díla naprosto nezbytné, tak i rovněž k cenám a dostupnosti mnoha stavebních materiálů, neboť ty se vyrábějí buď v podobě výrobků na Ukrajině, tedy v místě války, nebo v Ruské federaci, na kterou bylo uvaleno mnoho sankcí, nebo jsou zdrojem surovin, bez kterých nelze materiály pro stavbu zhotovit.**
- F. Ve vztahu k samotné smlouvě o dílo uvádíme, že jsme si plně vědomi jejího znění a uvedených smluvních podmínek. Rovněž dodáváme, že jsme si také vědomi skutečnosti, že předmětná smlouva o dílo byla uzavřena na základě zadávacího řízení a je nutné zachovat postup pro změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“).

V kontextu smlouvy o dílo a relevantních ustanovení ZZVZ lze zcela objektivně podotknout, že daná situace inflace, válečného konfliktu a z ní plynoucí situace, jak již bylo popsáno, je situací objektivní, a nikoliv subjektivní a takovou situaci jsme v době zpracovávání a podání nabídky, ale ani uzavření smlouvy o dílo, objektivně nemohli očekávat ani předvídat.

- G. Na základě našich výzev k obnovení jednání o smlouvě o dílo Vás tedy k jednání nevyzýváme na základě subjektivních skutečností ale na základě objektivních skutečností, **a proto v daném případě je rovněž relevantní uplatnit na daný případ ustanovení § 222 odst. 6 ZZVZ**, případně samozřejmě i již dříve avizované ustanovení § 222 odst. 4 ZZVZ. Z opatrnosti uvádíme, že v daném případě lze zcela jistě naplnit **zákonnou podmínku „jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat“ je pak nutné prokazovat ve vztahu k důsledkům okolností, které potřebu vyvolaly a jenž zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat.** V současné době se tak jednoznačně jedná o válečné události na Ukrajině, které mají bezprostřední a objektivní vliv na plnění některých smluv. Ze strany zadavatele by tak při aplikaci daného ustanovení nebylo možno dospět k závěru, že by zadavatel nepostupoval souladně se zákonem o zadávání veřejných zakázek. Dle přesvědčení zhotovitele, což je rovněž podpořeno i dále odkázaným stanoviskem Ministerstva pro místní rozvoj, lze postupovat při úpravě ceny z důvodu razantního nárůstu nákladů právě v souladu s již citovaným ustanovením zákona.
- H. **Na podporu svého tvrzení ve vztahu k aplikaci § 222 odst. 6 ZZVZ odkazujeme** na metodické stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj <https://portal-vz.cz/metodiky- stanoviska/metodiky-k-zakonu-c-134-2016-sb-o-zadavani-verejnych-zakazek/metodicka- stanoviska/> a to metodickým stanoviskem s názvem „Informace ke změnám smluv s ohledem na situaci na Ukrajině,“ ze kterého jasně vyplývá možnost aplikace § 222 odst. 6 ZZVZ na danou situaci.

Zvýšení cen stavebních materiálů, jeho dostupnosti, cen energií či pohonných hmot, se týká celého stavebního sektoru a zúčastněných dodavatelů. Proto je zhotovitel přesvědčen, že se jedná o objektivní důvod a překážku vztahující se k jakémukoli dodavateli, nikoli tedy subjektivní, mající vztah ke konkrétní osobě zhotovitele.

- I. **Z objektivního výkladu gestora zákona o zadávání veřejných zakázek a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže lze objektivně dovodit, že máme nezpochybnitelný nárok na jednání o smlouvě o dílo, jak na základě občanského zákoníku, tak ZZVZ.** Pro další úvahy ve vztahu k ZZVZ si dovoluujeme ubezpečit Vás, že je objektivně možné ve vztahu k daným skutečnostem změnit závazek ze smlouvy na veřejnou zakázku postupem dle § 222 odst. 6 ZZVZ, případně i postupem dle odst. 4 totožného ustanovení.

