

**Hlavní město Praha**  
**RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Rady hlavního města Prahy

číslo 1320  
ze dne 19.6.2023

*k návrhu na uzavření Dodatku č. 6 ke Smlouvě o dílo k projektu rekonstrukce divadla Spirála v areálu Výstaviště Praha 7 a úpravu rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2023*

**Rada hlavního města Prahy**

**I. s c h v a l u j e**

1. uzavření Dodatku č. 6 ke Smlouvě o dílo č. DIL/35/04/001813/2017 ze dne 25. 8. 2017, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 22. 11. 2017, Dodatku č. 2 ze dne 15. 7. 2019, Dodatku č. 3 ze dne 8. 9. 2020, Dodatku č. 4 ze dne 9. 12. 2021, Dodatku č. 5 ze dne 14. 11. 2022, uzavřené mezi hlavním městem Prahou jako objednatel na straně jedné a společností Výstaviště Praha, a.s., IČO: 25649329, se sídlem Výstaviště 67, Bubeneč, Praha 7, jako zhotovitelem na straně druhé, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. úpravu rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2023 a minulých let (SÚ 723) dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

**II. k o n s t a t u j e , ž e**

příloha Dodatku č. 6 ke Smlouvě o dílo č. DIL/35/04/001813/2017 není určena ke zveřejnění

### III. u k l á d á

#### 1. MHMP - HOM MHMP

1. uzavřít dodatek dle bodu I.1. tohoto usnesení

Termín: 30.6.2023

2. zajistit ve spolupráci s odborem UCT MHMP přeúčtování výdajů minulých let dle bodu I.2. tohoto usnesení

Termín: 30.6.2023

#### 2. MHMP - ROZ MHMP

1. realizovat rozpočtové opatření dle bodu I.2. tohoto usnesení

Termín: 30.6.2023

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.  
primátor hl.m. Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.  
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Tisk: R-46986

Provede: MHMP - HOM MHMP, MHMP - ROZ MHMP

Na vědomí: odborům MHMP

**DODATEK č. 6  
ke SMLOUVĚ O DÍLO  
č. DIL/35/04/001813/2017 ze dne 25. 8. 2017**

**uzavřený podle ustanovení čl. XI odst. 11.3 smlouvy o dílo  
č. DIL/35/04/001813/2017 ze dne 25. 8. 2017 ve znění dodatku č. 1 ze dne  
22.11.2017, dodatku č. 2 ze dne 15.7.2019, dodatku č. 3 ze dne 8.9.2020,  
dodatku č. 4 ze dne 9.12.2021 a dodatku č. 5 ze dne 14.11.2022 ve smyslu  
ustanovení § 1901 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném  
znění (dále jen „občanský zákoník“)**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

**Hlavní město Praha**

se sídlem Praha 1 – Staré Město, Mariánské nám. 2/2, PSČ 110 00

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

zastoupené: Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem

Magistrátu hl. m. Prahy

(dále jen „objednatel“)

**a**

**Výstaviště Praha, a.s.**

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn.: B 5231

IČO: 25649329

DIČ: CZ25649329

Zastoupená: \*\*\*\* \*, předsedou představenstva

\*\*\*\* \*, místopředsedou představenstva

Kontaktní osoba ve věcech smluvních: \*\*\*\* \*

Kontaktní osoba ve věcech technických: \*\*\*\* \*

(dále jen „zhotovitel“)

Tento dodatek č. 6 ke smlouvě o dílo č. DIL/35/04/001813/2017 ze dne 25. 8. 2017 (dále jen „smlouva“) opatřené dodatkem č. 1 ze dne 22. 11. 2017, dodatkem č. 2 ze dne 15.7.2019, dodatkem č. 3 ze dne 8.9.2020, dodatkem č. 4 ze dne 9.12.2021 a dodatkem č. 5 ze dne 14.11.2022 (dále také jen „dodatek“):

