



**Městská
část
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní**

Váš dopis zn.: 196/2022/DZO,
241/2022/DZO
Naše značka: P10-086150/2022
Vyřizuje linka:
V Praze dne: 14. 3. 2022

**GEOSAN GROUP a.s.
U Nemocnice 430
Kolín III
280 02
datová schránka
ID imb7wg**

Věc: Obnovení jednání o smlouvě z důvodu vzniku zvlášť hrubého nepoměru v právech a povinnostech smluvních stran

Vážení obchodní partneři,

Městská část Praha 10, se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha 10, IČO: 00063941, uzavřela dne 17. 6. 2021 se zhotovitelem GEOSAN + VISTORIA – MŠ Bajkalská, a to konkrétně s vedoucím společníkem GEOSAN GROUP a.s., se sídlem U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III, IČO: 28269522, a společníkem VISTORIA CZ a.s., se sídlem Revoluční 767/25, 110 00 Praha 1, IČO: 25110977 (dále jen „zhotovitel“), smlouvu o dílo na stavební práce v areálu mateřské školy v ulici Bajkalská, Praha 10 (dále jen „smlouva“). Smlouva byla uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení na podlimitní veřejnou zakázku zadávanou v užším řízení v souladu s § 58 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“). Předmětem smlouvy je výstavba mateřské školy v ulici Bajkalská, Praha 10. Cena za provedení díla sjednaná ke dni podpisu smlouvy činila 128.926.466,58 Kč bez DPH.

V souladu s odst. 3.5 smlouvy platí, že jakékoliv změny díla, či termíny provádění díla musí být schváleny objednatelem.

Podle odst. 6.3 smlouvy je cenu díla možné změnit pouze v případech, kdy se při realizaci díla zjistí (i) skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy o dílo známy, a zhotovitel je nezavinil, ani nemohl předvídat, a které mají na cenu díla vliv, nebo (ii) skutečnosti odlišné od projektové dokumentace.

V souladu s odst. 6.5 smlouvy nemá na sjednanou cenu vliv změna kurzu měny, ani případné zvýšení cen materiálů a dalších prostředků (včetně pracovních sil) potřebných k provedení díla v průběhu plnění smlouvy. Zhotovitel v této souvislosti přebírá nebezpečí změny okolností dle

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení:

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: +420 267 093
fax: +420 2
e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

§ 2620 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“).

Zhotovitel tak na sebe podpisem smlouvy dobrovolně přebral nebezpečí změny okolností dle § 2620 odst. 2 OZ. Uvedené smluvní ujednání nelze v žádném případě napadnout jako neurčité, neboť z něj jasně vyplývá, že zvýšení cen materiálů nebude mít vliv na sjednanou cenu díla.

Nehledě na oprávněnost zhotovitelova požadavku je objednatel vždy oprávněn k jednání o smlouvě přistoupit. Jakékoliv zvažované změny však musí být provedeny v souladu s § 222 ZZVZ.

Takto lze například v souladu s § 222 odst. 2 ZZVZ provést změny, které byly vyhrazeny v zadávací dokumentaci a následně také ve smlouvě za splnění podmínek dle § 100 ZZVZ. V zadávací dokumentaci k veřejné zakázce však žádné výhrady dle § 100 ZZVZ nebyly vymezeny, a proto nelze změnu dle § 222 odst. 2 ZZVZ uplatnit.

U změn podle § 222 odst. 4 ZZVZ není regulován 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. Je také potřeba upozornit na to, že pro účely počítání limitů je rozhodný součet hodnoty všech změn provedených podle § 222 odst. 4 ZZVZ

Při respektování příslušných limitů hodnoty změn a celkového navýšení ceny závazku ze smlouvy se pak jako jedno z vhodných řešení jeví Vás vyzvat k předložení výčtu položek, kterých se zdražení dotklo a na základě toho připravit dodatek ke smlouvě, ve kterém by došlo k navýšení ceny takto určených položek.

Navýšení ceny položek by mělo vyplývat z cenové soustavy URS, jak odst. 6.4 smlouvy stanoví.

V této souvislosti žádám o předložení:

- Podrobnou cenovou kalkulaci dotčených položek;
- Ceny dotčených položek z nabídky zhotovitele, které odpovídají smlouvě;
- Aktuální cenovou kalkulaci dotčených položek.

Na základě obdržených informací bude objednatel schopen posoudit splnění podmínek dle § 222 odst. 4 ZZVZ. V takovém případě (uzavření dodatku dle výše uvedeného) by došlo k jednorázovému navýšení ceny, a to pouze dotčených (vybraných) položek, u kterých zhotovitel tvrdí, že došlo k navýšení jejich ceny.

Ve věci Posouzení oznámení zhotovitele o události vyšší moci (č.j. 241/2022/DZO ze dne 28. 2. 2022)

Vám sděluji:

- a) dle přílohy č. 4 smlouvy zhotovitel prohlásil, že na plnění veřejné zakázky se nebudou podílet poddodavatelé. Není proto zřejmé, proč se v oznámení odvoláváte na skutečnost, že následky události vyšší moci zasáhly Vaše poddodavatele, když podle smlouvy se na plnění veřejné zakázky žádní poddodavatelé podílet nemají.

- b) V souladu s čl. 6.1 zadávací dokumentace veřejné zakázky měl zhotovitel předložit seznam poddodavatelů v souladu s § 105 odst. 1 písm. b) ZZVZ, pokud mu jsou poddodavatelé známi. Tento seznam měl pak tvořit přílohu č. 4 smlouvy.
- c) Odst. 11.1 smlouvy stanoví, že zhotovitel se zavazuje při provádění díla využít poddodavatele, kteří jsou uvedeni v příloze č. 4 smlouvy
- d) Odst. 11.2 smlouvy stanoví, že výměna kteréhokoli z poddodavatelů uvedených v příloze č. 4 smlouvy je možná jen s předchozím písemným souhlasem objednatele, který svůj souhlas nebude bezdůvodně odpírat či zdržovat.
- e) Pokud objednatel změnu poddodavatelů, resp. v tomto případě využití poddodavatelů předem neschválil, není zhotovitel oprávněn je využít.

V této souvislosti Vás vyzývám k objasnění této skutečnosti a uvedení informace o využití poddodavatelů, aby jejich využití mohlo být ze strany objednatele schváleno.

Děkuji, s pozdravem

Mgr. Tomáš Urbánek
Vedoucí odboru majetkoprávního