II.

- A. Zhotovitel dále navazuje na společné jednání smluvních stran v návaznosti na několikrát zmiňované převzetí nebezpečí změny okolností v uzavřené smlouvě o dílo (viz bod 6.5 smlouvy o dílo), nicméně každá povinnost, každý závazek, ke kterému se ta, která jednotlivá smluvní strany zaváže, má svá omezení, svá daná pravidla. Žádný závazek, dluh, není absolutně bezmezný, nekonečný. Tato skutečnost vyplývá již ze samotné povahy dluhu, respektive určitosti, konkrétnosti, kterou musí daný závazek disponovat. Nelze tak opomenout vyslovit možný závěr o neurčitosti, nejasnosti, a tedy neplatnosti daného jednání. Dále zhotoviteli není zcela srozumitelná opakovaná argumentace o možných pochybnostech ze strany objednatele týkající se jednání o smlouvě, respektive její změny v návaznosti na zhotovitelem převzaté nebezpečí změny okolností, ačkoli to jednoznačně podporuje i stanovisko zpracované a na společném jednání prezentované objednatelem vybraného a velmi uznávané v dané oblasti právního zástupce (MT Legal, advokátní kancelář, s. r. o.), navazující zejména na společné stanovisko MMR

GEOSAN GROUP a. s., Vedení společnosti
sídlo společnosti: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III; korespondenční adresa: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7
tel.: +420 246 006 660, fax: +420 246 006 000, email: vedeni@ggcz.eu; IČO: 281 69 522, DIČ: CZ28169522
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., číslo účtu: 6446732/0800, IBAN: CZ44 0800 0000 0000 0644 6732, BIC: GIBACZPX

Společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, dne 15. října 2007, oddíl B, vložka 12459.
Podrobnosti o zpracování vašich osobních údajů naleznete na našich webových stránkách <http://www.geosan-group.cz>.

a ÚOHS. Uvedené stanovisko dozorového orgánu, ale i právního zástupce objednatele dle prezentace na společném jednání, zastává názor, že právní úprava v žádném případě nezakazuje smluvním stranám, aby vzešly do jednání o smluvních podmínkách, ačkoli zhotovitel převzal nebezpečí změny okolností. Z tohoto důvodu tak opakovaně zaznívající pochybnosti ze strany zástupců objednatele na jednání dne 10. 1. 2023 jsou nejen velmi překvapivé, ale naprosto jednoznačně budící dojem, že zástupci objednatele hledají důvody, proč se zhotovitelem dodatek ke smlouvě o dílo s navýšenými náklady neuzavřít. Tímto postupem jsou však zhotovitel zcela jednoznačně kladeny překážky v plnění díla řádným způsobem. Namísto je tak výzva zhotovitele vůči objednateli k jejich odstranění.

- B. Skokové navýšení nákladů působí značné ekonomické potíže zhotoviteli, které mohou vést k jeho nestabilitě, nemožnosti uhradit potřebné dodávky či práce, čímž je ohrožena samotná realizace předmětné veřejné zakázky. Jednáním zadavatele zcela jistě není způsobit dodavateli potíže, nemožnost realizovat a dokončit prováděné stavby, proto postup neumožňující dohodu stran o narovnání závazku, vedoucí k nápravě nerovnováhy a umožnění hladkého průběhu realizace díla prostřednictvím včasné úhrady předmětných nákladů, nyní značně navýšených, nepředvídatelných, by mělo být jasným cílem objednatele. **Opačný postup bude znamenat objektivní objednatelům zaviněnou nemožnost dokončení stavby, což se v žádném případě nedá označit za postup řádného hospodáře.** V této souvislosti podotýkáme, že podnikatelský subjekt, jakými jsou jednotliví členové sdružení, jsou povinni postupovat s péčí řádného hospodáře. Nejsou tak oprávněni způsobit ztrátu, provádět stavbu bez zisku či dokonce pod náklady. Objednatel je však svým nekonáním ve smyslu této výzvy nutí, neboť realizace stavby probíhá z důvodu neuhrazení značně zvýšených nákladů ze strany objednatel se ztrátou, k uvedené jednání a působit společnost ztrátou. Takový postup však není ospravedlnitelný, zhotovitel musí postupovat s péčí

