

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části
U S N E S E N Í

č. 114

ze dne 12.12.2023

**"ZŠ a MŠ náměstí Jiřího z Lobkovic 22/121, Praha 3,
objekt Perunova 6 - rekonstrukce rozvodů elektrické energie" - Dohoda o
narovnání a Dodatek číslo 4. ke smlouvě o dílo č. 2021/01069/OTSMI**

Zastupitelstvo městské části

I. schvaluje

1. uzavření dohody o narovnání a dodatek č. 4 ke smlouvě o dílo č. 2021/01069/OTSMI ze dne 8. 7. 2021 na realizaci zakázky s názvem "ZŠ a MŠ nám. J. z Lobkovic, P 3, objekt Perunova 6 - rekonstrukce rozvodů elektrické energie", který je přílohou tohoto usnesení.

II. ukládá

1. Janu Maternovi, uvolněnému členu rady
 - 1.1. podepsat uvedenou dohodu o narovnání a dodatek č. 4 ke smlouvě o dílo č. 2021/01069/OTSMI ze dne 8. 7. 2021 na realizaci zakázky s názvem "ZŠ a MŠ nám. J. z Lobkovic, P 3, objekt Perunova 6 - rekonstrukce rozvodů elektrické energie", který je přílohou tohoto usnesení.

Michal Vronský
starosta městské části

Dohoda o narovnání

a

Dodatek č. 4 ke smlouvě o dílo

1) Městská část Praha 3

se sídlem Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3

IČO: 0063517

zastoupená: Mgr. Michalem Vronským, starostou

zastoupeným na základě plné moci radním RNDr. Janem Maternou, Ph.D.

(dále jen „Objednatel“)

2) Jílek Stavby s.r.o.

se sídlem v Břízkách 290, 282 01 Doubravčice

IČO: 04046331

zastoupený: Martinem Jílkem, jednatelem

(dále jen „Zhotovitel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) tuto dohodu o narovnání, která je současně dodatkem č. 4 ke smlouvě o dílo č. 2021/0169/OTSMI ze dne 8. 7. 2021

I.

Smluvní pokuta a náhrada škody

1. Smluvní strany uzavřely dne 8. 7. 2021 smlouvu o dílo č. 2021/0169/OTSMI na základě, které se zhotovitel zavázal, že pro objednatele provede stavbu v budově ZŠ a MŠ nám. J. z Lobkovic, ulice Perunova č. 6, Praha 3 (dále jen „Smlouva o dílo“). V čl. XI. Smlouvy o dílo Smluvní strany ujednaly mimo jiné povinnost Zhotovitele zřídit bankovní záruku k zajištění povinností Zhotovitele plynoucích ze Smlouvy o dílo či v souvislosti s ní, a to zaplacení smluvních pokut uplatněných Objednatelem vůči Zhotoviteli, úhradu škod způsobených Objednateli Zhotovitelem včetně pokut uložených správními orgány Objednateli v důsledku porušení povinností Zhotovitele dle Smlouvy o dílo a náhradu nákladů odstranění vad díla provedeným třetí osobou, jakož i dalších nákladů vynaložených Objednatelem v souladu se Smlouvou o dílo na vrub Zhotovitele. Bankovní záruka měla být zřízena ve výši min. 2 % ceny díla včetně DPH s dobou platnosti po celou dobu provádění díla a dále po dobu 14 dnů od předání díla bez vad Objednateli, příp. po odstranění poslední vady, která byla zjištěna při předání díla.

2. Pro případ, že nebude bankovní záruka zřízena dle podmínek dle čl. XI Smlouvy o dílo nebo nebude poskytnuta po celou dobu provádění díla, sjednaly Smluvní strany v čl. IX. odst. 1 písm. d) Smlouvy o dílo smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla za každý den prodlení Zhotovitele se splněním této povinnosti. Vzhledem k tomu, že se Zhotovitel dostal do prodlení se zřízením bankovní záruky dle Smlouvy o dílo, uplatnil vůči němu Objednatel nárok na zaplacení smluvní pokuty v celkové výši 1 498 938,- Kč (dále jen „Smluvní pokuta“). Dodatkem č. 1 ke Smlouvě o dílo Objednatel Zhotoviteli smluvní pokutu v plné výši prominul. Důvodem pro prominutí smluvní pokuty byly informace zhotovitele o tom, že bankovní záruku ve sjednané výši nečekaně odmítla zhotoviteli vystavit původní banka a bylo nutné oslovit jinou banku, u které Zhotovitel neměl dosud zřízen bankovní účet, čímž došlo k prodlení s jejím vystavením. Dalším z důvodů prominutí smluvní pokuty byla skutečnost, že do doby jejího skutečného vystavení objednateli nevznikla žádná škoda, k jejíž úhradě by bylo potřeba bankovní záruku využít. Zhotovitel taktéž namítal nepřiměřenost výše smluvní pokuty.
3. Dodatek č. 1 ke Smlouvě o dílo v rozporu s § 89 odst. 2 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze nebyl schválen Zastupitelstvem Městské části Praha 3 a proto je absolutně neplatný a k prominutí smluvní pokuty nedošlo. Vzhledem k tomu, že neplatnost uzavřeného dodatku č. 1 vznikla výlučně z důvodu na straně Objednatele, nelze vyloučit vznik jeho povinnosti k náhradě škody dle § 579 odst. 2 občanského zákoníku.
4. S ohledem na výše uvedené skutečnosti jsou mezi Objednatelem a Zhotovitelem práva na zaplacení Smluvní pokuty a na náhradu škody dle odst. 2 a 3 tohoto článku sporná a strany se tímto dohodly na jejich narovnání takto:

4.1. Objednatel na základě této dohody Zhotoviteli promíjí ve smyslu ustanovení § 1995 a násl. občanského zákoníku v plném rozsahu dluh spočívající v povinnosti zaplatit Objednateli Smluvní pokutu včetně všech jeho součástí a příslušenství. Zhotovitel s prominutím dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit Objednateli Smluvní pokutu podle této dohody výslovně a v plném rozsahu souhlasí.

4.2. Zhotovitel se tímto vzdává práva na náhradu jakékoliv současné či budoucí škody způsobené mu neplatností dodatku č. 1 ke Smlouvě o dílo, která byla zapříčiněna skutečnostmi na straně Objednatele.

II.

Změna ceny díla

1. V čl. VII. odst. 1 Smlouvy o dílo byla sjednána cena díla jako pevná a skládající se z částky ve výši 23.822.912,15 Kč (bez DPH) a z částky odpovídající DPH ve výši platné v době uskutečnění zdanitelného plnění. Dodatkem č. 2 byla cena díla z důvodu víceprací zvýšena na částku ve výši 26.844.798,45 Kč (bez DPH) + DPH. Smlouva o dílo neobsahuje ustanovení o možném zvýšení ceny díla z důvodu vysoké inflace.

2. Po uzavření smlouvy však došlo k mimořádnému a nečekanému nárůstu cen energií a komodit z důvodu neočekávaného válečného konfliktu na Ukrajině. Vzhledem k tomu, že nárůst inflace z těchto důvodů byl nepředvídatelný, žádá Zhotovitel zvýšení ceny díla za stavební práce provedené v roce 2023, a to o částku odpovídající inflaci.
3. Mezi Zhotovitelem a Objednatelem je sporné, zda Zhotovitel má nárok na zvýšení ceny díla z důvodu neočekávané inflace, nebo zda jsou naplněny podmínky pro právo Zhotovitele na obnovené jednání o smlouvě dle § 1765 odst. 1 občanského zákoníku či zvýšení pevné ceny díla soudem za podmínek dle § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.
4. S ohledem na výše uvedené tímto smluvní strany za účelem předcházení soudním sporům narovnávají sporná práva dle tohoto článku dohody tak, že se dohodly na navýšení ceny díla o částku odpovídající zaokrouhlenému průměrnému indexu cen stavebních konstrukcí a prací dle podkladů v příloze č. 1 a č. 2 této dohody. Smluvní strany se tímto dohodly na zvýšení ceny díla dle Smlouvy o dílo o částku ve výši 2 806 297,37 Kč a o částku odpovídající DPH ve výši platné v době uskutečnění zdanitelného plnění.
5. Smluvní strany prohlašují, že vyjma změny v čl. II. odst. 4 této dohody zůstává Smlouva o dílo v platnosti beze změny.

III.

Závěrečná a společná ustanovení

1. Uzavřením této dohody a splněním povinností v ní uvedených jsou všechna sporná práva specifikovaná v čl. I. a II. narovnána a zanikají.
2. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
4. Přílohou této dohody jsou následující podklady:

Příloha č. 1: Indexy cen stavebních konstrukcí a prací
Příloha č. 2: Výpočet navýšení ceny díla
5. Podepsáním této dohody smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text dohody, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek

V Praze dne

V Praze dne

za Městskou část Praha 3
RNDr. Jan Materna Ph.D
pověřený člen rady

za Jílek Stavby s.r.o.
Martin Jílek
jednatel

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této dohody bylo schváleno rozhodnutím ZMČ Praha 3, a to usnesením ze dneč.....

INDEXY CEN STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ A PRACÍ PODLE TSKPstat

(zdroj: Český statistický úřad) - <https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-cen-stavebnich-praci-indexy-cen-stavebnich-del-a-indexy-nakladu-stavebni-vyroby-ctvrtletni-casove-rady-4-ctvrtleti-2022>

čtvrtletí (předchozí období = 100)										
Název	1Q 2021	2Q 2021	3Q 2021	4Q 2021	1Q 2022	2Q 2022	3Q 2022	4Q 2022	1Q 2023	vyjádření v %
Konstrukce a práce HSV	100,6	101,6	102,9	101,8	103,5	104,0	102,9	101,8	101,6	20,7
Konstrukce a práce PSV	101,1	102,5	103,5	102,1	104,3	103,8	102,2	101,5	101,0	22
Elektroinstalace - silnoprúd	101,5	102,5	102,1	102,1	103,4	103,3	102,7	101,2	101,0	19,8
Elektroinstalace - slaboprúd	101,5	102,3	103,1	102,2	102,8	103,2	104,1	102,0	101,0	22,2

Průměrný index výše vybraných cen stavebních konstrukcí a prací dle TSKPstat	21,175
---	---------------