## I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Smluvní strany uzavřely dne 25. 8. 2017 smlouvu o dílo č. DIL/35/04/001813/2017, kdy předmětem uvedené smlouvy se stal závazek zhotovitele na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele dílo – *rekonstrukci objektu Divadla Spirála v areálu Výstaviště Praha Holešovice, a to dle projektové studie, která tvoří přílohu č. 1 smlouvy o dílo č. DIL/35/04/001813/2017 a dále dle technické zprávy, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy o dílo. Jedná se o rekonstrukci objektu Divadla Spirála v areálu Výstaviště Praha Holešovice - budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, postavené na pozemku parcelní číslo 1819/12, katastrální území Bubeneč, obec Praha, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha – a závazek objednatele řádně provedené dílo převzít a zhotoviteli za provedené dílo zaplatit sjednanou cenu díla, a to za podmínek a ve lhůtách sjednaných ve smlouvě kdy následně dodatky č. 1 až 5 upřesnily předmět díla, cenu díla, platební podmínky, dobu zhotovení díla, záruky, reklamace a smluvní pokuty.*
- 1.2 V ustanovení čl. XI odst. 11.3 smlouvy sjednaly smluvní strany možnost provedení změn smlouvy formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany tímto dodatkem sjednávají v níže uvedených člancích tohoto dodatku jednotlivé změny vybraných ustanovení smlouvy.
- 1.3 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto objednatel potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. .... ze dne .....
- 1.4 Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují, že jsou připraveny a způsobilé tento dodatek uzavřít, veškerá práva a povinnosti z něj vyplývající převzít a řádně je plnit. Smluvní strany se dále zavazují činnosti dle tohoto dodatku vykonávat v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy a prohlašují, že uzavřením tohoto dodatku ani jeho plněním neporuší žádný závazek vůči třetí straně nebo z obecně závazného právního předpisu nebo jakoukoliv jinou právní povinnost. Pro případ, že by se prohlášení některé smluvní strany uvedené v tomto odstavci ukázalo být nepravdivým nebo neúplným, odpovídá tato smluvní strana druhé smluvní straně za škodu tím vzniklou v plném rozsahu.

## II. Změna článku III. smlouvy (Doba zhotovení díla)

- 2.1 Čl. III. odst. 3.2 smlouvy se *ruší* a nahrazuje se tímto textem: „*Zhotovitel se zavazuje provést celé dílo nejpozději dne: 31.12.2024*“.

**III.**  
**Změna článku V.**  
**(Cena díla)**

- 3.1 Čl. V. odst. 5.3 smlouvy se *ruší* a nahrazuje se tímto zněním: „Zhotovitel je oprávněn požadovat po objednateli náhradu účelně vynaložených nákladů za provedení části díla prostřednictvím poddodavatelů, a to v souladu s položkovým rozpočtem a výkazem výměr specifikovaném v Příloze č. 2 této smlouvy. Účelnost nákladů provedení díla je zhotovitel povinen prokázat. Strany se dohodly, že zhotovitel nemá právo na náhradu za účelně vynaložené náklady za provedení této části díla přesahující následující částku:

**Maximální výše účelně vynaložených nákladů za provedení části díla  
prostřednictvím poddodavatelů bez DPH:**

**254 083 812,- Kč**

**(slovy: dvě stě padesát čtyři milionů osmdesát tři tisíc osm set dvanáct korun  
českých)**

**DPH (sazba 21 %) nejvýše:**

**53 357 601,- Kč**

**(slovy: padesát tři milionů tři sta padesát sedm tisíc šest set jedna korun  
českých)**

**Celková maximální výše účelně vynaložených nákladů za provedení části díla  
prostřednictvím poddodavatelů vč. DPH:**

**307 441 413,- Kč**

**(slovy: tři sta sedm milionů čtyři sta čtyřicet jeden tisíc čtyři sta třináct  
korun českých)“.**

- 3.2 Čl. V. odst. 5.4 smlouvy se *ruší* a nahrazuje se tímto zněním: „Zhotovitel je oprávněn požadovat po objednateli náhradu za účelně vynaložené náklady za provedení části díla vlastními silami zhotovitele. Účelnost nákladů provedení díla je zhotovitel povinen prokázat. Strany se dohodly, že zhotovitel nemá právo na náhradu za účelně vynaložené náklady za provedení této díla přesahující následující částku:

**3 985 238,- Kč**

**(slovy: tři miliony devět set osmdesát pět tisíc dvě sta třicet osm korun  
českých)**

**DPH (sazba 21 %) nejvýše:**

**836 900,- Kč**

**(slovy: osm set třicet šest tisíc devět set korun českých)**

**Celková náhrada:**  
**4 822 138,- Kč**  
**(slovy: čtyři miliony osm set dvacet dva tisíc sto třicet osm korun českých)**

- 3.3 Čl. V. odst. 5.5 smlouvy se *ruší* a nahrazuje se tímto zněním: „*Objednatel se dále zavazuje uhradit zhotoviteli odměnu za zrealizování díla v dohodnuté výši:*

**7 742 072,- Kč**  
**(slovy: sedm milionů sedm set čtyřicet dva tisíc sedmdesát dva korun českých)**

**DPH (sazba 21 %) nejvýše:**  
**1 625 835,- Kč**  
**(slovy: jeden milion šest set dvacet pět tisíc osm set třicet pět korun českých)**

**Celková odměna:**  
**9 367 907,- Kč**  
**(slovy: devět milionů tři sta šedesát sedm tisíc devět set sedm korun českých).**

- 3.4 Dále se smluvní strany dohodly, že příloha tohoto dodatku (Výkaz výměr) tímto částečně nahrazuje Přílohu č. 2 smlouvy, přičemž v případě, že bude některá z položek Přílohy č. 2 smlouvy shodná s položkou přílohy tohoto dodatku, má přednost položka uvedená v příloze tohoto dodatku. Smluvní strany sdělují, že dodatkem č. 3 došlo ke kompletní změně výkazu výměr, ze kterého pak vzešlo dílo. V současné době je dílo ve stupni prostavěnosti dle výkazu výměr dle dodatku č. 3. Práce na díle, které budou započaty v rámci dostavby díla, se budou řídit položkami uvedenými ve výkaze výměr, který je přílohou tohoto dodatku a tudíž tento výkaz výměr částečně nahrazuje částečně doplňuje výkaz výměr dle dodatku č. 3. Cena díla je tak tvořena zejména prostavěnými položkami výkazu výměr původního tj. dle dodatku č. 3, výkazem výměr v části neprostavěných položek dle přílohy toho dodatku a dalších prací jako například technický dozor, autorský dozor apod.

#### **IV.**

#### **Závěrečná ustanovení**

- 4.1 V ostatních, tímto dodatkem nedotčených ustanoveních, zůstává smlouva nezměněna.
- 4.2 V případech v tomto dodatku výslovně neupravených platí pro obě smluvní strany ustanovení občanského zákoníku a obchodní zvyklosti.
- 4.3 Tento dodatek je vyhotoven v šesti vyhotoveních s platností originálu. Strana objednatele obdržela čtyři vyhotovení.

- 4.4 Bude-li jakékoliv ustanovení tohoto dodatku shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné z tohoto dodatku a ostatní ustanovení tohoto dodatku budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu tohoto dodatku. Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky ke smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.
- 4.5 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené objednatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto dodatku a datum jeho podpisu.
- 4.6 Smluvní strany prohlašují, že si dodatek přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.
- 4.7 Tento dodatek je platný dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 4.8 Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění ve smyslu ust. § 6 odst. 1 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 výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí objednatel.
- 4.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku s výjimkou jeho přílohy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Příloha: Výkaz výměr pro dostavbu divadla Spirála

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
**za Hlavní město Praha**  
Ing. Jan Rak

.....  
**za Výstaviště Praha, a.s.**  
\*\*\*\* \*  
,  
předseda představenstva

