

14 ZMLUVNÁ CENA A PLATBY

14.1 Zmluvná cena

VZP meranej a DB zmluvy obsahujú odlišné ustanovenia podčlánku 14.1.

Uvedené je zrejmé z konceptu meranej zmluvy, keďže pri meranej zmluve je celková Zmluvná cena stanovená až na záver, pričom sú známe iba jednotkové ceny, ktoré sa aplikujú na skutočne vykonané a namerané položky, ktorých množstvá vo Výkaze výmer sú iba odhadované a Akceptovaná zmluvná hodnota je iba akási predpokladaná cena na základe tak kvalifikovaného odhadu, ako podrobne je spracovaná dokumentácia a tomu zodpovedajúci Výkaz výmer.

Pri DB zmluve je zväčša na základe objednávateľových kvalifikovaných požiadaviek zhotoviteľom stanovená paušálna cena celého Diela (bez ohľadu na to, či sa predložil aj rozpočet, kde boli uvedené agregované ceny celého stavebného objektu, prípadne dielčích prevádzkových súborov). Aj táto paušálna Zmluvná cena podlieha úpravám. Pokiaľ však nedôjde k naplneniu predpokladov, ktoré by mohli upraviť Zmluvnú cenu, je možné s paušálnou cenou počítať ako s cenou, ktorá zostane rovnaká aj po zhotovení Diela (s výnimkou valorizácie).

VZP meranej zmluvy v podčlánku 14.1 písm. a) zdôrazňujú dve skutočnosti, a to, že:

1. Zmluvná cena bude stanovená na základe určenia Správca stavby, keďže Správca stavby schvaľuje meranie a ak nie je dohoda, určuje,
2. Zmluvná cena podlieha úpravám uvedeným v Zmluve.

Zastávame názor, že všetky Zmluvou predpokladané úpravy by mali spadať do Bezpečného prístavu, minimálne pokiaľ ide o Variačné a Claimové konanie, ktoré je podľa nás určité. Máme za to, že úpravy na čas a cenu podľa Claimov sú určité. Výnimkou sú Variácie, kde môže byť nevyhnutné hľadať aj dôvod na zmenu mimo Bezpečného prístavu (k tomu viac pozri v podčlánku 13.1 VZP tejto publikácie). Vychádzame z toho, že Cena nie je podstatnou náležitosťou zmluvy o dielo, pričom zároveň ak dôjde k úprave Zmluvnej ceny, napríklad na základe nároku, je v Zmluve určitý mechanizmus určenia zvýšenia Zmluvnej ceny o Náklady, najmä na základe Testu 3 pravidiel, ktorý aplikuje tretia osoba – Správca stavby s odbornou starostlivosťou. Zmluvne predpokladaných nárokov (Rizik na strane objednávateľa) je v Zmluve 25, teda ide o uzavretú množinu udalostí, ktoré môžu mať vplyv na Zmluvnú cenu, pričom je zároveň určitý spôsob výpočtu dodatočnej Zmluvnej ceny.

Úprava Zmluvnej ceny môže nastať na základe:

- a) Claimu,
- b) Variácie,
- c) Valorizácie,
- d) domeriováním, prípadne zmenou množstva položky v zmysle podčlánku 12.3 písm. a) VZP meranej zmluvy.

VZP v podčlánku 14.1 písm. b) zdôrazňuje, že v Zmluvnej cene sú zahrnuté dane, clá a poplatky, ktoré sú požadované, aby ich podľa Zmluvy zaplatil zhotoviteľ a Zmluvná cena nebude upravená o žiadny z týchto nákladov, okrem toho, že by došlo po Základnom dátume k zmene Právnych predpisov podľa podčlánku 13.7 VZP.

VZP v podčlánku 14.1 písm. c) výslovne zdôrazňujú zásadu, že množstvá vo Výkaze výmer sú odhadované, teda sa predpokladá, že Zmluvná cena môže byť následkom (i) domeriovania alebo (ii) aplikácie zmeny jednotkovej ceny v dôsledky zmeny predpokladaného množstva podľa podčlánku 12.3 VZP upravená.