řádného hospodáře, tedy konat činnost s cílem vytvoření zisku, nikoli ztráty. Za takového stavu není možné stavbu dále provádět.

III.

A. Zhotovitelem předložený výpočet skokově zvýšených nákladů, které požaduje od objednatele uhradit, obsahuje pouze materiály potřebné pro provedení díla, nikoli však práce jako takové, ale ani energie či pohonné hmoty. V této souvislosti je tak zcela na místě zdůraznit, že shora uvedené skutečnosti měly a mají vliv i nadále nejen na materiál pro předmětnou stavbu, ale i na další komodity, bez kterých by nebylo možné stavbu provést. V této souvislosti tak zhotovitel upřednostnil zcela vstřícný přístup a věřil ve vůli objednatele k dohodě o změně závazku ze smlouvy. **Pokud by zhotovitel předložil objednateli kompletní kalkulaci značně navýšených nákladů bez zavinění zhotovitele pro danou stavbu, nejednalo by se o částku cca 16 mil. Kč bez DPH, nýbrž ve výši 35-40 mil. Kč bez DPH. Od celkové vypočítané výše zvýšených nákladů pouze na materiály zhotovitel ještě následně odečetl průměrnou výši inflace za poslední tři roky (2,56%), nikoli inflaci predikovanou ministerstvem financí pro období následující. I tímto krokem byla projevována velká ochota zhotovitele k rychlému vyřešení dané problematiky, neboť své nároky snížil. Predikovaná inflace v době podání nabídky 01/2021 činila dle prognózy výši 1,9%. Zhotovitel tak projevil značnou dávku vstřícnosti, neboť jeho cílem je rovněž včasné provedení dané stavby. Zhotovitel je tak přesvědčen o své vstřícnosti a správnosti v podobě objektivně předpokládané vstřícnosti i ze strany objednatele, neboť zástupci smluvních stran o dané problematice, tedy nároku zhotovitele na zvýšené náklady stavby, diskutují již od jara roku 2022, přičemž i například technický dozor objednatele dospěl ke shodnému závěru ohledně vyčíslených zvýšených nákladů. Zhotovitel tak objektivně oprávněně očekával, že uzavření kýženeho dodatku č. 6 ke smlouvě o dílo v podstatě nic nebrání, neboť vůle k jeho uzavření již byla na obou stranách dostatečně projevována. Dosavadní neschválení návrhu dodatku č. 6 a výroky uvedené některými zástupci**

objednatele na společném lednovém jednání však předpokládaný vstřícný přístup a vůli objednatele k jeho uzavření velmi relativizovaly.

IV.