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

Období: 4. čtvrtletí 2021
 Period: 4th Quarter of 2021

Kód TSKP stat Code TSKP stat	Název Name	Stálá váha Constant weights	Zpracované reprezentanty výkazu Processed survey sample forms	2021															
				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				průměr od poč. roku Avg from the beginning of the year	čtvrtletí Quarter				průměrné tempo růstu Avg rate of growth	čtvrtletí Quarter				průměr od poč. roku Avg from the beginning of the year	
				1.	2.	3.	4.		1.	2.	3.	4.		1.	2.	3.	4.		
1	Konstrukce a práce HSV	6 891		116,8	118,7	122,1	124,3	120,5	100,6	101,6	102,9	101,8	101,7	102,3	103,2	105,5	107,1	104,5	
	Zemní práce	1 649		120,8	122,8	126,1	128,3	124,5	100,8	101,7	102,7	101,7	101,7	103,3	104,0	105,9	107,0	105,1	
	z toho:																		
12	Odkopávky a prokopávky	424	004 005 006 007	120,1	121,7	124,9	127,2	123,5	100,8	101,3	102,6	101,8	101,6	103,0	103,5	105,6	106,7	104,7	
13	Hloubené vykopávky	231	008	118,8	120,5	123,1	124,3	121,7	100,9	101,4	102,2	101,0	101,4	103,1	103,8	105,7	105,6	104,6	
16	Přemístění výkopku	364	014 015 016 017	119,6	121,7	124,4	126,7	123,1	100,6	101,8	102,2	101,8	101,6	102,4	103,2	105,0	106,6	104,3	
17	Konstrukce ze zemin	277	018	126,2	128,6	132,1	134,4	130,3	100,4	101,9	102,7	101,7	101,7	104,6	104,8	106,4	106,9	105,7	
2	Zakládání, zpevňování horní	572		115,8	117,8	122,1	124,4	120,0	100,7	101,7	103,7	101,9	102,0	101,8	103,1	106,3	108,2	104,8	
	z toho:																		
27	Základy	371	024 026 027 028	116,7	119,2	124,1	126,7	121,7	100,9	102,1	104,1	102,1	102,3	102,1	103,6	107,4	109,5	105,6	
3	Svislé a kompletní konstrukce	965		115,7	118,4	122,2	125,5	120,5	100,8	102,3	103,2	102,7	102,2	101,7	103,6	106,5	109,3	105,3	
	z toho:																		
31	Zdi pozemních staveb	421	031	115,3	117,3	120,7	123,7	119,3	100,8	101,7	102,9	102,5	102,0	101,6	103,1	105,6	108,1	104,6	
33	Sloupy, pilíře a rámové konstrukce	103	036 037 038 039	116,7	121,2	125,7	131,4	123,8	100,9	103,9	103,7	104,5	103,2	100,5	104,4	108,3	113,6	106,7	
34	Stěny a příčky	186	043 044 045	116,9	119,6	125,0	129,2	122,7	100,6	102,3	104,5	103,4	102,7	101,7	103,1	107,4	111,2	105,8	
4	Vodorovné konstrukce	511		117,8	120,6	125,7	129,2	123,3	100,7	102,4	104,2	102,8	102,5	101,9	103,8	107,4	110,4	105,9	
	z toho:																		
41	Stropy a stropní konstrukce pozemních staveb	320	050 051 052 053 054	118,4	121,5	127,2	131,2	124,6	100,9	102,6	104,7	103,1	102,8	101,9	104,0	108,3	111,8	106,5	
5	Komunikace pozemní	1 479		113,1	114,1	116,3	117,6	115,3	100,4	100,9	101,9	101,1	101,1	101,9	102,1	103,6	104,4	103,0	
	z toho:																		
56	Podkladní vrstvy komunikací, letišť a ploch	542	067	118,2	119,7	121,9	123,5	120,8	100,6	101,3	101,8	101,3	101,2	102,9	102,8	104,1	105,1	103,7	
57	Kryty pozemních komunikací, letišť a ploch z kameniva nebo živé	205	068	114,4	114,9	116,4	118,9	116,2	100,3	100,4	101,3	102,1	101,0	101,0	100,9	101,9	104,2	102,0	
58	Kryty pozemních komunikací, letišť a ploch z betonu a ostatních hmot	63	069	116,5	119,1	123,1	124,6	120,8	101,0	102,2	103,4	101,2	101,9	102,9	104,2	107,0	108,0	105,5	
59	Kryty pozemních komunikací, letišť a ploch dlážděné	217	070	114,9	116,9	119,7	121,4	118,2	100,5	101,7	102,4	101,4	101,5	101,8	103,0	105,1	106,2	104,0	
6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplň	465		119,8	122,3	126,3	128,5	124,2	100,8	102,1	103,3	101,7	102,0	102,9	104,0	106,6	108,1	105,4	
	v tom:																		
61	Úprava povrchů vnitřních	149	071 072	123,3	125,9	130,3	132,6	128,0	101,1	102,1	103,5	101,8	102,1	103,6	104,7	107,3	108,8	106,1	
62	Úprava povrchů vnějších	88	073	121,2	123,4	127,5	129,2	125,3	100,7	101,8	103,3	101,3	101,8	102,9	103,5	106,2	107,3	105,0	
63	Podlahy a podlahové konstrukce	228	074 075 076	117,0	119,4	123,2	125,5	121,3	100,5	102,1	103,2	101,9	101,9	102,5	103,6	106,3	107,8	105,1	
8	Vedení dálková a přípojná	450		115,8	118,1	121,4	124,0	119,8	100,6	102,0	102,8	102,1	101,9	102,4	104,0	105,8	107,7	105,0	
	z toho:																		
87	Potrubi z trub plastických a skleněných	73	128 129	119,8	122,8	127,9	130,4	125,2	101,7	102,5	104,2	102,0	102,6	103,8	105,7	109,2	110,7	107,4	
9	Ostatní konstrukce a práce, bourání	800		115,8	117,3	120,7	122,0	119,0	100,4	101,3	102,9	101,1	101,4	101,8	102,6	105,0	105,8	103,8	
	z toho:																		
94	Lešení a stavební výtahy	69	134	120,4	121,9	125,0	127,2	123,6	100,9	101,2	102,5	101,8	101,6	103,3	103,0	105,6	106,6	104,7	
96	Bourání konstrukcí	24	136	120,0	121,7	123,7	125,2	122,7	100,4	101,4	101,6	101,2	101,1	102,7	103,0	103,8	104,8	103,6	
97	Prorážení otvorů a ostatní bourací práce	68	137	116,2	118,3	119,8	121,2	118,9	101,1	101,8	101,3	101,2	101,3	102,2	103,9	105,2	105,5	104,2	
99	Přesun hmot a manipulace se suti	547	138	115,2	116,6	120,5	121,7	118,5	100,3	101,2	103,3	101,0	101,4	101,5	102,4	105,2	105,9	103,8	

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

Období: 4. čtvrtletí 2021
 Period: 4th Quarter of 2021

Kód TSKP stat Code TSKP stat	Název Name	Stálá váha Constant weights	Zpracované reprezentanty výkazu Processed survey sample forms	2021															
				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				průměr od poč. roku Avg from the beginning of the year	čtvrtletí Quarter				průměrné tempo růstu Avg rate of growth	čtvrtletí Quarter				průměr od poč. roku Avg from the beginning of the year	
				1.	2.	3.	4.		1.	2.	3.	4.		1.	2.	3.	4.		
7	Konstrukce a práce PSV	3 109		116,8	119,7	123,9	126,5	121,7	101,1	102,5	103,5	102,1	102,3	102,9	104,7	107,7	109,5	106,2	
71	Izolace	271		119,0	121,9	126,7	129,1	124,2	100,8	102,4	103,9	101,9	102,2	102,4	104,5	107,6	109,4	106,0	
	v tom:																		
711	Izolace proti vodě, vlhkosti a plynu	124	077	120,6	123,9	128,1	131,0	125,9	100,8	102,7	103,4	102,3	102,3	103,0	105,7	107,6	109,4	106,4	
712	Izolace - povlakové krytiny	36	078	117,9	121,3	127,2	128,6	123,8	100,9	102,9	104,9	101,1	102,4	102,6	105,5	108,9	110,0	106,8	
713	Izolace tepelné	111	079	117,6	120,0	124,9	127,1	122,4	101,0	102,0	104,1	101,8	102,2	101,7	103,2	107,3	109,2	105,4	
72	Zdravotně technické instalace	201		115,7	119,2	122,2	124,8	120,5	101,0	103,0	102,5	102,1	102,1	102,8	104,5	106,8	108,9	105,8	
	v tom:																		
721	Zdravotně technické instalace - kanalizace	45	080 081	116,1	119,7	123,8	126,4	121,5	100,8	103,1	103,4	102,1	102,3	102,4	104,2	107,5	109,7	106,0	
722	Zdravotně technické instalace - vodovod	71	082 083	115,1	119,4	123,5	126,4	121,1	100,8	103,7	103,4	102,3	102,5	102,6	104,8	108,1	110,7	106,6	
723	Zdravotně technické instalace - plynovod	13	084 085	115,9	120,3	126,2	128,9	122,8	101,4	103,8	104,9	102,1	103,0	103,7	106,0	110,3	112,8	108,2	
725	Zdravotně technické instalace - zařizovací předměty	72	086	116,1	118,5	119,1	121,3	118,8	101,4	102,1	100,5	101,8	101,4	103,5	104,0	104,3	105,9	104,4	
73	Ústřední vytápění	185		117,9	121,1	125,2	128,6	123,2	101,1	102,7	103,4	102,7	102,5	103,0	104,6	107,6	110,3	106,4	
	z toho:																		
733	Ústřední vytápění - rozvodné potrubí	65	088	119,6	124,2	127,7	131,5	125,8	101,1	103,8	102,8	103,0	102,7	102,3	105,1	107,9	111,2	106,6	
734	Ústřední vytápění - armatury	26	089	118,8	120,5	123,8	126,0	122,3	101,6	101,4	102,7	101,8	101,9	102,9	104,3	105,9	107,8	105,7	
735	Ústřední vytápění - otopná tělesa	63	090	117,7	120,8	126,9	131,2	124,2	100,9	102,6	105,0	103,4	103,0	102,3	104,1	109,1	112,5	107,0	
74	Elektroinstalace	719		116,3	119,2	121,7	124,4	120,4	101,5	102,5	102,1	102,2	102,1	102,7	104,8	106,6	108,6	105,7	
	v tom:																		
741	Elektroinstalace - silnoproud	680	092 093 094 095 096	116,4	119,3	121,8	124,4	120,5	101,5	102,5	102,1	102,1	102,0	102,7	104,9	106,6	108,5	105,7	
742	Elektroinstalace - slaboproud	39	092 097	114,6	117,2	120,8	123,5	119,0	101,5	102,3	103,1	102,2	102,3	102,9	104,5	107,6	109,4	106,1	
75	Technologická zařízení	176	111-114 135 140	113,0	115,3	118,9	119,0	116,6	101,5	102,0	103,1	100,1	101,7	103,6	104,2	106,7	106,9	105,4	
76	Konstrukce	1 164		117,0	119,7	125,5	128,5	122,7	101,1	102,3	104,8	102,4	102,6	103,3	104,9	109,1	111,1	107,1	
	z toho:																		
762	Konstrukce tesařské	110	099 100	119,3	121,8	128,5	132,4	125,5	100,4	102,1	105,5	103,0	102,7	101,9	103,3	108,7	111,4	106,4	
763	Konstrukce montované	87	101	116,6	120,7	126,4	129,3	123,3	100,6	103,5	104,7	102,3	102,8	101,8	105,0	109,5	111,6	107,0	
764	Konstrukce klempířské	58	102	123,9	126,0	131,8	134,3	129,0	101,2	101,7	104,6	101,9	102,3	103,6	104,2	108,2	109,7	106,5	
765	Konstrukce - krytina skládaná	44	103	119,8	124,5	129,5	134,7	127,1	101,4	103,9	104,0	104,0	103,3	102,9	106,5	110,1	114,0	108,4	
766	Konstrukce truhlářské	282	106 107	112,6	115,0	121,3	123,6	118,1	100,1	102,1	105,5	101,9	102,4	102,9	104,0	107,9	109,9	106,2	
767	Konstrukce zámečnické	424	109	117,4	119,9	125,7	128,9	123,0	101,9	102,1	104,8	102,5	102,8	103,6	105,4	110,1	111,9	107,8	
768	Konstrukce ocelové	156	110	119,4	122,7	126,7	130,0	124,7	101,7	102,8	103,3	102,6	102,6	104,6	106,2	108,8	110,7	107,6	
77	Podlahy	216		113,8	116,3	119,3	122,2	117,9	100,8	102,2	102,6	102,4	102,0	101,8	103,5	105,8	108,2	104,8	
	v tom:																		
771	Podlahy z dlaždic	68	115	115,0	117,9	121,1	122,9	119,2	100,8	102,5	102,7	101,5	101,9	102,1	104,0	106,3	107,7	105,0	
772	Podlahy z kamene	18	116	115,0	118,2	121,4	125,0	119,9	99,9	102,8	102,7	103,0	102,1	103,3	105,7	106,6	108,6	106,1	
775	Podlahy skládané	37	117	111,2	114,4	117,0	123,4	116,5	100,5	102,9	102,3	105,5	102,8	100,9	103,2	105,4	111,6	105,3	
776	Podlahy povlakové	74	118	113,9	116,0	118,8	120,7	117,4	101,2	101,8	102,4	101,6	101,7	101,4	103,1	105,5	107,2	104,3	
777	Podlahy lité	19	119	113,2	113,8	117,2	121,0	116,3	100,3	100,5	103,0	103,2	101,7	101,8	101,4	104,3	107,2	103,7	
78	Dokončovací práce	177		121,7	124,9	128,2	129,7	126,1	100,7	102,6	102,6	101,2	101,8	103,5	104,9	106,7	107,4	105,6	
	v tom:																		
781	Dokončovací práce - obklady	90	120	118,7	121,5	125,0	126,6	123,0	100,9	102,4	102,9	101,3	101,9	103,8	104,4	106,7	107,7	105,7	
783	Dokončovací práce - nátěry	67	121	122,6	126,0	128,4	129,0	126,5	100,2	102,8	101,9	100,5	101,3	102,4	104,7	106,0	105,5	104,7	
784	Dokončovací práce - malby a tapety	20	122	132,1	136,5	141,4	145,3	138,8	101,9	103,3	103,6	102,8	102,9	105,1	107,3	109,3	112,0	108,5	

