



Česká komora
autorizovaných inženýrů a techniků
činných ve výstavbě

METODICKÝ POKYN PRO UPLATNĚNÍ INFLAČNÍ DOLOŽKY VE SMLOUVÁCH NA SLUŽBY

(smlouvy o dílo na zpracování projektové dokumentace
a související činnosti (výkon autorského dozoru projektanta),
příkazní smlouvy pro obstaravatelskou (inženýrskou) činnost,
činnost technického dozoru stavebníka apod.)

28. března 2022

METODICKÝ POKYN PRO UPLATNĚNÍ INFLAČNÍ DOLOŽKY VE SMLOUVÁCH NA SLUŽBY

(smlouvy o dílo na zpracování projektové dokumentace a související činnosti (výkon autorského dozoru projektanta), příkazní smlouvy pro obstaravatelskou (inženýrskou) činnost, činnost technického dozoru stavebníka apod.)

V současné době dochází nejen ve stavebnictví k výraznému zvyšování cen¹, zároveň se po mnoha letech cenové stability výrazně zvyšuje míra inflace².

Z tohoto důvodu je vhodné zejména ve smlouvách uzavíraných v zadávacích a výběrových řízeních s delší dobou plnění zakotvit tzv. inflační doložku, která umožní, aby výše smluvní ceny byla navyšována o aktuální výši inflace, a to v souladu s § 222 zákona č. 137/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“).

ČKAIT proto připravila vzor znění inflační doložky, který je samozřejmě nutné vždy přizpůsobit konkrétnímu smluvnímu ujednání (z hlediska používané terminologie, konstrukce smluvní ceny apod.). V případě smluv, které jsou kofinancovány z dotací (zejména z prostředků EU) je třeba možnost využití inflační doložky ověřit s poskytovatelem dotace.

Uvedený vzor vychází z následujících východisek:

- inflační doložka se uplatní jen pro **smlouvy s trváním přesahujícím 1 rok**;
- s ohledem na skutečnost, že předmětem smluv je poskytování služeb (tedy plnění není na rozdíl od stavební činnosti vázáno na nákup surovin, výrobků apod.), navrhuje se využít obecný **index spotřebitelských cen**, a to v podobě přírůstku **průměrného ročního indexu spotřebitelských cen** k měsíci, v němž byla smlouva podepsána (viz https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace);
- cílem inflační doložky je zajistit zhotoviteli odpovídající odměnu v případě větší cenové nestability;
- aby se zabránilo ovlivnění ceny v důsledku jen drobného inflačního nárůstu, navrhuje se, aby bylo inflační doložku možno využít jen v případě, že průměrný roční index spotřebitelských cen **vzroste o více než 3 %** (tuto procentuální výši je samozřejmě možné upravit); s ohledem na tuto hranici se naopak nenavrhuje snižování ceny v případě deflace;
- inflační doložka je konstruovaná tak, že k úpravě ceny dojde vždy jednou ročně k výročí uzavření smlouvy, a to automaticky, aniž by smluvní strany byly povinny uzavírat dodatek smlouvy (a případně jen uveřejňovat v registru smluv); z důvodu právní jistoty však mohou smluvní strany o úpravě ceny sepsat zápis;
- inflační doložka splňuje požadavky kladené na tzv. vyhrazenou změnu ve smyslu § 100 odst. 1 a § 222 odst. 2 ZZVZ a je tak v souladu s právem veřejných zakázek;

¹ Viz Společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice nárůstu cen stavebních materiálů (dostupné na: <https://portal-vz.cz/metodiky-standoviska/standoviska/spolecne-standovisko-ministerstva-pro-mistni-rozvoj-a-uohs/>)

² Viz např. Ekonomika letos poroste o 3,1 %, průměrná inflace dosáhne 8,5 % (dostupné na: <https://www.mfcr.cz/cs/aktualne/tiskove-zpravy/2022/ekonomika-letos-poroste-o-31--prumerna-i-46160>)

- v souladu s § 16 odst. 3 ZZVZ je třeba hodnotu vyhrazené změny zahrnout do předpokládané hodnoty veřejné zakázky; v tomto případě není její výše předem známa, proto je třeba ji stanovit odborným odhadem (s ohledem na predikce ekonomického vývoje);
- v případě, že je smluvní cena splatná v několika částkách, je třeba inflační doložku upravit tak, aby se vztahovala vždy jen na dosud neuhrazené částky; v těchto případech je také běžné, že se inflační doložka neuplatní pro plnění, u nichž je zhotovitel v prodlení.

Možný vzor inflační doložky:

V případě, že průměrný roční index spotřebitelských cen dle údajů Českého statistického úřadu, publikovaných na jeho internetových stránkách, uvedený ke kalendářnímu měsíci odpovídajícímu měsíci, v němž byla smlouva podepsána, vzroste o více než 3 %, zvýší se neuhrazená část smluvní ceny dle čl. XX této smlouvy o výši tohoto indexu, a to v každém roce trvání smlouvy. Ke zvýšení dochází ode dne v příslušném měsíci, který se číselným označením shoduje s datem podpisu smlouvy. Smluvní strany pro odstranění pochybností uvádí, že k úpravě ceny dle tohoto ustanovení smlouvy není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě. Smluvní strany však mohou z důvodu právní jistoty o navýšení ceny sepsat zápis podepsaný oběma smluvními stranami.

V Praze dne 28. 3. 2022

Ing. Libor Kubát
předseda
ČKAIT – Komise pro zákon o zadávání veřejných zakázek