.....  
**za Výstaviště Praha, a.s.**  
\*\*\*\* \*  
,  
místopředseda představenstva

**Úprava rozpočtu vlastního hlavního města Prahy ve vazbě na vlastní zdroje HMP (včetně OPP)**

I. Úprava rozpočtu příjmů včetně tř. 8 - financování (strana MD)							
Odbor/Organizace	Číslo akce	Účel / Název akce	ODPA	POL	UZ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
HOM MHMP	40774	Areál Výstaviště - vrácené prostředky	3319	2324	0	0635	53 507,30
		<b>C e l k e m</b>					<b>53 507,30</b>

II. Úprava rozpočtu výdajů včetně tř. 8 - financování (strana DAL)							
Úprava rozpočtu kapitálových výdajů							
Odbor/Organizace	Číslo akce	Název akce	Úprava celkových nákladů (v tis. Kč)	UZ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)	
HOM MHMP	40774	Areál Výstaviště	0,00	0	0635	48 413,30	
		<b>C e l k e m</b>				<b>48 413,30</b>	
Úprava rozpočtu tř. 8 - financování							
Odbor/Organizace	Číslo akce	Účel / Název akce	ODPA	POL	UZ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
ROZ MHMP	91621	Zdroje financování vytvořené v běžném roce	0000	8115	21	1016	5 094,00
		<b>C e l k e m</b>					<b>5 094,00</b>
<b>CELKEM</b>							<b>53 507,30</b>

Úprava rozpočtu běžných a kapitálových výdajů minulých let (SÚ 723)							
Odbor/Organizace	Číslo akce	Účel / Název akce	ODPA	POL	UZ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
HOM MHMP	40774	Areál Výstaviště	3319	6121	0	0635	-53 507,30
HOM MHMP	40774	Areál Výstaviště	0000	8115	21	0635	53 507,30
		<b>C e l k e m</b>					<b>0,00</b>



## Důvodová zpráva

Materiál je předkládán na základě žádosti společnosti Výstaviště Praha, a.s. (dále jen „Společnost“), IČO: 256 49 329 se záměrem zohlednění nepředvídatelných dopadů zásadních změn situace na trhu práce v oblasti stavebnictví i nárůstu cen stavebních prací, které nemohl stavebník v přípravném období realizace zakázky předpokládat a s tím spojené dopady do termínů a ceny realizace stavby rekonstrukce objektu Divadla Spirála nacházejícího se v areálu Výstaviště Praha, který je ve vlastnictví hl. města Praha (dále jen „HMP“).

Objekt Divadla Spirála je rekonstruován na základě Smlouvy o dílo č. DIL/35/04/001813/2017 ve znění všech jejích dodatků uzavřených mezi HMP a Společností (dále jen „Smlouva“).

Rekonstrukce objektu je výrazně ovlivněna stávajícím nedostatkem pracovních sil v souvislosti s válkou na Ukrajině a vzdor úsilí stavební firmy o dodržení termínů se tato skutečnost do harmonogramu stavby nemohla nepromítnout.

Nezanedbatelný dopad do harmonogramu stavby má i dramatický nedostatek stavebních materiálů na trhu a neustále se prodlužující termíny jeho dodávek. To významně negativně ovlivňuje plynulost stavební činnosti.

Podstatnou skutečností mající vliv na změnu ceny je také horší stav skrytých konstrukcí objektu, který se při zpracování původní stavební projektové dokumentace nedal a ani nemohl předpokládat. Až samotnou rekonstrukcí došlo k odhalení mnoha skrytých částí objektu, které bohužel neodpovídaly odhadované situaci popsané v dokumentaci či rozpočtu.

Vzhledem k výše uvedeným okolnostem, které v době uzavření předmětné Smlouvy nebylo možno předpokládat, je předmětem předkládaného materiálu dodatek k výše uvedené Smlouvě, jímž se termín plnění posouvá do 31. 12. 2024.