Stručný komentář

k vývoji cen stavebních prací a děl za 4. čtvrtletí 2021

Ve 4. čtvrtletí 2021 **ceny stavebních prací a děl** proti **předchozímu období** vzrostly o 1,9 % (ve 3. čtvrtletí 2021 vzrostly o 3,1 %). Z jednomístných položek **TSKPstat** nejvýše vzrostly ceny vodorovných konstrukcí (+ 2,8 %); pokles nebyl zaznamenán u žádné jednomístné položky.

Cenové indexy **stavebních děl** podle klasifikace CZ-CC se vzhledem k **předchozímu období** pohybovaly u budov v rozmezí od 101,6 do 102,4; u inženýrských děl v rozmezí od 100,6 do 102,3.

Meziroční růst cen **stavebních prací a děl** ve 4. čtvrtletí 2021 proti 4. čtvrtletí 2020 činil 7,9 %. Cenové indexy jednomístných položek **TSKPstat** se pohybovaly v rozmezí od 104,4 u pozemních komunikací do 110,4 u vodorovných konstrukcí.

Indexy cen **stavebních děl** se podle klasifikace CZ-CC ve čtyřmístných třídách **meziročně** pohybovaly od 103,8 u dálkových železničních drah do 109,8 u administrativních budov. Ve dvoumístných oddílech byl zaznamenán největší meziroční růst cenového indexu u budov bytových i nebytových s hodnotou 109,1; pokles nebyl zaznamenán v žádném z oddílů.

Z dlouhodobého hlediska, v porovnání proti **průměru roku 2015**, index cen **stavebních prací a děl** vzrostl na hodnotu 125,0. Indexy cen **stavebních děl** pro jednomístné sekce vzrostly **na hodnotu** 126,5 u budov a na hodnotu 123,4 u inženýrských děl.

Náklady stavební výroby vzhledem k **předchozímu období** vzrostly o 2,6 %, **materiálové vstupy** stavební výroby vzrostly o 2,5 %. Ve srovnání s **průměrem roku 2015** index **nákladů** stavební výroby vzrostl na hodnotu 128,9; index **materiálových vstupů** stavební výroby vzrostl na hodnotu 127,9.

Vývoj v roce 2021

V **průměru za celý rok 2021** ceny **stavebních prací a děl** vzrostly o 5,1 % (za rok 2020 růst o 3,6 %); vyšších meziročních hodnot bylo naposledy dosaženo v roce 1998 s hodnotou 109,3. **Meziroční průměrný index** cen **stavebních děl od počátku roku** se ve čtyřmístných třídách podle klasifikace CZ-CC pohyboval od 102,6 u dálkových železničních drah do 106,1 u administrativních budov. Ve dvoumístných oddílech zaznamenaly největší růst budovy nebytové 105,8; pokles nebyl zaznamenán v žádném z oddílů.

Hodnoty jednomístných položek TSKPstat meziročního průměrného indexu se pohybovaly v rozmezí od 103,0 u pozemních komunikací do 106,2 u konstrukcí a prací přidružené stavební výroby. Vysokých hodnot cenových indexů položek v podrobném členění bylo dosaženo u zdravotně technické instalace plynovodu (+ 8,2 %), konstrukce skládané krytiny (+ 8,4 %) a u maleb a tapetování v dokončovacích pracích (+ 8,5 %).

V **průměru za celý rok 2021** index **nákladů** stavební výroby vzrostl o 8,6 %; index cen **materiálových vstupů** stavební výroby vzrostl o 10,9 %.

V roce 2021 byly publikované údaje počítány každé čtvrtletí **průměrně z 8 766 formulářů** výkazu Ceny Stav 1-04 zaslaných průměrně **571 respondenty**.

Vysvětlivky zkratk vyskytujících se v tabulkách:

PP	.....	púdorysová plocha
VP	.....	výchřevná plocha
HSV	.....	hlavní stavební výroba
PSV	.....	přidružená stavební výroba

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

Období: 4. čtvrtletí 2022
 Period: 4th Quarter of 2022

Kód TSKP stat Code TSKP stat	Název Name	Stálá váha Constant weights	Zpracované reprezentanty výkazu Processed survey sample forms	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					
				čtvrtletí Quarter				průměr od poč. roku Avg from the beginning of the year	čtvrtletí Quarter				průměrné tempo růstu Avg rate of growth	čtvrtletí Quarter				průměr od poč. roku Avg from the beginning of the year	
				1.	2.	3.	4.		1.	2.	3.	4.		1.	2.	3.	4.		
1	Konstrukce a práce HSV	6 891		128,6	133,7	137,6	140,1	135,0	103,5	104,0	102,9	101,8	103,0	110,1	112,6	112,7	112,7	112,1	
	Zemní práce	1 649		132,7	138,2	142,8	145,5	139,8	103,4	104,1	103,3	101,9	103,2	109,9	112,5	113,2	113,4	112,3	
	z toho:																		
12	Odkopávky a prokopávky	424	004 005 006 007	131,5	136,1	140,3	142,9	137,7	103,4	103,5	103,1	101,9	103,0	109,5	111,8	112,3	112,3	111,5	
13	Hloubené vykopávky	231	008	128,1	131,9	135,7	138,3	133,5	103,1	103,0	102,9	101,9	102,7	107,8	109,5	110,2	111,3	109,7	
16	Přemístění výkopku	364	014 015 016 017	131,2	137,1	141,4	144,5	138,6	103,6	104,5	103,1	102,2	103,3	109,7	112,7	113,7	114,0	112,6	
17	Konstrukce ze zemin	277	018	139,4	146,0	151,6	154,4	147,9	103,7	104,7	103,8	101,8	103,5	110,5	113,5	114,8	114,9	113,4	
2	Zakládání, zpevňování horní	572		128,6	133,0	136,6	138,6	134,2	103,4	103,4	102,7	101,5	102,7	111,1	112,9	111,9	111,4	111,8	
	z toho:																		
27	Základy	371	024 026 027 028	131,0	135,6	138,3	140,9	136,5	103,4	103,5	102,0	101,9	102,7	112,3	113,8	111,4	111,2	112,1	
3	Svislé a kompletní konstrukce	965		130,7	135,3	138,9	141,8	136,7	104,1	103,5	102,7	102,1	103,1	113,0	114,3	113,7	113,0	113,5	
	z toho:																		
31	Zdi pozemních staveb	421	031	129,0	133,2	136,6	138,9	134,4	104,3	103,3	102,6	101,7	103,0	111,9	113,6	113,2	112,3	112,7	
33	Sloupy, pilíře a rámové konstrukce	103	036 037 038 039	136,6	143,9	150,6	150,6	145,4	104,0	105,3	104,7	100,0	103,5	117,1	118,7	119,8	114,6	117,5	
34	Stěny a příčky	186	043 044 045	135,8	141,4	144,5	148,9	142,7	105,1	104,1	102,2	103,0	103,6	116,2	118,2	115,6	115,2	116,3	
4	Vodorovné konstrukce	511		135,4	140,3	143,8	145,3	141,2	104,8	103,6	102,5	101,0	103,0	114,9	116,3	114,4	112,5	114,5	
	z toho:																		
41	Stropy a stropní konstrukce pozemních staveb	320	050 051 052 053 054	137,3	141,1	144,6	146,0	142,3	104,6	102,8	102,5	101,0	102,7	116,0	116,1	113,7	111,3	114,2	
5	Komunikace pozemní	1 479		120,4	126,2	130,3	132,3	127,3	102,4	104,8	103,2	101,5	103,0	106,5	110,6	112,0	112,5	110,4	
	z toho:																		
56	Podkladní vrstvy komunikací, letišť a ploch	542	067	128,0	135,3	140,8	143,6	136,9	103,6	105,7	104,1	102,0	103,8	108,3	113,0	115,5	116,3	113,3	
57	Kryty pozemních komunikací, letišť a ploch z kameniva nebo živé	205	068	120,9	128,8	132,5	135,1	129,3	101,7	106,5	102,9	102,0	103,3	105,7	112,1	113,8	113,6	111,3	
58	Kryty pozemních komunikací, letišť a ploch z betonu a ostatních hmot	63	069	130,0	134,4	137,4	141,2	135,8	104,3	103,4	102,2	102,8	103,2	111,6	112,8	111,6	113,3	112,4	
59	Kryty pozemních komunikací, letišť a ploch dlážděné	217	070	125,4	130,5	134,2	136,2	131,6	103,3	104,1	102,8	101,5	102,9	109,1	111,6	112,1	112,2	111,3	
6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplň	465		133,3	137,2	140,3	143,0	138,5	103,7	102,9	102,3	101,9	102,7	111,3	112,2	111,1	111,3	111,5	
	v tom:																		
61	Úprava povrchů vnitřních	149	071 072	137,6	141,8	145,5	148,1	143,3	103,8	103,1	102,6	101,8	102,8	111,6	112,6	111,7	111,7	111,9	
62	Úprava povrchů vnějších	88	073	134,4	137,3	139,8	141,6	138,3	104,0	102,2	101,8	101,3	102,3	110,9	111,3	109,6	109,6	110,3	
63	Podlahy a podlahové konstrukce	228	074 075 076	130,1	134,2	137,1	140,1	135,4	103,7	103,2	102,2	102,2	102,8	111,2	112,4	111,3	111,6	111,6	
8	Vedení dálková a přípojná	450		129,0	135,1	138,9	141,3	136,1	104,0	104,7	102,8	101,7	103,3	111,4	114,4	114,4	114,0	113,6	
	z toho:																		
87	Potrubi z trub plastických a skleněných	73	128 129	135,1	142,0	146,6	149,4	143,3	103,6	105,1	103,2	101,9	103,4	112,8	115,6	114,6	114,6	114,4	
9	Ostatní konstrukce a práce, bourání	800		126,0	130,5	134,1	137,0	131,9	103,3	103,6	102,8	102,2	103,0	108,8	111,3	111,1	112,3	110,9	
	z toho:																		
94	Lešení a stavební výtahy	69	134	130,0	133,8	137,7	139,2	135,2	102,2	102,9	102,9	101,1	102,3	108,0	109,8	110,2	109,4	109,3	
96	Bourání konstrukcí	24	136	129,9	135,3	138,6	140,5	136,1	103,8	104,2	102,4	101,4	102,9	108,3	111,2	112,0	112,2	110,9	
97	Prorážení otvorů a ostatní bourací práce	68	137	126,2	128,6	131,7	133,8	130,1	104,1	101,9	102,4	101,6	102,5	108,6	108,7	109,9	110,4	109,4	
99	Přesun hmot a manipulace se suti	547	138	125,9	130,5	134,1	137,4	132,0	103,5	103,7	102,8	102,5	103,1	109,3	111,9	111,3	112,9	111,4	

