



město Kyjov
p. Daniel Čmelík, místostarosta
Masarykovo náměstí 30/1
697 01 Kyjov

DATUM 23.9.2022
VYŘIZUJE TOMÁŠ VARÁK
E-MAIL TOMAS.VARAK@METROSTAVDIZ.CZ

**Věc: Oznámení o stavu zhotovitele na stavbě „MODERNIZACE STÁVAJÍCÍHO
MĚSTSKÉHO KOUPALIŠTĚ A NOVOSTAVBA KRYTÉHO PLAVECKÉHO BAZÉNU
KYJOV,,**

Vážený pane místostarosto,

v dubnu jsme Vás upozornili dopisem, že nové události jako je invaze vojsk Ruské federace na Ukrajinu ve spojitosti s důsledky pandemie COVID-19 nastal na stavebním trhu turbulentní vývoj, umocněný i následnými mezinárodními sankcemi, dopadajícími mj. na zboží a materiál potřebný pro realizaci stavby, a to nejen v oblasti cenové úrovně tohoto zboží a materiálu, ale i v oblasti jeho dostupnosti, resp. faktické nedostupnosti. Některé materiály nebyly a nejsou na trhu v potřebném množství dostupné vůbec, a to bez ohledu na dříve sjednané odběratelské podmínky či bez ohledu na jejich cenu. Jejich nedostatek a obrovský přetlak poptávky nad nabídkou tak vedl a nadále vede k tomu, že jejich dodavatelé nebyli a nejsou schopni tyto materiály dodat za předem sjednané ceny, v předem sjednaném množství či v předem sjednaných termínech. Na základě toho pak dochází ke skokovému růstu cen jednotlivých materiálů a jejich dodávek o desítky až stovky procent. Některé, pro výstavbu venkovního i vnitřního bazénu podstatné a vždy běžně dostupné materiály tak je možné zajistit pouze za ceny značně převyšující cenovou úroveň první poloviny roku 2021 (nabídka odevzdána dne 18.5.2021) tj. času zpracovávání nabídky, a následujícího podpisu smlouvy o dílo. Pro stavební trh se jedná o zcela novou, mimořádnou a nezvyklou situaci, neboť zásobování na stavebním trhu probíhalo dříve vždy bezproblémově, plynule a případné cenové výkyvy byly spíše drobné a ojedinělé.

V důsledku výše uvedeného a v dopise ze dne 22.4.2022 uvedených skutečností nastaly pro nás po podání nabídky na veřejnou zakázku, resp. po podpisu smlouvy zcela mimořádné, neočekávané, neočekávatelné a obecně známé události, které svými důsledky podstatně ovlivňují stavební trh a provádění našeho Díla (světová pandemie onemocnění Covid-19, extrémní nárůst cen energií a válečný konflikt na Ukrajině). Následkem těchto okolností je v daném čase omezená dostupnost (případně i nedostupnost) pro realizaci Díla nezbytných materiálů a významný extrémní, skokový nárůst jejich pořizovacích nákladů.

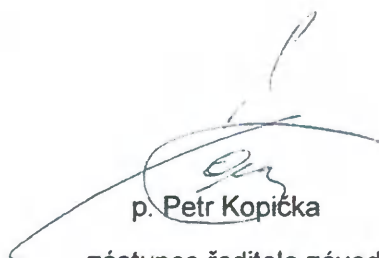
Situace na stavebním trhu byla již ve druhém pololetí roku 2021 natolik kritická, že Ministerstvo pro místní rozvoj a Úřad pro ochranu hospodářské soutěže jako veřejnoprávní autority vydaly k problematice nárůstu cen stavebních materiálů společné stanovisko. V tomto

společném stanovisku jednak potvrdily kritičnost situace na stavebním trhu a dále nabídly zadavatelům v jednotlivých fázích zadávacího řízení doporučení, resp. možnosti postupu, při řešení vlivu nárůstu cen stavebního materiálu (viz. příloha tohoto dopisu). Jedná se přitom o stanovisko, které bylo vydáno v druhé polovině roku 2021 a jednoznačně také dokládá, že i tyto, pro zadavatele podstatné autority, považují řešené změny na stavebním trhu za nepředpokládané, nepředvídatelné a závažné a dávají zadavatelům možnost a návod, jak tuto situaci řešit.

Cílem a účelem tohoto doporučení je zajistit shodu stran na postupu řešení nastalé situace a důsledků výše uvedených okolností při co nejvyšší míře transparentnosti a za současného dodržení standardů péče řádného hospodáře. Při zachování stejných cenových podmínek, jak byly sjednány ve smlouvě o dílo, pro objednatele vzniká riziko, že dílo zhotovitel nedokončí včas nebo nebude dokončeno ve sjednaném rozsahu. Pokud by k tomu došlo, tak by to pravděpodobně znamenalo pro objednatele zvýšené náklady s novým výběrovým řízením, které by již odráželo dnešní cenovou úroveň stavebního materiálu a zboží, ale také zvýšené náklady na mzdy ve stavební činnosti.

Obracíme se na Vás s urgencí tuto neobvyklou situaci co nejrychleji vyřešit. Po našich společných jednáních, kde jsme si vyměňovali argumenty k dané problematice, je pro nás již kritické, abychom tyto enormně zvýšené náklady nesly pouze my jako zhotovitel. Pokud nebude z Vaší strany navrženo řešení, které bude řešit kompenzaci za tyto mimořádné, neočekávané, neočekávatelné a extrémně zvýšené náklady, budeme muset přistoupit k přerušení prací a jednání o ukončení smluvního vztahu. Žádáme Vás proto o další společné jednání vedoucí k vyřešení aktuální situace popsané výše. V případě nečinnosti objednatele v této věci bychom toto museli považovat za Selhání Objednatele vedoucí k možnému Předčasnému ukončení Smlouvy, ve smyslu ustanovení mezi námi uzavřené smlouvy o dílo, neboť výše uvedené nám z dlouhodobého hlediska prakticky znemožňuje plnění povinností, ke kterým jsme se smluvně zavázali.

Děkuji za pochopení a jsem s pozdravem



p. Petr Kopiczka

zástupce ředitele závodu 1

„Společnost Metrostav – DIZ Bazén Kyjov“