Podľa VZP podčlánku 14.1 písm. d) je zhotoviteľ povinný predložiť Správcovi stavby do 28 dní po Dátume začatia navrhovaný rozbor každej agregovanej (paušálnej) sadzby uvedenej vo Výkaze výmer. Toto ustanovenie odporúčame spolu s Testom 3 pravidiel zapracovať aj do OZP DB zmluvy, a to za účelom, aby Správca stavby mal zjednodušenú možnosť určovať ceny v prípade aplikácie Claimov, jednak aby bola cena vždy určiteľná na základe existujúceho spôsobu, a jednak, aby sa predišlo sporom v maximálnej možnej miere. Upozorňujeme, že Správca stavby nebude vykonávať meranie a oceňovanie, pretože paušálna Zmluvná cena je spravidla rozdelená do Platobného harmonogramu. Najvhodnejšie je, aby spolu s DRS bol predložený aj podrobný Výkaz výmer. Neodporúčame agregovanú paušálnu cenu dodatočne rozdeliť bez logických technických položiek.

Príklad:

Dokumentácia pre realizáciu stavby je podkladom pre vypracovanie Kontrolného rozpočtu pre realizáciu stavby. Zhotoviteľ pred vyhotovením Dokumentácie pre realizáciu stavby predloží objednávateľovi na schválenie cenovú (výrobnú) kalkuláciu, na základe ktorej spracuje Dokumentáciu pre realizáciu stavby. Zhotoviteľ nacení Kontrolný rozpočet pre realizáciu stavby na základe dokončenej a objednávateľom odsúhlasenej Dokumentácie pre realizáciu stavby a objednávateľom odsúhlasenej cenovej (výrobnej) úrovne rozpočtovej kalkulácie.¹³⁶

¹³⁶ Súťažné podklady na Rekonštrukciu a dostavbu areálu FNŠP F.D.Roosvelta v Banskej Bystrici, 9/2023, Požiadavky objednávateľa, dostupné na: <<https://www.uvo.gov.sk/vyhľadavanie/vyhľadavanie-zakaziek/detail/483391?cHash=703f9078410bfea296dc884561bb0838>>.

Pri DB zmluve je písm. c) podčlánku 14.1 odlišný v tom, že sa tu neuvádza meranie ako spôsob oceňovania Diela. Písmeno d) podčlánku 14.1 zabraňuje použitiu množstiev a cenových údajov na nepredpokladané účely.

Podľa DB zmluvy by zmluvná dokumentácia nemala obsahovať Výkaz výmer, pokiaľ nie je jasne uvedený jeho účel. Ak je Výkaz výmer zahrnutý, aby bolo možné zaplatiť časť Diela podľa dodaného množstva alebo vykonanej práce, ustanovenia o meraní a oceňovaní musia byť uvedené v Zmluve v súlade s posledným podčlánkom 14.1 DB zmluvy.

14.2 Zálohová platba

Poskytnutie zálohovej platby má svoje ráco v tom, že zhotoviteľ nemusí financovať realizáciu Diela zo svojich finančných zdrojov, najmä ak spočiatku nemá príjem z dodávok a prípadne aj nakupuje Technologické zariadenie.

Na základe VZP objednávateľ poskytne zálohovú platbu ako bezúročnú pôžičku na mobilizáciu a projekčnú činnosť (pri DB zmluve), keď zhotoviteľ predloží zábezpeku na zálohovú platbu.

Celková výška zálohovej platby, počet a časovanie splátok (pokiaľ je ich viac než jedna) a použité meny a podiely sa uvádzajú v Prílohe k ponuke.

Tento podčlánok sa aplikuje, iba ak je tak uvedené v Prílohe k ponuke alebo ak reálne zhotoviteľ obdrží zálohovú platbu.

Správca stavby je povinný vydať PPP na prvú splátku potom, čo mu je doručené Vyúčtovanie (podľa podčlánku 14.3 VZP a potom, čo sú objednávateľovi doručené:

- a) Zábezpeka na vykonanie prác podľa podčlánku 4.2 VZP a
- b) Zábezpeka vydaná v čiastkach a menách rovnajúcich sa zálohovej platbe. Táto zábezpeka bude vydaná subjektom a z krajiny (alebo iný právny subjektom) schválenej objednávateľom a bude mať formu uvedenú v prílohe k OZP alebo inú formu schválenú objednávateľom.