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

Období: 4. čtvrtletí 2022
 Period: 4th Quarter of 2022

Kód TSKP stat Code TSKP stat	Název Name	Stálá váha Constant weights	Zpracované reprezentanty výkazu Processed survey sample forms	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					
				čtvrtletí Quarter				průměr od poč. roku Avg from the beginning of the year	čtvrtletí Quarter				průměrné tempo růstu Avg rate of growth	čtvrtletí Quarter				průměr od poč. roku Avg from the beginning of the year
				1.	2.	3.	4.		1.	2.	3.	4.		1.	2.	3.	4.	
7	Konstrukce a práce PSV	3 109		132,0	137,0	140,0	142,1	137,8	104,3	103,8	102,2	101,5	102,9	113,0	114,5	113,0	112,3	113,2
71	Izolace	271		135,6	142,5	145,2	148,0	142,8	105,0	105,1	101,9	101,9	103,5	113,9	116,9	114,6	114,6	115,0
	v tom:																	
711	Izolace proti vodě, vlhkosti a plynu	124	077	138,3	144,9	148,1	151,7	145,8	105,6	104,8	102,2	102,4	103,7	114,7	116,9	115,6	115,8	115,8
712	Izolace - povlakové krytiny	36	078	135,8	142,5	145,0	146,6	142,5	105,6	104,9	101,8	101,1	103,3	115,2	117,5	114,0	114,0	115,1
713	Izolace tepelné	111	079	132,5	139,7	141,8	144,2	139,6	104,2	105,4	101,5	101,7	103,2	112,7	116,4	113,5	113,5	114,0
72	Zdravotně technické instalace	201		128,6	135,5	138,3	140,6	135,8	103,0	105,4	102,1	101,7	103,0	111,1	113,7	113,2	112,7	112,7
	v tom:																	
721	Zdravotně technické instalace - kanalizace	45	080 081	130,9	137,6	140,9	142,9	138,1	103,6	105,1	102,4	101,4	103,1	112,7	115,0	113,8	113,1	113,6
722	Zdravotně technické instalace - vodovod	71	082 083	131,1	139,5	143,0	145,4	139,8	103,7	106,4	102,5	101,7	103,6	113,9	116,8	115,8	115,0	115,4
723	Zdravotně technické instalace - plynovod	13	084 085	135,1	142,2	146,3	147,8	142,9	104,8	105,3	102,9	101,0	103,5	116,6	118,2	115,9	114,7	116,3
725	Zdravotně technické instalace - zařizovací předměty	72	086	123,6	129,0	130,6	133,1	129,1	101,9	104,4	101,2	101,9	102,3	106,5	108,9	109,7	109,7	108,7
73	Ústřední vytápění	185		132,4	137,5	141,1	143,2	138,6	103,0	103,9	102,6	101,5	102,7	112,3	113,5	112,7	111,4	112,5
	z toho:																	
733	Ústřední vytápění - rozvodné potrubí	65	088	135,5	141,8	142,7	145,2	141,3	103,0	104,6	100,6	101,8	102,5	113,3	114,2	111,7	110,4	112,4
734	Ústřední vytápění - armatury	26	089	128,9	133,6	135,8	139,1	134,4	102,3	103,6	101,6	102,4	102,5	108,5	110,9	109,7	110,4	109,9
735	Ústřední vytápění - otopná tělesa	63	090	135,3	140,6	148,3	149,4	143,4	103,1	103,9	105,5	100,7	103,3	115,0	116,4	116,9	113,9	115,5
74	Elektroinstalace	719		128,6	132,8	136,5	138,3	134,1	103,4	103,3	102,8	101,3	102,7	110,6	111,4	112,2	111,2	111,3
	v tom:																	
741	Elektroinstalace - silnoproud	680	092 093 094 095 096	128,6	132,9	136,5	138,2	134,1	103,4	103,3	102,7	101,2	102,6	110,5	111,4	112,1	111,1	111,3
742	Elektroinstalace - slaboproud	39	092 097	126,9	130,9	136,3	139,0	133,3	102,8	103,2	104,1	102,0	103,0	110,7	111,7	112,8	112,6	112,0
75	Technologická zařízení	176	111-114 135 140	123,2	125,2	126,3	128,9	125,9	103,5	101,6	100,9	102,1	102,0	109,0	108,6	106,2	108,3	108,0
76	Konstrukce	1 164		135,2	141,0	144,0	146,4	141,7	105,2	104,3	102,1	101,7	103,3	115,6	117,8	114,7	113,9	115,5
	z toho:																	
762	Konstrukce tesařské	110	099 100	138,5	143,7	145,9	146,5	143,7	104,6	103,8	101,5	100,4	102,6	116,1	118,0	113,5	110,6	114,5
763	Konstrukce montované	87	101	136,4	143,4	146,5	149,6	144,0	105,5	105,1	102,2	102,1	103,7	117,0	118,8	115,9	115,7	116,8
764	Konstrukce klempířské	58	102	141,6	146,6	151,5	154,2	148,5	105,4	103,5	103,3	101,8	103,5	114,3	116,3	114,9	114,8	115,1
765	Konstrukce - krytina skládaná	44	103	140,4	144,9	150,1	152,1	146,9	104,2	103,2	103,6	101,3	103,1	117,2	116,4	115,9	112,9	115,5
766	Konstrukce truhlářské	282	106 107	130,1	137,1	142,4	145,1	138,7	105,3	105,4	103,9	101,9	104,1	115,5	119,2	117,4	117,4	117,4
767	Konstrukce zámečnické	424	109	136,6	140,6	142,8	146,0	141,5	106,0	102,9	101,6	102,2	103,2	116,4	117,3	113,6	113,3	115,1
768	Konstrukce ocelové	156	110	134,8	143,6	143,8	143,9	141,5	103,7	106,5	100,1	100,1	102,6	112,9	117,0	113,5	110,7	113,5
77	Podlahy	216		128,0	130,9	133,4	135,3	131,9	104,7	102,3	101,9	101,4	102,6	112,5	112,6	111,8	110,7	111,9
	v tom:																	
771	Podlahy z dlaždic	68	115	127,6	132,8	136,1	138,9	133,9	103,8	104,1	102,5	102,1	103,1	111,0	112,6	112,4	113,0	112,3
772	Podlahy z kamene	18	116	132,9	136,8	140,0	142,7	138,1	106,3	102,9	102,3	101,9	103,3	115,6	115,7	115,3	114,2	115,2
775	Podlahy skládané	37	117	126,3	126,8	129,3	130,2	128,2	102,4	100,4	102,0	100,7	101,4	113,6	110,8	110,5	105,5	110,0
776	Podlahy povlakové	74	118	129,1	129,9	130,9	132,7	130,7	107,0	100,6	100,8	101,4	102,4	113,3	112,0	110,2	109,9	111,3
777	Podlahy lité	19	119	124,1	130,4	134,7	135,8	131,3	102,6	105,1	103,3	100,8	102,9	109,6	114,6	114,9	112,2	112,9
78	Dokončovací práce	177		134,8	138,7	141,1	142,9	139,4	103,9	102,9	101,7	101,3	102,4	110,8	111,0	110,1	110,2	110,5
	v tom:																	
781	Dokončovací práce - obklady	90	120	130,4	133,8	136,6	138,6	134,9	103,0	102,6	102,1	101,5	102,3	109,9	110,1	109,3	109,5	109,7
783	Dokončovací práce - nátěry	67	121	135,4	139,8	141,2	142,3	139,7	105,0	103,2	101,0	100,8	102,5	110,4	111,0	110,0	110,3	110,4
784	Dokončovací práce - malby a tapety	20	122	152,3	157,3	161,0	164,0	158,7	104,8	103,3	102,4	101,9	103,1	115,3	115,2	113,9	112,9	114,3

Stručný komentář

k vývoji cen stavebních prací a děl za 4. čtvrtletí 2022

Ve 4. čtvrtletí 2022 **ceny stavebních prací a děl** proti **předchozímu období** vzrostly o 1,7 % (ve 3. čtvrtletí 2022 vzrostly o 2,7 %). Z jednomístných položek **TSKPstat** nejvýše vzrostly ceny ostatních konstrukcí a prací s bouráním (+ 2,2 %); pokles nebyl zaznamenán u žádné jednomístné položky.

Cenové indexy **stavebních děl** podle klasifikace CZ-CC se vzhledem k **předchozímu období** pohybovaly u budov v rozmezí od 101,4 do 102,2; u inženýrských děl v rozmezí od 100,8 do 102,3.

Meziroční růst cen stavebních prací a děl ve 4. čtvrtletí 2022 proti 4. čtvrtletí 2021 činil 12,6 %. Cenové indexy jednomístných položek **TSKPstat** se pohybovaly v rozmezí od 111,3 u úprav povrchů, podlah a osazování výplní do 114,0 u dálkových a přípojných vedení.

Indexy cen **stavebních děl** se podle klasifikace CZ-CC ve čtyřmístných třídách **meziročně** pohybovaly od 109,5 u dálkových železničních drah do 116,5 u tunelů a podchodů. Ve dvoumístných oddílech byl zaznamenán největší meziroční růst cenového indexu u ostatních inženýrských děl s hodnotou 113,9; pokles nebyl zaznamenán v žádném z oddílů.

Z dlouhodobého hlediska, v porovnání proti **průměru roku 2015**, index cen **stavebních prací a děl** vzrostl na hodnotu 140,7. Indexy cen **stavebních děl** pro jednomístné sekce vzrostly **na hodnotu** 142,1 u budov a na hodnotu 139,3 u inženýrských děl.

Náklady stavební výroby vzhledem k **předchozímu období** vzrostly o 0,5 %, **materiálové vstupy** stavební výroby se nezměnily. Ve srovnání s **průměrem roku 2015** index **nákladů** stavební výroby vzrostl na hodnotu 149,5; index **materiálových vstupů** stavební výroby se zastavil na hodnotě 149,3.

Vývoj v roce 2022

V **průměru za celý rok 2022** ceny **stavebních prací a děl** vzrostly o 12,4 % (za rok 2021 růst o 5,1 %); vyšších meziročních hodnot bylo naposledy dosaženo v roce 1994 s hodnotou 113,9. **Meziroční průměrný index cen stavebních děl od počátku roku** se ve čtyřmístných třídách podle klasifikace CZ-CC pohyboval od 108,0 u dálkových železničních drah do 115,3 u tunelů a podchodů. Ve dvoumístných oddílech zaznamenaly největší růst ostatní inženýrská díla 113,1; pokles nebyl zaznamenán v žádném z oddílů.

