

Dohoda o narovnání

kterou níže uvedeného dne uzavřely následující smluvní strany:

město Český Krumlov

se sídlem náměstí Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov

IČO: 00245836

dále jen „Město“

a

ČEVAK a.s.

se sídlem Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice

IČO: 608 49 657

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd. B, vl. 657

dále jen „provozovatel“

a

ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.

se sídlem Masná 131, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov

IČO: 42396182

dále také jen „Fond“

I.

Smluvní strany konstatují, že Město a provozovatel uzavřeli dne 23.3.2021 Smlouvu o provozování vodohospodářské infrastruktury v majetku města Český Krumlov (dále jen „Koncesní smlouva“), na základě které provozovatel mimo jiné převzal do užívání vodohospodářský majetek Města, jehož součástí tvoří i areál čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) na parcele č. 561/3 v k.ú. Český Krumlov. V uvedeném se pak nachází i provozní budova na parcele č. st. 3485 v k.ú. Český Krumlov (dále také „provozní budova“).

Strany rovněž konstatují, že Město a provozovatel uzavřeli dne 5.10.2022 dodatek č. 3 ke Koncesní smlouvě, na základě kterého se dohodli, že provozovatel provede za tam popsanych podmínek stavební úpravy provozní budovy ČOV a dalších částí ČOV tak, aby je bylo možné využívat ze strany provozovatele za účelem umístění jeho administrativního a personálního zázemí (umístění obchodní kanceláře, kanceláře pro osobní vyřizování požadavků zákazníků, sídla provozního střediska Český Krumlov a umístění provozní techniky).

V návaznosti na výše uvedené si smluvní strany v Prohlášení o stanovení společných cílů a podmínkách jejich dosažení ze dne 1.3.2023 stanovily společné cíle a podmínky jejich dosažení, definované pod písm. A až C. Prohlášení činí přílohu č. 1 této dohody.

Strany konstatují, že dosavadní stavební úpravy provozní budovy ČOV byly realizovány dle projektové dokumentace, zpracované společností Sweco Hydroprojekt a.s., (dále jen „původní projektová dokumentace“), postupně doplněné v souladu s technickými poznatky zjištěnými během první fáze realizace stavebních prací (zejména bouracích prací).

Strany rovněž konstatují, že za účelem realizace některých stavebních úprav provozní budovy ČOV uzavřel provozovatel se společností DOLMEN – CB, s.r.o., se sídlem nám. Bratří Čapků 1128/1, České Budějovice 7, 370 07 České Budějovice, IČO: 260 95 025 (dále jen „zhotovitel“) dne 27.4.2023 smlouvu o dílo, na základě které již zhotovitel provedl některé přípravné, zejména bourací práce, v rámci kterých byly mimo jiné zjištěny i technické skutečnosti, v důsledku nichž bylo nutné původní projektovou dokumentaci upravit a doplnit.

II.

Město konstatuje, že na základě právní analýzy jím zadané, zpracované za účelem posouzení souladu uzavřeného dodatku č. 3 ke Koncesní smlouvě se zákonem, zejména pak zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“), se domnívá, že dodatek č. 3 nebyl uzavřen v souladu se ZZVZ a že navíc obsahuje řadu ustanovení, které jej činí neurčitým a nejasným, zejména co se týče vymezení předmětu stavebních prací a stanovení jejich ceny (respektive nákladů na jejich provedení), která by měla být dle uvedeného dodatku následně předmětem odepisování a případného vypořádání s Městem po skončení trvání Koncesní smlouvy.

Provozovatel je přesvědčen, že při uzavírání dodatku č. 3 ke Koncesní smlouvě postupoval v souladu s platnými právními předpisy, zároveň však respektuje stanovisko Města výše uvedené. Z důvodu potřeby rychlého řešení vzniklé situace je ochoten k jejímu řešení dohodnutému níže v této dohodě.

Smluvní strany proto konstatují, že je mezi nimi sporné a pochybné, zda byl dodatek č. 3 ke Koncesní smlouvě uzavřen v souladu s platnými právními předpisy, zda je platný a účinný.

Město a provozovatel zároveň konstatují, že je mezi nimi sporný a pochybný i předmět a rozsah dodatkem č. 3 označovaných stavebních úprav provozní budovy ČOV s ohledem na zvolený způsob vymezení prováděných stavebních úprav a nákladů na jejich provedení v textu uvedeného dodatku č. 3 ke Koncesní smlouvě.

Z výše popsaného důvodu jsou mezi Městem a provozovatelem sporné a pochybné i ostatní nároky, související s obsahem dodatku č. 3 ke Koncesní smlouvě.

Provozovatel rovněž konstatuje, že s ohledem na změny cenové hladiny nemovitostí, ke které došlo v mezidobí, již nemá zájem na realizaci převodu nemovitostí ve smyslu Prohlášení o stanovení společných cílů a podmínkách jejich dosažení ze dne 1.3.2023 za tam popsaných podmínek, přičemž jím požadovaná aktuální cena takových nemovitostí, tvořících areál Provozovatele v ulici Chvalšinská, již není pro Město ani Fond natolik výhodná, aby mělo ekonomický či jiný smysl realizovat jednotlivé kroky dle předmětného Prohlášení.