Zhotoviteľ zabezpečí, že zábezpeka je platná a vymáhateľná do splatenia zálohovej platby, ale čiastka zábezpeky sa môže progresívne znižovať o čiastku splatenú zhotoviteľom, ako je uvedené v priebežných platobných potvrdeniach. Keď podmienky zábezpeky určujú dátum ukončenia jej doby platnosti a zálohová platba nebola splatená do 28 dní pred týmto dátumom, potom zhotoviteľ predĺži dobu platnosti zábezpeky, kým nebude zálohová platba splatená.

Zálohová platba bude splatená prostredníctvom percentuálnych odpočtov v priebežných platobných potvrdeniach. Pokiaľ nie sú v Prílohe k ponuke uvedené iné percentá:

- a) odpočty začnú v platobnom potvrdení, v ktorom celková výška všetkých potvrdených priebežných platieb (okrem zálohovej platby a odpočtov a splácania zádržného) presahuje 10 % Akceptovanej zmluvnej hodnoty bez Podmienенých súm, a
- b) odpočty budú vykonané podľa amortizačnej sadzby vo výške jednej štvrtiny (25 %) z čiastky každého platobného potvrdenia (okrem zálohovej platby a odpočtov a splácania zádržného) v menách a podieloch zálohovej platby, až pokiaľ zálohová platba nebude splatená.

Ak zálohová platba nebola splatená pred vydaním Protokolu o prevzatí Diela alebo pred ukončením Zmluvy podľa článku 15 VZP, článku 16 VZP, alebo článku 19 VZP celkový zostatok v tom čase nesplatený sa stáva okamžite splatným zhotoviteľom objednávateľovi.

Vzor záruky na zálohovú platbu podľa VZP (pozri prílohu E ku každej Pomôcke) je (*conditional demand form of independent guarantee*) podmienená forma nezávislej záruky na požiadanie, ktorá je podobná vzoru záruky na plnenie (*Performance Security*), ktorá sa posudzuje v tejto publikácii v texte k podčlánku 4.2 VZP. Vzorový formulár zahŕňa odkaz na Jednotné pravidlá vypracované pre Medzinárodnú obchodnú komoru (*Uniform Rules prepared for the International Chamber of Commerce*) („ICC“, 38 Cours Albert 1er, 75008 Paríž, Francúzsko), ktorá vydala tieto publikácie:

- 458: Jednotné pravidlá pre záruky na požiadanie („Uniform Rules for Demand Guarantees“, „URDG“, 1992) a
- 510: Príručka k jednotným pravidlám ICC pre záruky na požiadanie („Guide to the ICC Uniform Rules for Demand Guarantees“, profesor Roy Goode, 1992).¹³⁷

Upozorňujeme, že aktuálne sú v platnosti URDG 758.

14.3 Žiadosť o Priebežné platobné potvrdenia

VZP ustanovujú, že sa Zmluvná cena uhradza priebežne každý mesiac (platobné obdobie). Na obrázku 18 znázorňujeme postupnosť úhrady mesačnej platby.

V meranej zmluve závisí výška platby od merania skutočne vykonaných prác.

V DB zmluve možno odhadnúť priebežné hodnoty pre účely podčlánku 14.3 písm. a) VZP v Harmonograme platieb.

Zhotoviteľ je povinný predložiť Správcovi stavby po skončení platobného obdobia uvedeného v Zmluve (ak nie je uvedené, tak po skončení každého mesiaca)

¹³⁷ Guide, s. 236.

v šiestich kópiách Vyúčtovanie vo forme schválenej Správcom stavby, v ktorom podrobne uvedie čiastky, o ktorých sa zhotoviteľ domnieva, že má na ne právo spolu s podpornými dokumentmi, ktoré budú obsahovať príslušnú Správu o postupe prác vypracovanú v súlade s podčlánkom 4.21 VZP.