Hodnoty jednomístných položek TSKPstat meziročního průměrného indexu se pohybovaly v rozmezí od 110,4 u pozemních komunikací do 114,5 u vodorovných konstrukcí. Vysokých hodnot cenových indexů položek v podrobném členění bylo dosaženo u sloupů, pilířů a rámových konstrukcí (+ 17,5 %), truhlářských konstrukcí (+ 17,4 %) a u montovaných konstrukcí (+ 16,8 %).

V **průměru za celý rok 2022** index **nákladů** stavební výroby vzrostl o 18,4 %; index cen **materiálových vstupů** stavební výroby vzrostl o 20,7 %.

V roce 2022 byly publikované údaje počítány každé čtvrtletí **průměrně z 8 476 formulářů** výkazu Ceny Stav 1-04 zaslaných průměrně **558 respondenty**.

Vysvětlivky zkratk vyskytujících se v tabulkách:

PP	.....	půdorysová plocha
VP	.....	výhřevná plocha
HSV	.....	hlavní stavební výroba
PSV	.....	přidružená stavební výroba

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

Období: 1. čtvrtletí 2023
 Period: 1st Quarter of 2023

Kód TSKP stat Code TSKP stat	Název Name	Stálá váha Constant weights	Zpracované reprezentanty výkazu Processed survey sample forms	2023															
				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.	průměr od poč. roku Avg from the beginning of the year	1.	2.	3.	4.	průměrné tempo růstu Avg rate of growth	1.	2.	3.	4.	průměr od poč. roku Avg from the beginning of the year	
1	Konstrukce a práce HSV	6 930		142,4				142,4	101,6					101,6	110,7				110,7
	Zemní práce	1 459		147,6				147,6	101,4					101,4	111,2				111,2
	z toho:																		
12	Odkopávky a prokopávky	369	004 005 006 007	145,1				145,1	101,5					101,5	110,3				110,3
13	Hloubené vykopávky	227	008	140,2				140,2	101,4					101,4	109,4				109,4
16	Přemístění výkopku	334	014 015 016 017	146,2				146,2	101,2					101,2	111,4				111,4
17	Konstrukce ze zemin	267	018	156,4				156,4	101,3					101,3	112,2				112,2
2	Zakládání, zpevňování horní	605		140,7				140,7	101,5					101,5	109,4				109,4
	z toho:																		
27	Základy	401	024 026 027 028	142,5				142,5	101,1					101,1	108,8				108,8
3	Svislé a kompletní konstrukce	1 016		144,6				144,6	102,0					102,0	110,6				110,6
	z toho:																		
31	Zdi pozemních staveb	462	031	141,2				141,2	101,7					101,7	109,5				109,5
33	Sloupy, pilíře a rámové konstrukce	103	036 037 038 039	153,6				153,6	102,0					102,0	112,4				112,4
34	Stěny a příčky	200	043 044 045	153,4				153,4	103,0					103,0	113,0				113,0
4	Vodorovné konstrukce	522		147,1				147,1	101,2					101,2	108,6				108,6
	z toho:																		
41	Stropy a stropní konstrukce pozemních staveb	335	050 051 052 053 054	147,8				147,8	101,2					101,2	107,6				107,6
5	Komunikace pozemní	1 571		134,7				134,7	101,8					101,8	111,9				111,9
	z toho:																		
56	Podkladní vrstvy komunikací, letišť a ploch	560	067	146,6				146,6	102,1					102,1	114,5				114,5
57	Kryty pozemních komunikací, letišť a ploch z kameniva nebo živičné	218	068	137,3				137,3	101,6					101,6	113,6				113,6
58	Kryty pozemních komunikací, letišť a ploch z betonu a ostatních hmot	67	069	144,5				144,5	102,3					102,3	111,2				111,2
59	Kryty pozemních komunikací, letišť a ploch dlážděné	232	070	139,7				139,7	102,6					102,6	111,4				111,4
6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplň	488		145,6				145,6	101,8					101,8	109,2				109,2
	v tom:																		
61	Úprava povrchů vnitřních	150	071 072	150,9				150,9	101,9					101,9	109,7				109,7
62	Úprava povrchů vnějších	93	073	143,7				143,7	101,5					101,5	106,9				106,9
63	Podlahy a podlahové konstrukce	245	074 075 076	142,8				142,8	101,9					101,9	109,8				109,8
8	Vedení dálková a přípojná	447		143,2				143,2	101,3					101,3	111,0				111,0
	z toho:																		
87	Potrubic z trub plastických a skleněných	71	128 129	151,6				151,6	101,5					101,5	112,2				112,2
9	Ostatní konstrukce a práce, bourání	822		139,4				139,4	101,8					101,8	110,6				110,6
	z toho:																		
94	Lešení a stavební výtahy	82	134	141,7				141,7	101,8					101,8	109,0				109,0
96	Bourání konstrukcí	24	136	142,8				142,8	101,6					101,6	109,9				109,9
97	Prorážení otvorů a ostatní bourací práce	73	137	134,9				134,9	100,8					100,8	106,9				106,9
99	Přesun hmot a manipulace se sutí	544	138	139,8				139,8	101,7					101,7	111,0				111,0

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

Období: 1. čtvrtletí 2023
 Period: 1st Quarter of 2023

Kód TSKP stat Code TSKP stat	Název Name	Stálá váha Constant weights	Zpracované reprezentanty výkazu Processed survey sample forms	2023															
				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.	průměr od poč. roku Avg from the beginning of the year	1.	2.	3.	4.	průměrné tempo růstu Avg rate of growth	1.	2.	3.	4.	průměr od poč. roku Avg from the beginning of the year	
7	Konstrukce a práce PSV	3 070		143,5				143,5	101,0					101,0	108,7				108,7
71	Izolace	279		150,7				150,7	101,8					101,8	111,1				111,1
	v tom:																		
711	Izolace proti vodě, vlhkosti a plynu	130	077	153,8				153,8	101,4					101,4	111,2				111,2
712	Izolace - povlakové krytiny	35	078	148,4				148,4	101,2					101,2	109,3				109,3
713	Izolace tepelné	114	079	147,9				147,9	102,6					102,6	111,6				111,6
72	Zdravotně technické instalace	201		142,8				142,8	101,6					101,6	111,0				111,0
	v tom:																		
721	Zdravotně technické instalace - kanalizace	44	080 081	145,6				145,6	101,9					101,9	111,2				111,2
722	Zdravotně technické instalace - vodovod	71	082 083	148,1				148,1	101,9					101,9	113,0				113,0
723	Zdravotně technické instalace - plynovod	13	084 085	150,2				150,2	101,6					101,6	111,2				111,2
725	Zdravotně technické instalace - zařizovací předměty	73	086	134,7				134,7	101,2					101,2	109,0				109,0
73	Ústřední vytápění	187		144,9				144,9	101,2					101,2	109,4				109,4
	z toho:																		
733	Ústřední vytápění - rozvodné potrubí	65	088	145,7				145,7	100,3					100,3	107,5				107,5
734	Ústřední vytápění - armatury	26	089	140,9				140,9	101,3					101,3	109,3				109,3
735	Ústřední vytápění - otopná tělesa	66	090	152,1				152,1	101,8					101,8	112,4				112,4
74	Elektroinstalace	659		139,7				139,7	101,0					101,0	108,6				108,6
	v tom:																		
741	Elektroinstalace - silnoproud	623	092 093 094 095 096	139,6				139,6	101,0					101,0	108,6				108,6
742	Elektroinstalace - slaboproud	36	092 097	140,4				140,4	101,0					101,0	110,6				110,6
75	Technologická zařízení	173	111-114 135 140	129,5				129,5	100,5					100,5	105,1				105,1
76	Konstrukce	1 180		147,0				147,0	100,4					100,4	108,7				108,7
	z toho:																		
762	Konstrukce tesařské	110	099 100	146,9				146,9	100,3					100,3	106,1				106,1
763	Konstrukce montované	85	101	151,4				151,4	101,2					101,2	111,0				111,0
764	Konstrukce klempířské	58	102	153,8				153,8	99,7					99,7	108,6				108,6
765	Konstrukce - krytina skládaná	46	103	151,7				151,7	99,7					99,7	108,0				108,0
766	Konstrukce truhlářské	291	106 107	145,9				145,9	100,6					100,6	112,1				112,1
767	Konstrukce zámečnické	425	109	147,1				147,1	100,8					100,8	107,7				107,7
768	Konstrukce ocelové	162	110	143,4				143,4	99,7					99,7	106,4				106,4
77	Podlahy	214		137,8				137,8	101,8					101,8	107,7				107,7
	v tom:																		
771	Podlahy z dlaždic	68	115	140,6				140,6	101,2					101,2	110,2				110,2
772	Podlahy z kamene	18	116	148,2				148,2	103,9					103,9	111,5				111,5
775	Podlahy skládané	37	117	132,3				132,3	101,6					101,6	104,8				104,8
776	Podlahy povlakové	71	118	135,7				135,7	102,3					102,3	105,1				105,1
777	Podlahy lité	20	119	136,7				136,7	100,7					100,7	110,2				110,2
78	Dokončovací práce	177		145,2				145,2	101,6					101,6	107,7				107,7
	v tom:																		
781	Dokončovací práce - obklady	87	120	140,5				140,5	101,4					101,4	107,7				107,7
783	Dokončovací práce - nátěry	70	121	144,9				144,9	101,8					101,8	107,0				107,0
784	Dokončovací práce - malby a tapety	20	122	167,8				167,8	102,3					102,3	110,2				110,2

Stručný komentář

k vývoji cen stavebních prací a děl za 1. čtvrtletí 2023

V 1. čtvrtletí 2023 **ceny stavebních prací a děl** proti **předchozímu období** vzrostly o 1,5 % (ve 4. čtvrtletí 2022 vzrostly o 1,7 %). Z jednomístných položek **TSKPstat** nejvýše vzrostly ceny svislých a kompletních konstrukcí (+ 2,0 %); pokles nebyl zaznamenán u žádné jednomístné položky.

Cenové indexy **stavebních děl** podle klasifikace CZ-CC se vzhledem k **předchozímu období** pohybovaly u budov v rozmezí od 101,1 do 101,8; u inženýrských děl v rozmezí od 100,8 do 101,8.

Meziroční růst cen **stavebních prací a děl** v 1. čtvrtletí 2023 proti 1. čtvrtletí 2022 činil 10,1 %. Cenové indexy jednomístných položek **TSKPstat** se pohybovaly v rozmezí od 108,6 u vodorovných konstrukcí do 111,9 u pozemních komunikací.

Indexy cen **stavebních děl** se podle klasifikace CZ-CC ve čtyřmístných třídách **meziročně** pohybovaly od 108,1 u budov pro zdravotnictví do 114,3 u tunelů a podchodů. Ve dvoumístných oddílech byl zaznamenán největší meziroční růst cenového indexu u ostatních inženýrských děl s hodnotou 111,6; pokles nebyl zaznamenán v žádném z oddílů.

Z dlouhodobého hlediska, v porovnání proti **průměru roku 2015**, index cen **stavebních prací a děl** vzrostl na hodnotu 142,8. Indexy cen **stavebních děl** pro jednomístné sekce vzrostly **na hodnotu** 144,1 u budov a na hodnotu 141,4 u inženýrských děl.

Náklady stavební výroby vzhledem k **předchozímu období** vzrostly o 1,9 %, **materiálové vstupy** stavební výroby vzrostly také o 1,9 %. Ve srovnání s **průměrem roku 2015** index **nákladů** stavební výroby vzrostl na hodnotu 152,3; index **materiálových vstupů** stavební výroby se zastavil na hodnotě 152,2.