V této souvislosti nutno poznamenat, že Smlouva byla uzavřena v roce 2017 a že v mezidobí došlo k nebyvalému nárůstu inflace, který se zejména ve stavebnictví projevuje dramatickým a neustále pokračujícím nárůstem cen stavebních prací a stavebních materiálů.

Vzhledem k tomu, že Smlouva v době svého uzavření nereflektovala a ani reflektovat nemohla možnost skokového nárůstu inflace v průběhu zakázky, ale také skutečný stav zanedbaného objektu, je předmětem tohoto dodatku rovněž navýšení celkové ceny o **48 413 210 Kč bez DPH** z původní celkové ceny díla 217 397 912 Kč bez DPH na novou celkovou cenu díla 265 811 122 Kč bez DPH. Pro vysvětlení - v současné chvíli zbývají z výše uvedené Smlouvy prostředky na dokončení stavby ve výši přibližně 44 milionů korun, nicméně dle předloženého výkazu výměr pro dostavbu Divadla Spirála (příloha č. 1 dodatku č. 6) vyplývá potřeba 74 milionů.

Ve věci dokončení rekonstrukce divadla Spirála bylo vypsáno Společností výběrové řízení na dodavatele stavby s tím, že předpokládaná částka nutná pro dokončení a vycházející z ceníků URS činila 74 milionů Kč. Po obdržení nabídek a jejich odtajnění je však zřejmé, že stavební firmy při oceňování svých nabídek vycházejí z předpokladu dalšího možného turbulentního vývoje cen ve stavebnictví a že anticipované ceny budoucí se vymykají cenám URS, které se opírají o údaje minulé. Oproti předpokladu při formulaci veřejné zakázky se nabídkové ceny pohybují cca o 17 – 18 mil. Kč výše. Z výše uvedených důvodů je předmětem dodatku navýšení o 48 413 210 Kč, z čehož přibližně 30 mil. Kč je dáno rozpočtem opírajícím se o ceny URS a přibližně 17 milionů Kč je rozdíl mezi nabídkovými cenami a cenami URS.

Situaci je nutné řešit co nejdříve, neboť pozastavení rekonstrukce tohoto objektu přináší další dodatečné náklady, a čím delší tato doba bude, tím vyšší mohou být náklady s tím spojené. S ohledem

na skutečnost, že se jedná již o částečně zrekonstruovaný objekt, dochází také k běhu záručních lhůt u dokončených částí objektu.

Finanční krytí výše uvedené částky je navrhováno z úspory vzniklé při rekonstrukci Křížkových pavilonů v areálu Výstaviště Praha. Tato rekonstrukce realizovaná na základě Smlouvy o dílo č. DIL/35/04/009819/2020, byla dokončena s úsporou 53 507 338,- Kč. Realizace této stavby je dokončena, vyúčtována a prostředky odvedeny na účet Hlavního města Prahy.

V návaznosti na uvedené skutečnosti zahrnuje tento materiál, v příloze č. 2 k usnesení, rozpočtové opatření na převod uspořené prostředků minulých let, z rekonstrukce Křížkových pavilonů v částce 48 413,3 tis. Kč, do rozpočtu kapitálových výdajů hl. m. Prahy pro rok 2023 na akci č. 40774 – Areál Výstaviště, ORG 40774, ORJ 0635, § 3319, pol. 6121, za účelem možnosti jejich použití na rekonstrukci objektu Divadla Spirála. Částka navržená k převodu nezahrnuje DPH vzhledem k tomu, že u zdanitelných plnění souvisejících s pronajatým areálem Výstaviště Praha uplatňuje hl. m. Praha odpočet DPH.

#### **Přílohy:**

- Smlouva o dílo č. DIL/35/04/001813/2017 ze dne 25. 8. 2017
- Dodatek č. 1 ze dne 22. 11. 2017
- Dodatek č. 2 ze dne 15. 7. 2019
- Dodatek č. 3 ze dne 8. 9. 2020
- Dodatek č. 4 ze dne 9. 12. 2021
- Dodatek č. 5 ze dne 14. 11. 2022
- Tab zasmluvněnosti