Vyúčtovanie zhotoviteľa obsahuje:

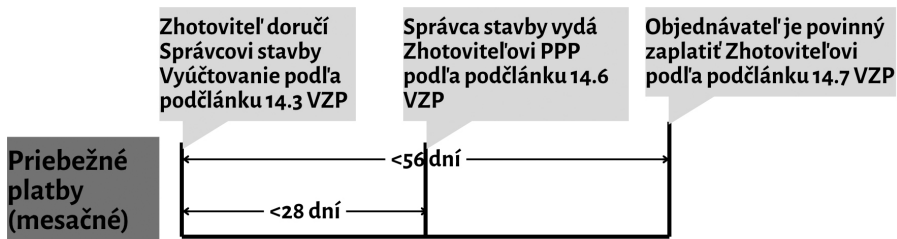
- a) Odhadovanú zmluvnú hodnotu vykonaných prác na Diele a vypracovaných Dokumentov zhotoviteľa ku koncu mesiaca [vrátane Variácií, ale okrem položiek opísaných v písmenách b) až g) nižšie].
Ak bol predložený Harmonogram platieb, odhadovaná hodnota je v Harmonograme platieb.
- b) Všetky čiastky, ktoré majú byť pripočítané a odpočítané v dôsledku zmien Právnych predpisov podľa podčlánku 13.7 VZP a valorizácie podčlánku 13.8 VZP.
- c) Všetky čiastky, ktoré majú byť odpočítané ako Zádržné.
Výška zádržného je uvedená v Prílohe k ponuke. Ak výška Zádržného nie je uvedená v Prílohe k ponuke, Zádržné sa neaplikuje.
- d) Všetky čiastky, ktoré majú byť pripočítané a odpočítané za poskytnutie a splácanie Zálohovej platby v súlade s podčlánkom 14.2 VZP.
Ak výška Zálohovej platby nie je uvedená v Prílohe k ponuke, toto ustanovenie sa neaplikuje.
- e) Všetky čiastky, ktoré majú byť pripočítané a odpočítané za Technologické zariadenie a Materiály v súlade s podčlánkom 14.5 VZP.
Ak nie sú Technologické zariadenia a Materiály uvedené v Prílohe k ponuke, toto ustanovenie sa neaplikuje.
- f) Všetky ďalšie príplatky alebo odpočty, ktoré sa môžu stať splatné podľa Zmluvy alebo inak vrátane tých podľa článku 20 VZP.
Upozorňujeme na skutočnosť, že hoci o Claimu nie je definitívne rozhodnuté, resp. o cene Variácie, Správca stavby by mal uhrádzať aspoň primeranú sumu, ak je rozhodnuté o podstate Claimu, alebo je zhoda na tom, že ide o Variáciu. To sa žiaľ v slovenskej praxi často nedeje.
- g) Odpočet čiastok potvrdených vo všetkých predchádzajúcich Platobných potvrdeniach.
Ak by v predchádzajúcom PPP Správca stavby potvrdil niečo, čo následne vyhodnotil, že nemá.

Pri investičných akciách financovaných z NFP si odporúčame vždy preskúmať príslušnú metodickú príručku riadiaceho orgánu pre daný program pre oprávnené výdavky, kde je spravidla uvedené, čo požaduje riadiaci orgán predkladať. Okrem toho sa v podporných dokumentoch môžu nachádzať aj dokumenty, ktoré sa uvádzajú v Kontrolnom a skúšobnom pláne.

Pokiaľ zhotoviteľ nepredloží Vyúčtovanie, Správu o postupe prác a ďalšie požadované podklady, nezačne plynúť doba, v rámci ktorej sa má vykonať platba. K tomu pozri tiež podčlánok 14.7 písm. b) VZP.

Podčlánok 14.6 VZP neumožňuje zadržať vydanie PPP alebo platbu, ak zhotoviteľ nepredložil príslušný dokument na podporu časti svojho Vyúčtovania. Za týchto okolností by mal Správca stavby okamžite požiadať o urýchlené predloženie príslušného podporného dokumentu. Pokiaľ nie je bezodkladne predložený, malo by sa následne pristúpiť k vydaniu PPP alebo platbe s vylúčením položiek vo Vyúčtovaní, ku ktorým takéto dokumenty neboli predložené.

