VB SP s. r. o., r. s. p.
Priemyselná 936/3, 963 01 Krupina
Tel: +421 948 388 700
Email: vbsp.sro@gmail.com

REGISTROVANÝ SOCIÁLNY PODNIK
Druh: INTEGRAČNÝ PODNIK
Č. osvedčenia: 220/2020_RSP

Obchodné meno: VB SP s. r. o., r. s. p.
Sídlo: Priemyselná 936/3, 963 01 Krupina
IČO: 53 088 247

Vec: Žiadosť o prehodnotenie zmluvnej ceny diela a navýšenie finančných prostriedkov na realizáciu stavby „Novostavba nájomných bytov, 2 × 12 b. j., Bátovce“

Vážený objednávateľ,
ako zhotoviteľ stavby „Novostavba nájomných bytov, 2 × 12 b. j., Bátovce“ si Vás dovoľujeme požiadať o prehodnotenie zmluvnej ceny diela a zabezpečenie navýšenia finančných prostriedkov potrebných na jeho realizáciu, a to vzhľadom na časový odstup medzi uzatvorením zmluvy o dielo a skutočným začatím stavebných prác.

Zmluva o dielo bola uzatvorená dňa 22.04.2025, pričom k odovzdaniu a prevzatiu staveniska došlo až dňa 27.06.2026, teda po uplynutí viac ako 14 mesiacov od podpisu zmluvy.

Pôvodný rozpočet stavby a zmluvná cena diela boli stanovené na základe cenovej úrovne stavebných materiálov, prác a ostatných vstupných nákladov platnej v roku 2025. Vzhľadom na skutočnosť, že samotná realizácia stavebných prác sa začala až v roku 2026, došlo k významnému časovému posunu, počas ktorého sa zmenili ekonomické a trhové podmienky v stavebníctve.

Uvedený časový odstup má zásadný vplyv na ekonomickú náročnosť realizácie predmetného diela. V období medzi uzatvorením zmluvy o dielo a skutočným začatím stavebných prác došlo k zmenám cenových podmienok na trhu stavebných materiálov, výrobkov a služieb. Zvýšené obstarávacie ceny stavebných materiálov, najmä materiálov potrebných na realizáciu nosných konštrukcií, stavebných výplní, tepelných izolácií, technických zariadení budov a dokončovacích prác, predstavujú pre zhotoviteľa dodatočné finančné zaťaženie, s ktorým sa pri zostavovaní pôvodného rozpočtu v roku 2025 nepočítalo.

Okrem samotných stavebných materiálov sa zvýšené náklady premietajú aj do cien dopravy a prepravy materiálov na stavenisko, nákladov na prevádzku stavebných mechanizmov, pohonných hmôt, energií, ako aj do cien subdodávateľských výkonov a pracovnej sily. Tieto nákladové položky tvoria neoddeliteľnú súčasť realizácie stavebného diela a ich zvýšenie sa priamo premieta do celkových nákladov zhotoviteľa.

Je potrebné zdôrazniť, že zhotoviteľ pri vypracovaní cenovej ponuky vychádzal z vtedajších trhových podmienok a cien dostupných v čase prípravy rozpočtu. Vzhľadom na skutočnosť, že k reálnemu začatiu stavebných prác došlo až v nasledujúcom kalendárnom roku, je zhotoviteľ nútený zabezpečovať materiály, výrobky, pracovné kapacity a ostatné nevyhnutné vstupy za aktuálne trhové ceny, ktoré sa od pôvodne kalkulovaných cien môžu výrazne odlišovať.

Vzniknutý cenový rozdiel predstavuje významné ekonomické zaťaženie, ktoré nebolo možné v plnom rozsahu zohľadniť pri stanovení pôvodnej zmluvnej ceny diela. Realizácia stavby za cenových podmienok stanovených v roku 2025 tak predstavuje pre zhotoviteľa zvýšené finančné nároky, pričom rozsah, technické požiadavky a kvalitatívne parametre predmetného diela zostávajú nezmenené.

VB SP s. r. o., r. s. p.
Priemyselná 936/3, 963 01 Krupina
Tel: +421 948 388 700
Email: vbsp.sro@gmail.com

REGISTROVANÝ SOCIÁLNY PODNIK
Druh: INTEGRAČNÝ PODNIK
Č. osvedčenia: 220/2020_RSP

Sme si vedomí, že predmetná stavba je financovaná z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB), a preto rozumieme potrebe dodržiavania podmienok schváleného financovania. Napriek tomu považujeme za nevyhnutné upozorniť na vzniknutý rozdiel medzi pôvodne kalkulovanými nákladmi a aktuálnymi nákladmi na realizáciu stavby, ktorý je dôsledkom časového odstupu medzi uzatvorením zmluvy a skutočným začatím výstavby.

Ako zhotoviteľ máme záujem zabezpečiť riadne, kvalitné a včasné zhotovenie predmetného diela v súlade so zmluvnými podmienkami a schválenou projektovou dokumentáciou. Zároveň však považujeme za opodstatnené, aby boli pri financovaní realizácie stavby zohľadnené aj zmeny ekonomických a cenových podmienok, ktoré nastali od uzatvorenia zmluvy o dielo.

Na základe vyššie uvedených skutočností Vás týmto žiadame o prehodnotenie pôvodne dohodnutej zmluvnej ceny diela a o zabezpečenie navýšenia finančných prostriedkov potrebných na realizáciu predmetnej stavby, a to s prihliadnutím na časový odstup medzi uzatvorením zmluvy a začatím stavebných prác, ako aj na nárast cien stavebných materiálov, výrobkov, pracovných výkonov a ostatných súvisiacich nákladov.

Zároveň Vás žiadame o preverenie možností zabezpečenia dodatočných finančných prostriedkov v rámci platných podmienok financovania predmetnej stavby, prípadne z iných dostupných finančných zdrojov objednávateľa.

Veríme, že uvedené skutočnosti budú pri posudzovaní našej žiadosti náležite zohľadnené a že bude možné nájsť riešenie, ktoré zabezpečí primerané finančné krytie realizácie predmetného diela.
Za posúdenie našej žiadosti a zaslanie písomného stanoviska Vám vopred ďakujeme.

V Krupine, dňa 09.10.2026

.....
Michal Verény, konateľ