III.

S ohledem na výše popsané skutečnosti a ve snaze zajistit do budoucna soulad všech právních jednání stran s platnými právními předpisy se Město a provozovatel za účasti a se souhlasem Fondu dohodli na následujícím narovnání jejich právních vztahů, týkajících se realizace stavebních úprav provozní budovy ČOV a souvisejících právních jednání, a to následujícím způsobem:

- Strany ruší vzájemné prohlášení z dne 1.3.2023, neboť situace na trhu s nemovitostmi se v mezidobí změnila natolik, že majetkové a užívací převody dle takového prohlášení

za tam stanovených podmínek již nepovažuje provozovatel za ekonomicky výhodné a jím nově nabízené podmínky realizace tam popsaného záměru se na druhou stranu jako ekonomicky nevýhodné jeví Městu a Fondu.

- Město a provozovatel se dohodli, že tímto vzájemně zrušují, a to s účinky ex tunc, dodatek č. 3 ke Koncesní smlouvě, uzavřený stranami dne 5.10.2022;
- Město a provozovatel se dohodli, že dokončení celé stavební akce „ČOV Český Krumlov – stavební úpravy provozní budovy“ provede na své náklady jakožto vlastník uvedeného objektu Město, a to v podobě a rozsahu dle projektové dokumentace, kterou na své náklady zpracovalo, přičemž realizace takových stavebních úprav provozní budovy ČOV bude provedena na základě samostatné smlouvy, kterou Město uzavře s dodavatelem vzešlým z řádného výběrového řízení;
- Provozovatel zajistí po uzavření této dohody o narovnání ukončení realizace díla dle uzavřené smlouvy o dílo se zhotovitelem; provozovatel nemá nárok na úhradu nákladů na práce a dodávky provedené při realizaci výše popsané stavební akce, které by byly provedeny po přerušení prací;
- Provozovatelem účelně vynaložené náklady na práce a dodávky, které byly za účelem realizace výše uvedených stavebních úprav provozní budovy ČOV již provedeny zhotovitelem dle výše popsané smlouvy o dílo, uzavřené mezi ním a provozovatelem dne 27.4.2023 a rovněž i náklady na úpravy projektové dokumentace s tím související, včetně nákladů na zajištění autorského a stavebního dozoru po dobu provádění stavebních prací a část nákladů souvisejících s předčasným ukončením provádění stavebních prací, vše v celkové výši 2.103.025,85 Kč (jedná se o náklady na skutečně provedené stavební práce společností DOLMEN-CB s.r.o. ve výši 1.642.138,48 Kč bez DPH, náklady na zajištění nouzového řešení ústředního vytápění společností TOMODO s.r.o. ve výši 88.097,37 Kč bez DPH, náklady na zajištění technického dozoru investora po dobu provádění stavebních prací ve výši 117.480 Kč bez DPH, náklady na zajištění autorského dozoru po dobu provádění takových prací ve výši 142.310 Kč bez DPH, a dále o část nákladů na konzervaci staveniště z důvodu ukončení provádění stavebních prací ve výši 113.000 Kč bez DPH) Město nahradí provozovateli na základě faktury, vystavené provozovatelem se splatností 14 dní (jedná se o dodávky a služby popsané v příloze č. 2 této dohody);
- Strany se dále dohodly, že po uzavření této dohody o narovnání zajistí Město v součinnosti s provozovatelem dokončení stavebních úprav provozní budovy ČOV na základě přepracované projektové dokumentace (viz třetí odrážka tohoto článku dohody o narovnání), zahrnující pouze nezbytné úpravy a opravy provozní budovy ČOV potřebné pro provoz ČOV Český Krumlov a nutné zázemí její obsluhy.

IV.

Strany, zejména pak Město a provozovatel, konstatují, že uzavřením této dohody o narovnání jsou mezi nimi odstraněny nejasnosti a rozpory, popsané v čl. II.

Město konstatuje, že uzavření této dohody o narovnání bylo schváleno usnesením Rady města Český Krumlov č 398/RM19/2025 na jejím jednání konaném dne 18.8.2025.

Fond konstatuje, že uzavření této dohody o narovnání bylo schváleno usnesením Valné hromady ČKRF usnesením č. 23/4/2025 na jejím jednání konaném dne 6.10.2025.

Tato dohoda o narovnání byla sepsána ve třech stejnopisech, z nich každá smluvní strana obdrží po jenom z nich.

Přílohy:

1. Prohlášení o stanovení společných cílů a podmínkách jejich dosažení
2. Výčet již provedených dodávek a služeb, které budou uhrazeny Městem

V Českém Krumlově 24.10.2025

.....
město Český Krumlov
Alexandr Nogrady, starosta

.....
ČEVAK, a.s.
Ing. Martin Kalač, předseda
představenstva
Ing. Lenka Petrášková, členka
představenstva

.....
ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.
Ing. Bc. Jiří Čtvrtník, jednatel
Ing. Arch. Robin Schinko, jednatel