

INFLAČNÍ A DEFLAČNÍ DOLOŽKA

1. Smluvní strany sjednávají v souladu s čl. IX. odst. 10 písm. c) Smlouvy změnu Ceny za dílo z důvodu zvýšení nebo snížení cen materiálních, personálních či jiných vstupů potřebných pro provedení Díla (dále jen „**Změna nákladů**“) o částky určené vzorci stanovenými v čl. 5 této přílohy. Tato změna Ceny za dílo se použije na všechny položky a práce skutečně provedené Zhotovitelem na Díle v daném kalendářním roce, pokud meziroční „Index cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC, kód 1130 – Budovy bytové ostatní“, uvedený ve sloupci nazvaném „*průměr od poč. roku*“ srovnávacím stejné období předchozího roku (tj. průměr za daná čtvrtletí) v tabulce INDEXY CEN STAVEBNÍCH DĚL PODLE KLASIFIKACE CZ-CC uveřejněné Českým statistickým úřadem (dále jen „**Cenový index**“), vyhlášený Českým statistickým úřadem (dále jen „**ČSÚ**“) pro daný kalendářní rok, dosáhne některé z hodnot dle čl. 4 této přílohy.
2. Změna Ceny za dílo z důvodu Změny nákladů (inflační / deflační doložka) se použije ve vztahu k ceně položek a prací skutečně provedených Zhotovitelem na Díle v letech 2025 až 2026, a to bez ohledu na skutečnost, kdy byly Zhotovitelem fakturovány.
3. Ve změně Ceny za dílo z důvodu Změny nákladů (inflační / deflační doložka) vůči položkám a pracím skutečně provedeným Zhotovitelem na Díle v roce 2025 bude zohledněn aktuální Cenový index vyhlášený ČSÚ pro rok 2025 (tj. průměr za všechny 4 čtvrtletí roku 2025). Ve změně Ceny za dílo z důvodu Změny nákladů (inflační / deflační doložka) vůči položkám a pracím skutečně provedeným Zhotovitelem na Díle v roce 2026 bude zohledněn aktuální Cenový index vyhlášený ČSÚ pro rok 2026, a to v den vystavení finální faktury dle čl. VI. odst. 1.3 Smlouvy (tj. průměr za aktuálně známá čtvrtletí roku 2026).¹
4. Pro výpočet změny Ceny za dílo se použije Cenový index (Li) **pouze** v případě, pokud jeho hodnota za předcházející kalendářní rok dosáhla **vyšší hodnoty než 104** (tj. $Li > 104$ = aplikace inflační doložky), **nebo** pokud jeho hodnota za předcházející kalendářní rok dosáhla **nižší hodnoty než 96** (tj. $Li < 96$ = aplikace deflační doložky). Nedosáhne-li v některém kalendářním roce Cenový index hodnot stanovených v předchozí větě (tj. jeho hodnota se bude pohybovat v rozmezí od 96 do 104), **nebude** na položky a práce skutečně provedené Zhotovitelem na Díle v takovém kalendářním roce uplatněn.
5. Změna Ceny za dílo se vypočítá dle následujících vzorců:

5.1 Výpočet změny Ceny za dílo v případě položek a prací skutečně provedených Zhotovitelem na Díle v roce 2025:

$$\text{Inflační doložka: } UC_{n25} = \frac{(Li_{25} - 4) * Fn_{25}}{100} - Fn_{25}$$

$$\text{Deflační doložka: } UC_{n25} = \frac{(Li_{25} + 4) * Fn_{25}}{100} - Fn_{25}$$

kdy platí, že:

UC_{n25} = Celková částka, která má být zaplacená Objednatelem Zhotoviteli (při uplatnění inflační doložky), nebo Zhotovitelem Objednateli (při uplatnění deflační doložky), z důvodu Změny nákladů za rok 2025.

Li_{25} = Cenový index (tj. Index cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC, kód 1130 – Budovy bytové ostatní) vyhlášený ČSÚ pro rok 2025.