V rámci DB zmluvy bude zmluvná hodnota zvyčajne predstavovať príslušné časti rôznych paušálnych súm. Problém, ktorý treba riešiť pri príprave súťažných podkladov pre DB zmluvu, je určenie paušálnej zmluvnej ceny. Je zrejmé, že odhad nemôže byť ponechaný na určenie jednej zo zmluvných strán a nemal by byť ponechaný na určenie Správcovi stavby, pretože uchádzači potom nemôžu spoľahlivo predvídať peňažné toky a následné finančné náklady. V súťažných podkladoch by sa malo definovať, ako sa budú postupne vyhodnocovať priebežné platby. Pre DB zmluvy je vhodnejšie, ale nie nevyhnutné, aby obsahovali Harmonogram platieb, v ktorom sa určia sumy splatné na základe skutočného postupu dosiahnutého pri realizácii Diela.¹³⁸



Obrázok 18 Znáozornenie požiadaviek na priebežnú platbu

Zdroj: Vlastné spracovanie autora

14.4 Harmonogram platieb

Podľa VZP si zmluvné strany môžu dohodnúť Harmonogram platieb. Ak ide o zmluvu v procese obstarávania, objednávateľ ako verejný obstarávateľ rozhoduje, či bude Formulár Harmonogramu platieb použitý, alebo nie.

¹³⁸ Guide, s. 239.

Pri meranej zmluve Harmonogram platieb nie je zvyčajný, keďže existujú odhadované množstvá vo Výkaze výmer a platby sa mesačne uhrádzajú podľa skutočne vykonaných a nameraných množstiev.

Podľa VZP, ak sa dohodne Harmonogram platieb, neaplikuje sa podčlánok 14.5 VZP.

Správca stavby má zvyčajne k dispozícii viacero nástrojov na riadenie Zmluvy.

Jedným z nich je aj úhrada platieb na základe reálne vykonaných množstiev, preto aj keby bol dohodnutý Harmonogram platieb, je Správca stavby oprávnený korigovať platby v prípade, ak by sa realizácia Diela spomaľovala. Má sa za to, že motiváciou zhotoviteľa je zisk, teda zhotoviteľ sa snaží mať priebežný cashflow a je tak nepriamo nútený realizovať Dielo včas. Na našich stavbách sa zvykne požadovať tzv. S-krivka. S-krivka je tiež indikátorom progresu výstavby.

Podľa VZP, ak sa dohodnú splátky, ktoré nie sú definované vo vzťahu k skutočnému postupu dosiahnutému pri realizácii Diela a keď sa zistí, že skutočný postup je pomalší než ten, na ktorom bol tento Harmonogram platieb založený, potom môže Správca stavby určiť o revidovaných splátkach, ktoré zohľadnia rozsah, v ktorom je postup pomalší než postup, na základe ktorého boli splátky predtým založené.

Ak Zmluva neobsahuje Harmonogram platieb, predloží zhotoviteľ nezáväznú odhadu platieb, ktoré očakáva, že budú splatné v každom štvrtroku. Prvý odhad bude predložený do 42 dní po Dátume začatia. Revidované odhady budú predkladané v štvrtročných intervaloch, až dokiaľ nebude vydaný Protokol o prevzatí Diela.

V rámci DB zmluvy môže mať Harmonogram platieb jednu z týchto foriem:¹³⁹

- a) Suma (alebo percento odhadovanej konečnej Zmluvnej ceny) by sa mohla uviesť za každý mesiac alebo iné obdobie platby počas Doby ukončenia. Tento princíp sa však neodporúča, pretože splátky platieb sa môžu stať neprimeranými, ak sa postup zhotoviteľa výrazne líši od očakávaní, na ktorých bol Harmonogram platieb založený. V poslednom odseku podčlánku 14.4 VZP sa preto uvádza, že tento druh Harmonogramu platieb sa môže upraviť tak, aby zohľadňoval skutočný postup.
- b) Formulár platieb by mohol byť založený na skutočnom postupe dosiahnutom pri zhotovovaní Diela, t. j. po dokončení definovaných míľnikov. Táto metóda sa považuje za vhodnejšiu, ale vyžaduje si starostlivé vymedzenie platobných míľnikov. Nezhody môžu vzniknúť, keď sú práce požadované pre platobný míľnik takmer dosiahnuté, ale zostatok môže byť dokončený až o niekoľko mesiacov neskôr.¹⁴⁰

¹³⁹ Guide, s. 240.

¹⁴⁰ Guide, s. 243.