- A. Závěrem této výzvy se zhotovitel dostává k velmi závažné problematice, a to netransparentnosti a diskriminaci ze strany objednatele vůči zhotoviteli, které se opět projevuje v kladení překážek v realizaci díla ze strany objednatele. Smluvní strany jsou oprávněny očekávat, že druhá smluvní strana bude i v budoucnu jednat shodně či velmi obdobně, jako jednala v minulosti, zvláště v minulosti nedávné, tedy zpětně v řádu několika málo měsíců. Samozřejmě za předpokladu existence velmi podobných podmínek obou případů. Příslušným smluvním závazkem, u kterého bylo ze strany objednatele přikročeno k úpravě smluvní ceny díla z důvodu války na Ukrajině a následně skokově zvýšeným nákladům, je **„Smlouva o dílo ze dne 20. 10. 2021 uzavřena pod číslem 2021/OMP/1351 se společností Auböck s. r. o. s předmětem plnění – Snížení energetické náročnosti ZŠ Olešská“**. Citovaná smlouva o dílo obsahuje ustanovení odst. 6.14, kterým zhotovitel Auböck s. r. o. přejímá ve smyslu ustanovení § 1765 a § 2620 OZ nebezpečí změny okolností. Situace je tedy velmi podobná té výše citované, když zhotovitel shora uvedené stavby převzal nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 2620 OZ. Konkurenční smlouva je tak vůči změně okolností dokonce přísnější, přesto objednatel přistoupil k uzavření dodatku č. 6 k uvedené smlouvě o dílo. Tento dodatek byl schválen radou objednatele dne 5. 10. 2022 s navýšením nákladů ze stejných důvodů o více jak 10% vůči původní ceně díla. V tomto kontextu je tak zhotovitel GEOSAN + VISTORIA – MŠ Bajkalská neoprávněně diskriminován, neboť s ním za stejných podmínek dosud obdobný dodatek ke smlouvě o dílo se zakotveným skokově zvýšených nákladů uzavřen nebyl. V návaznosti na uzavřenou smlouvu o dílo a dodatek č. 6 k ní se společností Auböck s. r. o. vyslovuje zhotovitel ještě jeden důvod k neoprávněné diskriminaci, a to skutečnost, že s konkurenčním zhotovitelem bylo přistoupeno k úpravě ceny díla nejen z důvodu zvýšených cen materiálů, ale rovněž z důvodu zvýšených cen prací, jak ostatně vyplývá z přílohy

GEOSAN GROUP a. s., Vedení společnosti
sídlo společnosti: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III; korespondenční adresa: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7
tel.: +420 246 006 660, fax: +420 246 006 000, email: vedeni@ggcz.eu; IČO: 281 69 522, DIČ: CZ28169522
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., číslo účtu: 6446732/0800, IBAN: CZ44 0800 0000 0000 0644 6732, BIC: GIBACZPX

Společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, dne 15. října 2007, oddíl B, vložka 12459.
Podrobnosti o zpracování vašich osobních údajů naleznete na našich webových stránkách <http://www.geosan-group.cz>.

č. 1 dodatku č. 6 ke smlouvě o dílo. Zhotovitel GEOSAN + VISTORIA – MŠ Bajkalská takový postup objednatele považuje nejen za neoprávněnou diskriminaci, ale za zásadní poškození. Zhotoviteli je odpírána možnost smluvního zakotvení objektivně zvýšených nákladů materiálů, ovšem konkurence byla zvýhodněna nejen smluvním zajištěním zvýšených nákladů materiálu, nýbrž i samotných prací. Takové jednání objednatele považuje zhotovitel za rozporné se zásadou poctivého obchodního styku a kladení překážek plnění ze strany objednatele. **Objednatel tímto svým postupem neposkytuje řádnou součinnost při realizaci díla ve smyslu ustanovení § 1975 OZ. Zhotoviteli jsou kladeny překážky v plnění, k jejichž odstranění zhotovitel objednatele vyzývá.**