¹ ČSÚ vyhláší Cenový index čtvrtletně, a to vždy ve druhém měsíci následujícím po ukončení daného čtvrtletí, tj. v květnu je uveřejněn Cenový index za 1. čtvrtletí daného roku, v srpnu je uveřejněn Cenový index za 2. čtvrtletí daného roku, v listopadu je uveřejněn Cenový index za 3. čtvrtletí daného roku a v únoru je uveřejněn Cenový index za 4. čtvrtletí předchozího roku. Tzn. v případě vystavení konečné faktury v červnu 2026 se použije Cenový index vyhlášený ČSÚ za 1. čtvrtletí roku 2026.

$F_{n_{25}}$ = Celková cena položek a prací skutečně provedených Zhotovitelem na Díle v roce 2025.

5.2 Výpočet změny Ceny za dílo v případě položek a prací skutečně provedených Zhotovitelem na Díle v roce 2026:

Inflační doložka:
$$UC_{n_{26}} = \left[\frac{(Li_{25} - 4)}{100} * F_{n_{26}} * \frac{(Li_{26} - 4)}{100} \right] - F_{n_{26}}$$

Deflační doložka:
$$UC_{n_{26}} = \left[\frac{(Li_{25} + 4)}{100} * F_{n_{26}} * \frac{(Li_{26} + 4)}{100} \right] - F_{n_{26}}$$

kdy platí, že:

$UC_{n_{26}}$ = Celková částka, která má být zaplacená Objednatelem Zhotoviteli (při uplatnění inflační doložky), nebo Zhotovitelem Objednateli (při uplatnění deflační doložky), z důvodu Změny nákladů za rok 2026.

Li_{25} = Cenový index (tj. Index cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC, kód 1130 – Budovy bytové ostatní) vyhlášený ČSÚ pro rok 2025.

Li_{26} = Cenový index (tj. Index cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC, kód 1130 – Budovy bytové ostatní) **aktuálně**² vyhlášený ČSÚ pro rok 2026.

$F_{n_{26}}$ = Celková cena položek a prací skutečně provedených Zhotovitelem na Díle v roce 2026.

5.3 Pro případ, že v jednom kalendářním roce bude Cenový index vyšší než hodnota stanovená v čl. 4 této přílohy (tj. bude uplatněna inflační doložka) a v jednom kalendářním roce nižší než hodnota stanovená v čl. 4 této přílohy (tj. bude uplatněna deflační doložka), bude vytvořen odpovídající vzorec vycházející z principů této inflační doložky a ze vzorců uvedených výše.

5.4 Pro případ, že v některém kalendářním roce nedosáhne Cenový index hodnot stanovených v čl. 4 této přílohy, tj. jeho hodnota se bude pohybovat v rozmezí od 96 do 104, bude pro účely výpočtu použita v příslušném vzorci hodnota Cenového indexu daného kalendářního roku $Li = 104$ v případě použití inflační doložky, nebo $Li = 96$ v případě použití deflační doložky.

6. Zhotovitel je povinen předložit Objednateli vyúčtování změny Ceny za dílo za kalendářní rok 2025, vypočítané podle vzorců dle čl. 5 této přílohy, nejpozději v měsíci březnu 2026 a v případě Změny nákladů za rok 2026 spolu s finální fakturou dle čl. VI. odst. 1.3 Smlouvy. Vyúčtování změny Ceny za dílo bude vyčíslovat částku, která má být zaplacená Objednatelem Zhotoviteli v případě uplatnění inflační doložky, nebo zaplacená Zhotovitelem Objednateli v případě uplatnění deflační doložky, v důsledku Změny nákladů.
7. Smluvní strana, které má být dle předloženého vyúčtování Změny nákladů zaplacená vyčíslená částka, vystaví nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů po odsouhlasení předloženého vyúčtování samostatnou fakturu Změny nákladů. Délka splatnosti faktury Změny nákladů a platební a další podmínky se řídí příslušnými ustanoveními Smlouvy, zejména čl. VI. Smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že dojde v souladu s čl. IX. odst. 10 Smlouvy k posunu termínu dokončení Díla tak, že bude končit později, než v roce 2026, bude na položky a práce skutečně provedené Zhotovitelem na Díle v roce 2027 a dalších uplatněn výpočet změny Ceny za dílo z důvodu Změny nákladů (inflační / deflační doložka) rozšířený o Cenový index vyhlášený ČSÚ pro rok 2027; v takovém případě bude odpovídajícím způsobem upraven postup výpočtu uvedený v čl. 5 této přílohy.

² Viz čl. 3 této přílohy.