Vysvětlivky zkratk vyskytujících se v tabulkách:

PP	.....	půdorysová plocha
VP	.....	výhřevná plocha
HSV	.....	hlavní stavební výroba
PSV	.....	přidružená stavební výroba

Metodické vysvětlivky

Úloha zabývající se výpočtem **cenových indexů stavebních prací a stavebních děl** je součástí statistických sledování, které dávají přehled o pohybu cenových hladin výrobců.

V roce **2017 proběhla revize cenových indexů** stavebnictví a **od 1. čtvrtletí 2018** jsou publikovány revidované cenové indexy počítané **na základě nových indexních schémat** (váhových systémů), které vycházejí z **průměrné produkční struktury stavební výroby v letech 2011 až 2016**. Základním obdobím publikované časové řady je rok 2015 a základní cenovou hladinou je **průměr za rok 2015**. Časové řady plynule navazují na předchozí publikované cenové indexy, které jsou převedeny na základní cenovou hladinu průměr roku 2015.

Časové řady cenových indexů nejsou agregovatelné pomocí vah. Nové vlastnosti časových řad jsou dány použitím revizní metody řetězení.

(viz https://www.czso.cz/csu/czso/ceny_stavebnich_praci_revize).

Pro publikování cenových indexů stavebních děl je používána od roku 2004 **Klasifikace stavebních děl CZ-CC** (Classification of Types of Constructions - CC). Zkratka CZ v názvu klasifikací vyjadřuje národní verzi mezinárodního standardu. Klasifikace CZ-CC je k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách ČSÚ: https://www.czso.cz/csu/czso/klasifikace_stavebnich_del_-cz_cc-.

Pro třídění cenových indexů vybraných stavebních prací se od roku 2012 používá **systém číselníků TSKPstat** vycházející z Třídníku stavebních konstrukcí a prací CS ÚRS, jehož správcem je společnost ÚRS CZ a.s.: https://www.czso.cz/csu/czso/statisticke_ciselniky_tskpstat.

Šetření o pohybu cen stavebních prací probíhá čtvrtletně prostřednictvím státního statistického výkazu *Ceny Stav 1-04*. Výkaz obsahuje 132 reprezentantů (formulářů) pro stavební a montážní práce, 3 doplňující formuláře pro hodinové sazby za práce stavebních profesí a 1 prázdný formulář pro návrh individuálního reprezentanta. Formuláře jsou určeny pro období tří let, ve kterém obíhají mezi respondentem a ČSÚ. **Reprezentant** stavební práce uvedený na formuláři je určen svým kódem, zařazením podle klasifikace CZ-CPA a zároveň podle systému číselníků TSKPstat, popisem a měřicí jednotkou. Vykazovaný reprezentant je dále upřesněn výběrem z předem daných podmínek stanovení ceny a může být konkretizován zadáním dalších doplňujících údajů.

Za **zpravodajské jednotky** byli z dostupnýchází ČSÚ vybráni respondenti s převažující stavební výrobou s 50 a více zaměstnanci (sekce F klasifikace CZ-NACE, oddíly 41 – kromě 41.10, 42 a 43). Výběr byl doplněn o respondenty ze skupiny do 19 zaměstnanců včetně a některými specializovanými montážními podniky se zaměřením na montáže elektroinstalací, vzduchotechniky, výtahů a ocelových konstrukcí (CZ-NACE 25, 28, 33, 80).

Statistickým šetřením jsou zjišťovány **ceny stavebních prací, provedených respondentem na území ČR, dohodnuté mezi dodavatelem a odběratelem za práce realizované vlastními zaměstnanci firmy, pracujícími majiteli firmy, osobami pracujícími na dohody a spolupracujícími OSVČ**. Měsícem zjišťování je prostřední měsíc sledovaného čtvrtletí. Cena obsahuje veškeré náklady nutné k realizaci stavební práce:

- ☐ veškerý materiál a polotovary
- ☐ veškeré mzdové náklady
- ☐ zákonná sociální a zdravotní pojištění
- ☐ náklady na provoz stavebních strojů a mechanismů a dopravní náklady mimo přesunu hmot
- ☐ režijní náklady
- ☐ zisk

Hodinové sazby pracovníků hlavní i přidružené stavební výroby (HSV, PSV) a montážních prací jsou uváděny bez nákladů na materiál a na provoz stavebních strojů a mechanismů. Podíl mimořádných nákladů, které vznikají v důsledku umístění a individuálního prostředí stavby, se do ceny promítá v souladu s kalkulačními zvyklostmi zpravodajské jednotky. Do ceny se nezahrnují náklady spojené se zařízením staveniště a **nezapočítává se daň z přidané hodnoty**.

Cenové indexy jsou počítány v technické časové řadě na základě zjištěných cen reprezentantů zprůměrováním individuálních indexů a jejich agregováním do úhrnů (podle použité klasifikace nebo systému číselníků) pomocí výpočetního vzorce typu Laspeyres v modifikované podobě.

$$I = \frac{\sum \frac{p_1}{p_0} p_0 q_0}{\sum p_0 q_0} \cdot 100$$

p_1 - cena ve sledovaném období

p_0 - cena v základním období (4. čtvrtletí 2017)

$p_0 q_0$ - stálá váha (průměrná produkční struktura stavební výroby v letech 2011-2016)

Výpočet cenových indexů včetně jejich agregací probíhá v technické časové řadě a pomocí konstant jsou cenové indexy převedeny do sekundární časové řady – řetězením se plynule napojí na předrevizní časové řady publikované do referenčního období 4. čtvrtletí 2017. **Agregace jako vážené průměry jsou počítané v technické časové řadě** (s bazickým obdobím 4. čtvrtletí 2017) na revidovaném váhovém schématu (průměrná produkční struktura stavební výroby v letech 2011-2016). Po přepočtení konstantou na základní cenovou hladinu průměr roku 2015=100 jsou cenové indexy publikovány. Z publikované bazické časové řady jsou počítány ostatní odvozené řady - předchozí období, stejné období předchozího roku.

Používá se koncept tzv. **čistých cenových indexů**, které vyjadřují růst cenové hladiny očištěný od všech kvalitativních a strukturálních změn. V cenové statistice stavebnictví to znamená, že mimořádný cenový pohyb spojený se změnou technologií nebo stavebních materiálů **není v indexu vyjádřen**.

Indexy cen stavebních prací se počítají ve třech úrovních. První je individuální index práce jako podíl sledované ceny k ceně za předchozí období uvedené respondentem na jednom formuláři. Druhou úroveň představuje index reprezentanta (práce uvedené na jednom druhu formuláře), který se počítá jako geometrický průměr individuálních indexů tohoto reprezentanta od všech respondentů ve všech jeho variantách bez ohledu na zvolené podmínky stanovení ceny. Index se zřetězí do časové řady k základnímu období. Třetí úroveň je výpočet indexů položek systému číselníků TSKPstat nejnižšího používaného stupně. Tento cenový index se počítá jako vážený aritmetický průměr příslušných reprezentantů. Jednotlivé položky se dále agregují do vyšších stupňů systému číselníků TSKPstat jako vážené průměry a jsou uvedeny v tabulce č. 1.

Seznam ve sloupci „Zpracované výkazy“ odkazuje na reprezentanty ze statistického výkazu Ceny Stav 1-04, které se podílejí na výpočtu jednotlivých položek. Označení „z toho“ je používáno pro výběr významných podpoložek; označení „v tom“ je používáno pro úplný výčet podpoložek.

Indexy cen stavebních děl v klasifikaci CZ-CC na úrovni čtyřmístného kódu (třídy) se počítají z reprezentantů jako vážené průměry. Tyto hodnoty se dále agregují postupně až do první úrovně klasifikace (sekce). Jsou uvedeny v tabulce č. 2.

Váhový systém stavebních děl (CZ-CC) byl stanoven z informací získaných ročním statistickým výkazem Stav 5-01 za roky 2011 až 2016. Pro výpočet indexů cen stavebních prací (v TSKPstat) a pro další agregaci do tříd CZ-CC byl sestaven váhový systém na základě zpracovaných rozpočtů konkrétních stavebních objektů. Na základě těchto rozpočtů byl rovněž určen obsah jednotlivých formulářů statistického výkazu Ceny Stav 1-04, které obsahují nejméně frekventovanější stavební konstrukce a práce charakteristické pro jednotlivé druhy stavebních děl.

Indexy cen podle číselníku druhů staveb a stavebnictví celkem jsou váženými průměry odpovídajících stavebních děl na úrovni skupin. Jsou uvedeny v tabulce č. 3.

Úloha navíc umožňuje výpočet **průměrných cen stavebních prací**. Tyto ceny se počítají jako prosté aritmetické průměry vykázaných cen členěné podle kódu reprezentanta a doplňujících podmínek. Průměrné ceny a mediány cen vybraných stavebních prací jsou uvedeny v tabulce č. 6.

V roce 2017 byla rovněž provedena revize výpočtu **indexů nákladů stavební výroby** vycházející z výsledků revize úlohy indexy cen stavebních prací. Podrobně byly zpracovány vybrané rozpočty charakteristické pro sledované třídy klasifikace stavebních děl CZ-CC. Každá rozpočtová položka byla rozložena na dílčí části podle kalkulačního vzorce ceny stavební práce.

Objemy jednotlivých podrobně zatříděných materiálů a výrobků byly kumulovány na čtyři místa klasifikace CZ-CPA. Takto vzniklé indexní schéma obsahuje celkem 97 čtyřmístných tříd CZ-CPA, jejichž vstupní hodnoty cenových indexů jsou přebírány z šetření cen průmyslových výrobců. Do výpočtu dále vstupují nemateriální vlivy na náklady stavební výroby. Vzhledem k omezenému počtu zpracovaných rozpočtů je čtvrtletní publikační tabulka č. 4 zúžena na stavební díla členěná podle číselníku druhů staveb.

Úloha výpočtu **indexů cen materiálových vstupů** je dílčí částí výpočtu indexů nákladů stavební výroby. Používá stejný výpočetní model a je rovněž členěna podle číselníku druhů staveb. Vstupní hodnoty vycházejí z měsíčního šetření cen průmyslových výrobců, kterým jsou zjišťovány ceny sjednané mezi výrobcem a odběratelem v tuzemsku. Pro výpočet indexů cen materiálových vstupů v tabulce č. 5 jsou používány cenové indexy materiálů, výrobků a polotovarů vstupujících do stavební výroby.

Druhy staveb se skládají ze čtyřmístných tříd CZ-CC: **Bytové budovy** jsou váženým průměrem z indexů cen budov jednobytových, budov dvoubytových, budov tří a vícebytových a budov bytových ostatních. **Nevýrobní nebytové budovy** se počítají váženým průměrem z cenových indexů hotelů, administrativních budov, budov pro společenské a kulturní účely, muzeí a knihoven, škol, budov pro zdravotnictví a budov pro sport. **Výrobní nebytové budovy** jsou spočteny váženým průměrem z cenových indexů budov pro obchod, budov pro telekomunikace, nádraží nebo terminály, garáží, budov pro průmysl, budov skladů (nádříží a sil) a budov pro zemědělství. **Inženýrské stavby** jsou složeny váženým průměrem z cenových indexů sekce 2 Inženýrská díla s vyloučením vodohospodářských staveb. **Vodohospodářské stavby** se počítají z cenových indexů vodních stupňů a přístavů a plavebních kanálů.