- B. Na podporu nutnosti odlišného postupu ze strany objednatele, než jaký byl prezentován na posledním jednání konaném dne 10. 1. 2023 je žádoucí se rovněž zabývat prezentovaným názorem, postupem zástupci objednatele. Principiálně lze sice souhlasit se stanoviskem, že žádný právní předpis, ani příslušná uzavřená smlouva o dílo, výslovně nenařizuje objednateli uzavírat dodatky ke smlouvě o dílo. Rovněž tak ani zhotoviteli. Takový názor má však své mantinely, nemůže být aplikován absolutně. Smluvní strany jsou povinny se chovat dle uzavřené smlouvy o dílo tak, aby byl naplněn její účel, tedy zhotovení příslušné stavby. Nelze vyloučit situaci, že se v průběhu realizace díla vyskytnou překážky, a to na kterékoli smluvní straně, které bude nutné z důvodu zajištění řádného pokračování realizace odstranit. Pak již lze povinnost v podobě změny závazku, tedy uzavření dodatku ke smlouvě o dílo, dovodit, ačkoli výslovně nikde uvedena není. Pokud by se tak nestalo, existovala by nadále avizovaná překážka, jejíž existence způsobí nemožnost dokončení díla, odpovědnost za způsobenou škodu atd. Neochota k uzavření dodatku, či jakéhokoli jiného ujednání upravující smluvní vztah, může existovat, nastat, u kterékoli smluvní strany, nikoli jen na straně objednatele. Pokud bude ale takto vzájemně postupováno, není možné zajistit včasné a řádné dokončení díla.

Zhotovitel však věří, že tento avizovaný postup není pro objednatele přijatelný. Jsme proto přesvědčeni, že na straně objednatele nadále existuje vůle a ochota k dokončení předmětné stavby.

- C. K problematice v této části výzvy uvedené, tedy uzavření dodatku ke smlouvě o dílo se zvýšenými náklady způsobenými nepředvídatelnými vnějšími okolnostmi, a to i přesto, že v prvotně uzavřené smlouvě zhotovitel převzal nebezpečí změny okolností, konstatujeme, že i jiní zadavatelé přistoupili k dané situaci shodně, jak objednatel ve výše uvedeném případě se společností Auböck s. r. o. Takovým příkladem je postup Městské části Praha 3, která jako objednatel uzavřela s jedním členem současné společnosti – GEOSAN GROUP a. s. smlouvu o dílo na zakázku:

„Stavební úpravy a zateplení panelových domů v Praze 3, ul. Táboritská 15/22, 16/24, 17/26“ (č. objednatele 2021/01591/OTSMI/001). V citované smlouvě o dílo převzal zhotovitel rovněž nebezpečí změny okolností, viz bod 7.1, přičemž následně smluvní strany uzavřely dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo, ve kterém byla zakotvena kompenzace skokově zvýšených nákladů (viz bod 1.3).

V. Souhrnná výzva k nápravě

Ze všech shora uvedených důvodů, tedy nenaplnění objektivně očekávatelného postupu ze strany objednatele v návaznosti na předchozí průběh vzájemné komunikace, kladení překážek v řádném plnění, neoprávněné diskriminaci zhotovitele vůči konkurenci a dosavadní vstřícnosti zhotovitele při postupu vyčíslení zvýšených nákladů vás, jako objednatele, vyzýváme k odstranění výše popsaných překážek, odstranění diskriminace a uzavření předloženého dodatku č. 6 ke smlouvě o dílo se zvýšenou cenou díla z důvodu objektivně nepředvídatelného skokového navýšení nákladů stavby. Pokud nebude dodatek ke smlouvě o dílo se zvýšenými zhotovitelem doloženými náklady uzavřen do 30 dnů od doručení této výzvy, tedy nedojde k poskytnutí nezbytné součinnosti ze strany objednatele, nebude ze strany zhotovitele objektivně možné předmětnou stavbu včas a řádně dokončit.

S pozdravem

Martin Svoboda, právník společnosti

GEOSAN GROUP a. s., Vedení společnosti
sídlo společnosti: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III; korespondenční adresa: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7
tel.: +420 246 006 660, fax: +420 246 006 000, email: vedeni@ggcz.eu; IČO: 281 69 522, DIČ: CZ28169522
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., číslo účtu: 6446732/0800, IBAN: CZ44 0800 0000 0000 0644 6732, BIC: GIBACZPX

Společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, dne 15. října 2007, oddíl B, vložka 12459.
Podrobnosti o zpracování vašich osobních údajů naleznete na našich webových stránkách <http://www.geosan-group.cz>.