Smluvní rozpočet		Průběh výstavby			Zatřídění	% navýšení	Finanční navýšení
Popis	Celková cena	Zůstatek k čerpání					
		%	Množství	Cena			
ZŠ Perunova	26 844 782,29	58,49		15 701 334,96			
Perunova - slepý rozpočet s výpočty 14112017	2 452 403,24	22,00		539 509,23			
01 Perunova 975/6	2 452 403,24	22,00		539 509,23			
Přípravné práce, vedlejší náklady		0,00		0,00			
Zemní práce	237 320,19	0,00		0,00			
Základy a zvláštní zakládání	42 575,99	0,00		0,00			
Svislé a kompletní konstrukce	105 990,18	0,00		0,00			
Vodorovné konstrukce	6 407,68	0,00		0,00			
Komunikace	80 814,25	0,00		0,00			
Úpravy povrchů vnitřní	101 463,89	39,51		40 087,09	HSV	20,70%	8298,02763
Úpravy povrchů vnější	139 142,17	66,04		91 889,40	HSV	20,70%	19021,1058
Podlahy a podlahové konstrukce	57 077,62	0,00		0,00			
Výplně otvorů	24 035,15	100,00		24 035,15	HSV	20,70%	4975,27605
Lešení a stavební výtahy	96 688,25	12,36		11 952,03	HSV	20,70%	2474,07021
Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	47 718,28	20,80		9 923,98	HSV	20,70%	2054,26386
Bourání konstrukcí	56 827,04	0,00		0,00			
Prorážení otvorů	35 934,75	0,00		0,00			
Staveništní přesun hmot	156 695,00	20,00		31 339,00	HSV	20,70%	6487,173
Izolace proti vodě	92 321,22	0,00		0,00			
Izolace tepelné	15 809,53	0,00		0,00			
Zdravotechnická instalace		0,00		0,00			
Vnitřní kanalizace	406,52	0,00		0,00			
Zařizovací předměty	127 269,40	0,00		0,00			
Ústřední vytápění		0,00		0,00			
Konstrukce tesařské	3 305,59	0,00		0,00			
Konstrukce klempířské	33 275,35	0,00		0,00			
Krytiny tvrdé	12 318,25	100,00		12 318,25	PSV	22,00%	2710,015
Konstrukce truhlářské	266 344,83	99,97		266 258,94	PSV	22,00%	58576,9668
Podlahy z dlaždic a obklady	61 966,70	5,07		3 144,33	PSV	22,00%	691,7526
Kamenné dlažby	3 945,91	100,00		3 945,91	PSV	22,00%	868,1002
Podlahy ze syntetických hmot	20 536,34	0,00		0,00			
Obklady keramické	167 950,94	0,00		0,00			
Nátěry	21 441,28	32,58		6 985,51	PSV	22,00%	1536,8122
Malby	58 650,49	0,00		0,00			
Elektromontáže		0,00		0,00			
Montáže vzduchotechnických zařízení		0,00		0,00			

Smluvní rozpočet		Průběh výstavby			Zatřídění	% navýšení	Finanční navýšení
Popis	Celková cena	Zůstatek k čerpání					
		%	Množství	Cena			
Montáže dopravních zařízení a vah-výtahy	190 022,23	0,00		0,00			
Přesuny suti a vybouraných hmot	188 148,22	20,00		37 629,64	HSV	20,70%	7789,33548
Rek. rozvodů elektrické energie v objektu ZŠ a MŠ Perunova 6 - etapy	10 837 574,12	76,34		8 273 901,56			
01 1935.01.1ET.0 Pol	5 001 482,78	96,10		4 806 372,06			
Svislé a kompletní konstrukce	58 604,49	100,00		58 604,49	HSV	20,70%	12131,12943
Vodorovné konstrukce	296 104,89	100,00		296 104,89	HSV	20,70%	61293,71223
Úpravy povrchů vnitřní	1 662 518,04	100,00		1 662 518,04	HSV	20,70%	344141,2343
Úpravy povrchů vnější	4 492,10	100,00		4 492,10	HSV	20,70%	929,8647
Podlahy a podlahové konstrukce	635,58	100,00		635,58	HSV	20,70%	131,56506
Výplně otvorů	4 008,57	100,00		4 008,57	HSV	20,70%	829,77399
Ostatní konstrukce, bourání	769 230,98	100,00		769 230,98	HSV	20,70%	159230,8129
HZS	43 564,77	100,00		43 564,77	HSV	20,70%	9017,90739
Lešení a stavební výtahy	61 811,21	100,00		61 811,21	HSV	20,70%	12794,92047
Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	165 521,72	100,00		165 521,72	HSV	20,70%	34262,99604
Bourání konstrukcí	570 098,58	93,87		535 163,18	HSV	20,70%	110778,7783
Staveništní přesun hmot	32 888,92	100,00		32 888,92	HSV	20,70%	6808,00644
Izolace tepelné	205 878,81	81,45		167 684,10	PSV	22,00%	36890,502
Zařizovací předměty	12 438,56	100,00		12 438,56	PSV	22,00%	2736,4832
Vzduchotechnika	1 080,30	100,00		1 080,30	PSV	22,00%	237,666
Konstrukce tesařské	6 081,89	100,00		6 081,89	PSV	22,00%	1338,0158
Konstrukce truhlářské	22 668,81	100,00		22 668,81	PSV	22,00%	4987,1382
Konstrukce zámečnické	20 362,08	100,00		20 362,08	PSV	22,00%	4479,6576
Podlahy z dlaždic a obklady	597,35	100,00		597,35	PSV	22,00%	131,417
Podlahy teracové	309,27	100,00		309,27	PSV	22,00%	68,0394
Podlahy povlakové	9 245,01	100,00		9 245,01	PSV	22,00%	2033,9022
Obklady keramické	25 320,08	100,00		25 320,08	PSV	22,00%	5570,4176
Nátěry	91 264,98	100,00		91 264,98	PSV	22,00%	20078,2956
Malby	746 892,67	100,00		746 892,67	PSV	22,00%	164316,3874
Elektromontáže		0,00		0,00			
Montáž sdělovací a zabezp. techniky		0,00		0,00			
Přesuny suti a vybouraných hmot	21 135,46	100,00		21 135,46	HSV	20,70%	4375,04022
Vedlejší náklady	62 085,94	25,88		16 069,30	HSV	20,70%	3326,3451
Ostatní náklady	106 641,72	28,77		30 677,75	HSV	20,70%	6350,29425
01 1935.01.2ET.0 Pol	2 972 677,08	99,86		2 968 659,76			
Svislé a kompletní konstrukce	137 540,88	100,00		137 540,88	HSV	20,70%	28470,96216

Smluvní rozpočet		Průběh výstavby			Zatřídění	% navýšení	Finanční navýšení
Popis	Celková cena	Zůstatek k čerpání					
		%	Množství	Cena			
Vodorovné konstrukce	584 975,14	100,00		584 975,14	HSV	20,70%	121089,854
Úpravy povrchů vnitřní	382 823,46	100,00		382 823,46	HSV	20,70%	79244,45622
Ostatní konstrukce, bourání	728 805,37	100,00		728 805,37	HSV	20,70%	150862,7116
HZS	44 800,65	100,00		44 800,65	HSV	20,70%	9273,73455
Lešení a stavební výtahy	141 575,07	100,00		141 575,07	HSV	20,70%	29306,03949
Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	106 675,27	100,00		106 675,27	HSV	20,70%	22081,78089
Bourání konstrukcí	184 519,37	100,00		184 519,37	HSV	20,70%	38195,50959
Staveništní přesun hmot	32 272,83	100,00		32 272,83	HSV	20,70%	6680,47581
Izolace tepelné	60 552,59	100,00		60 552,59	PSV	22,00%	13321,5698
Konstrukce truhlářské	14 981,01	100,00		14 981,01	PSV	22,00%	3295,8222
Konstrukce zámečnické	50 330,72	100,00		50 330,72	PSV	22,00%	11072,7584
Podlahy povlakové	2 019,04	100,00		2 019,04	PSV	22,00%	444,1888
Obklady keramické	12 660,04	100,00		12 660,04	PSV	22,00%	2785,2088
Nátěry	36 230,82	100,00		36 230,82	PSV	22,00%	7970,7804
Malby	269 119,35	100,00		269 119,35	PSV	22,00%	59206,257
Elektromontáže		0,00		0,00			
Montáž sdělovací a zabezp. techniky		0,00		0,00			
Přesuny sutí a vybouraných hmot	14 067,81	100,00		14 067,81	HSV	20,70%	2912,03667
Vedlejší náklady	62 085,94	100,00		62 085,94	HSV	20,70%	12851,78958
Ostatní náklady	106 641,72	96,23		102 624,40	HSV	20,70%	21243,2508
01 1935.01.3ET.0 Pol	2 863 414,26	17,42		498 869,74			
Svislé a kompletní konstrukce	62 596,06	100,00		62 596,06	HSV	20,70%	12957,38442
Vodorovné konstrukce	582 326,60	0,00		0,00			
Úpravy povrchů vnitřní	385 940,60	12,95		49 961,70	HSV	20,70%	10342,0719
Ostatní konstrukce, bourání	757 818,51	30,00		227 345,56	HSV	20,70%	47060,53092
HZS	50 980,05	0,00		0,00			
Lešení a stavební výtahy	148 118,55	0,00		0,00			
Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	209 767,77	0,00		0,00			
Bourání konstrukcí	171 780,21	0,00		0,00			
Staveništní přesun hmot	31 202,43	50,00		15 601,21	HSV	20,70%	3229,45047
Izolace tepelné	42 892,76	0,00		0,00			
Konstrukce truhlářské	4 601,70	100,00		4 601,70	PSV	22,00%	1012,374
Konstrukce zámečnické	428,79	100,00		428,79	PSV	22,00%	94,3338
Podlahy povlakové	136,03	100,00		136,03	PSV	22,00%	29,9266
Obklady keramické	12 690,65	0,00		0,00			
Nátěry	28 487,49	100,00		28 487,49	PSV	22,00%	6267,2478

Smluvní rozpočet		Průběh výstavby			Zatřídění	% navýšení	Finanční navýšení
Popis	Celková cena	Zůstatek k čerpání					
		%	Množství	Cena			
Malby	183 230,13	33,96		62 233,73	PSV	22,00%	13691,4206
Elektromontáže		0,00		0,00			
Montáž sdělovací a zabezp. techniky		0,00		0,00			
Přesuny sutí a vybouraných hmot	21 688,27	0,00		0,00			
Vedlejší náklady	62 085,94	35,29		21 912,68	HSV	20,70%	4535,92476
Ostatní náklady	106 641,72	23,97		25 564,79	HSV	20,70%	5291,91153
ZTI a plyn	595 038,63	5,94		35 323,57			
A.) KANALIZACE	178 217,28	18,26		32 539,38	PSV	22,00%	7158,6636
1.) Potrubí (včetně tvarovek, montáže a upevnění)	46 925,42	0,00		0,00			
Plastové potrubí pro uložení do země PVC-KG (SN8)	5 232,36	0,00		0,00			
Potrubí z plastových trub PP HT	41 693,06	0,00		0,00			
2.) Čističe, sifony	12 645,72	0,00		0,00			
3.) Ostatní - demontáže, napojení, stavební přípomoce	118 621,86	27,41		32 515,10			
4.) Zkoušky	24,28	100,00		24,28			
B.) Vodovod	85 000,50	3,28		2 784,19			
1.) Potrubí (včetně tvarovek montáže a upevnění)	32 817,06	0,00		0,00			
Potrubí z plastových trubek PPr, včetně upevnění např. FIBER BASALT PLUS* popř. EVO	32 817,06	0,00		0,00			
2.) Tepelné izolace	6 416,80	0,00		0,00			

Smluvní rozpočet		Průběh výstavby			Zatřídění	% navýšení	Finanční navýšení
Popis	Celková cena	Zůstatek k čerpání					
		%	Množství	Cena			
3.) Armatury, dvířka	9 284,73	0,00		0,00			
5.) Ostatní - stavební přípomocce zkoušky	36 481,91	7,63		2 784,19	PSV	22,00%	612,5218
C.) Zařizovací předměty	323 117,95	0,00		0,00			
D.) Plynovod	8 702,90	0,00		0,00			
VZT	18 779,72	0,00		0,00			
Zařízení 1	13 281,92	0,00		0,00			
Zařízení společné	5 497,80	0,00		0,00			
VYTÁPĚNÍ	211 542,66	3,43		7 257,11			
1. OTOPNÁ TĚLESA	145 100,33	0,00		0,00			
Článekové litinové radiátory - standard KALOR typ 500/160*	145 100,33	0,00		0,00			
2. ARMATURY	11 352,18	0,00		0,00			
3. POTRUBÍ	11 851,60	0,00		0,00			
Ocelové trubky, mat. 11 353, včetně dvojnásobného základního nátěru. V ceně potrubí je zahrnuta mont	11 851,60	0,00		0,00			
4. TEPELNÁ IZOLACE	1 335,10	0,00		0,00			
Rourová tepelná izolace na bázi polyetylenu - standart Tubolit DG* - součinitel tepelné vodivosti	1 335,10	0,00		0,00			
5. DEMONTÁŽE	10 467,25	0,00		0,00			
6. NÁTĚRY	8 078,37	0,00		0,00			
7. HZS - Paušál - upřesní dodavatelská firma	23 357,83	31,07		7 257,11	PSV	22,00%	1596,5642
Elektroinstalace	318 098,96	3,95		12 566,41	EL SIL	19,80%	2488,14918
1 - VYPÍNAČE, ZÁSUVK	5 507,24	0,00		0,00			
2 - OSVĚTLENÍ	73 707,09	0,00		0,00			
3 - Kabeláž	14 779,75	0,00		0,00			
4 - KRABICE, CHRÁNIČ	6 892,85	0,00		0,00			
5 - Montáž, demontáž	137 258,24	0,00		0,00			
6 - Ostatní	69 347,70	18,12		12 566,41			
7 - Rozvaděče	10 606,09	0,00		0,00			
Rozvaděč RS2.1	4 021,28	0,00		0,00			
Rozvaděč RS3.1	5 284,19	0,00		0,00			
Rozvaděč RH	1 300,62	0,00		0,00			

Smluvní rozpočet		Průběh výstavby			Zatřídění	% navýšení	Finanční navýšení
Popis	Celková cena	Zůstatek k čerpání					
		%	Množství	Cena			
Elektro - Silnoproud - 1.etapa	1 635 961,58	64,43		1 054 001,00	EL SIL	19,80%	208692,198
Elektro - Silnoproud - 2.etapa	875 363,67	100,00		875 363,67	EL SIL	19,80%	173322,0067
Elektro - Silnoproud - 3.etapa	940 730,90	9,31		87 563,98	EL SIL	19,80%	17337,66804
Elektro - slaboproud - 1.etapa	1 445 976,86	86,12		1 245 327,01	EL SLA	22,20%	276462,5962
Telefonní a datové rozvody	470 554,56	68,38		321 762,22			
Školní rozhlas	394 916,68	100,00		394 916,68			
Jednotný čas + školní zvonění	118 440,39	56,22		66 582,88			
PZTS - poplachový zabezpečovací a tísňový systém	228 145,51	100,00		228 145,51			
Příprava pro AV rozvody	10 645,26	100,00		10 645,26			
Kamerový systém	104 269,59	100,00		104 269,59			
Doplnění systému tísňové signalizace	50 140,86	100,00		50 140,86			
Společné kabelové trasy a konstrukce	68 864,01	100,00		68 864,01			
Elektro - Slaboproud - 2.etapa	917 948,81	94,76		869 880,58	EL SLA	22,20%	193113,4888
Telefonní a datové rozvody	342 927,79	98,11		336 462,37			
Školní rozhlas	173 622,05	100,00		173 622,05			
Jednotný čas + školní zvonění	131 446,38	68,35		89 843,57			
PZTS - poplachový zabezpečovací a tísňový systém	154 208,63	100,00		154 208,63			
Příprava pro AV rozvody	36 324,15	100,00		36 324,15			
Společné kabelové trasy a konstrukce	79 419,81	100,00		79 419,81			
Elektro - Slaboproud - 3.etapa	830 856,46	32,24		267 877,92	EL SLA	22,20%	59468,89824
Telefonní a datové rozvody	283 445,72	16,00		45 346,95			
Školní rozhlas	163 645,93	49,18		80 483,52			
Jednotný čas + školní zvonění	129 687,08	19,60		25 418,97			
PZTS - poplachový zabezpečovací a tísňový systém	130 512,27	77,18		100 726,79			
Příprava pro AV rozvody	44 145,65	7,56		3 335,28			
Společné kabelové trasy a konstrukce	79 419,81	15,82		12 566,41			

Smluvní rozpočet		Průběh výstavby			Zatřídění	% navýšení	Finanční navýšení
Popis	Celková cena	Zůstatek k čerpání					
		%	Množství	Cena			
Výtahy	2 742 620,38	3,45		94 748,77			
Popis položky		0,00		0,00			
5		0,00		0,00			
Zařízení č.1 - lanový výtah TOIV 1450 (kompletní dodávka výtahu s montáží včetně kotevního materiál	1 628 049,36	4,88		79 466,71	HSV	20,70%	16449,60897
Výtahová šachta	1 114 571,02	1,37		15 282,06	HSV	20,70%	3163,38642
Vnitřní omítky	-3 914 244,54	74,71		-2 924 446,20			
Vodorovné konstrukce	-1 406 806,43	58,61		-824 479,83			
Úpravy povrchů vnitřní	-1 834 146,63	100,00		-1 834 146,63			
Malby	-119 531,01	83,27		-99 533,85			
Úpravy povrchů vnitřní	-335 978,90	0,00		0,00			
Práce a dodávky PSV	-217 781,57	76,35		-166 285,89			
Malby	-217 781,57	76,35		-166 285,89			
Vnitřní omítky	6 870 130,84	76,60		5 262 460,35			
Vodorovné konstrukce	1 938 291,19	58,61		1 135 964,38			
Práce a dodávky HSV	3 520 331,56	78,92		2 778 286,87			
Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	3 520 331,56	78,92		2 778 286,87			
Práce a dodávky PSV	1 411 508,09	95,52		1 348 209,10			
Malby	1 411 508,09	95,52		1 348 209,10			
Ovládání výtahu	66 000,00	0,00		0,00			
Nepojmenovaný díl	66 000,00	0,00		0,00			
Navýšení nevyfakturovaných prací dle TSKPstat celkem							2 809 440,72

Položky s požadavkem na navýšení ceny	Zbývá k fakturaci	Navýšení dle TSKPstat	Požadavek na navýšení po zaokrouhlení (21%)
Hlavní stavební výroba (HSV = 20,7%) =	6 969 780,21	1 442 744,50	1 463 653,84
Přidružená stavební výroba (PSV = 22,0%) =	1 980 960,03	435 811,21	416 001,61
Elektroinstalace silnoproud (EL SIL = 19,8%) =	2 029 495,06	401 840,02	426 193,96
Elektroinstalace slaboproud (EL SLA = 22,2%) =	2 383 085,51	529 044,98	500 447,96
Celkem	13 363 320,81	2 809 440,72	2 806 297,37

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor technické správy majetku a investic

Rada městské části usnesením č. 806 ze dne 3.11.2021 schválila uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo č. 2021/01069/OTSMI k akci s názvem "ZŠ a MŠ nám. J. z Lobkovic, P 3, objekt Perunova 6 - rekonstrukce rozvodů elektrické energie". Uvedený dodatek řešil prominutí smluvní pokuty za včasné nedodání bankovní záruky dle původní SOD. Důvody pro prominutí Smluvní pokuty byly zejména tyto: k prodloužení termínu splnění požadavku na zajištění bankovní záruky došlo z důvodů stojících mimo vliv Zhotovitele, Objednateli nevznikla a nemohla vzniknout žádná škoda a výše Smluvní pokuty byla nepřiměřená.

Při přípravě dodatku č. 4 bylo zjištěno, že uzavřením dodatku č. 1 došlo k rozporu s § 89 odst. 2 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze tím, že dodatek nebyl schválen Zastupitelstvem Městské části Praha 3 a proto je absolutně neplatný a k prominutí smluvní pokuty nedošlo. Vzhledem k tomu, že neplatnost uzavřeného dodatku č. 1 vznikla výlučně z důvodu na straně Objednatelce, nelze vyloučit vznik jeho povinnosti k náhradě škody dle § 579 odst. 2 občanského zákoníku.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti jsou mezi Objednatelcem a Zhotovitelem práva na zaplacení Smluvní pokuty a na náhradu škody sporná a strany se chtějí dohodnout ve znění navrhované Dohody o narovnání.

Zároveň vzhledem k nastalým okolnostem při realizaci díla akce ZŠ a MŠ nám. J. z Lobkovic, objekt Perunova, "Rekonstrukce rozvodů elektrické energie v objektu ZŠ a MŠ Perunova 6, Praha 3", vyvolala firma provádějící práce na výše uvedené akci jednání ohledně uzavření dodatku č. 4 SOD. Dodavatel akce, firma Jílek Stavby s.r.o., V Břízkách 290, 282 01 Doubravčice, IČO 04046331, požádal dne 29. 6. 2023 městskou část Praha 3, objednatelce díla, o uzavření dodatku smlouvy o dílo, který by zohlednil důsledky nouzového stavu způsobeného onemocněním COVID 19 a následného válečného konfliktu na Ukrajině. Tyto události mají významný dopad nejen na českou ekonomiku, ale celkově na světový trh, došlo k neočekávanému a skokovému nárůstu cen energií a komodit, jež v České republice výrazně negativně ovlivnily inflaci a ceny stavebního materiálu, prací a dodávek.

V době, kdy probíhalo výběrové řízení a byla uzavřena výše uvedená smlouva s plněním do roku 2023, nebylo možné predikovat takto prudký nárůst cen, jež se do dnešního dne ani zdaleka neustálily, což dokazuje neustále se zvyšující inflace i indexy spotřebitelských cen.

Za účelem předcházení soudním sporům se MČ se zhotovitelem dohodly na navýšení ceny díla o částku odpovídající zaokrouhlenému průměrnému indexu cen stavebních konstrukcí a prací uvedených v přílohách Dohody o narovnání a Dodatku č. 4. Smluvní strany se tímto dohodly na zvýšení ceny díla dle Smlouvy o dílo o částku ve výši 2 806 297,37 Kč bez DPH. Navýšení kapitálových výdajů pro rok 2023 pokrývající toto inflační navýšení bylo odsouhlaseno zastupitelstvem v rámci rozpočtových opatření usnesením č. 92 ze dne 12.9.2023.

Neuzavřením navrhované Dohody o narovnání a Dodatku č. 4 by mohlo vzniknout riziko odmítnutí dokončení stavby zhotovitelem a s tím související problémy např. s držním záruky, prodlení s dokončením stavby a předpokládané celkové navýšení výdajů jak na zakonzervování rozestavěné stavby, tak při následující veřejné zakázce na dokončení díla.

Předkládaná Dohoda o narovnání a Dodatek č. 4 byl projednán s právním oddělením ÚMČ Praha 3.

Druhá strana se zněním Dohody o narovnání a Dodatku č. 4 souhlasí.