

Dohoda o narovnání č. OISM/2019/185

dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

Město Nejdek

IČO: 00254801

se sídlem náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek

zastoupené Ludmilou Vocelkovou, starostkou

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Nejdek

č. účtu: 27-5619290227/0100

(dále jako „objednatel“)

a

Obchodní společnost **STRABAG a.s.**

IČO: 60838744

se sídlem Na Bělidle 198/21, 150 00 Praha 5

zastoupená: Lubošem Mengrem - vedoucím provozní jednotky

Ing. Jitkou Tesařovou – ekonomkou provozní jednotky

Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

č. účtu: 1100029040/5500

(dále jako „zhotovitel“ a spolu s objednatelem dále jako „účastníci“)

Tuto dohodu o narovnání dle ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „občanský zákoník“ a „dohoda“).

I.

Tato dohoda řeší níže uvedenou část nároků účastníků, které vznikly po datu 30. 4. 2018, a to vzájemné finanční pohledávky vzniklé z titulu smluvních pokut a některé nároky z titulu vadného plnění (uplatněné právo na slevu z ceny díla); tato dohoda neřeší nároky ze skrytých vad díla (vč. veškerých technologií a způsobu provedení díla).

II.

Objednatel v pozici objednatele uzavřel dne 21. 8. 2017 se zhotovitelem v pozici zhotovitele smlouvu o dílo č. OISM/2017/270 (dále jako „smlouva“). Předmětem smlouvy bylo provedení stavebních prací, dodávek a služeb v rámci investiční akce „Rekonstrukce Jiráskovy ulice, Nejdek“, zajištění geometrického plánu a 2x2 paré dokumentace skutečného provedení v rozsahu daném projektovou dokumentací ve

stupni dokumentace pro provádění stavby (dále jako „dílo“). Za provedení díla měl dle smlouvy upravené dodatky č. 1 až 3 obdržet zhotovitel odměnu/cenu díla v konečné výši 4.974.567,49 Kč bez DPH.

Doba dokončení díla byla ve smlouvě stanovena nejpozději do 15. 11. 2017, avšak dodatkem č. 1 byla tato doba prodloužena do 30. dubna 2018; vliv na dodržení této doby pak měla nepřízeň počasí, které znemožnilo včasné zahájení stavebních prací, přičemž objednatel se zhotovitelem shodně prohlásili / prohlašují, že s ohledem na to byla doba dokončení díla stanovena na 10. 5. 2018.

Zhotovitel vyzval objednatele k převzetí části díla e-mailem ze dne 11. června 2018. Dokladovou část předal zhotovitel objednateli ve dvou termínech: 15. 6. 2018 (první část) a zbývající část (geometrický plán) až dne 16. 8. 2018.

Zhotovitel v souladu se smlouvou zasílal objednateli průběžně faktury, jejichž celková hodnota se v součtu rovnala 90 % ceny díla. Zbýlých 10 % z ceny díla zadržuje objednatel v souladu s čl. 4.7 smlouvy jako pozastávku, neboť dílo podle něj stále vykazuje níže uvedené vady, které zhotoviteli vytýká.

III.

Mezi účastníky jsou sporné následující skutečnosti:

1. počátek a konec prodlení zhotovitele se splněním povinnosti předat dílo;
2. počátek a konec prodlení zhotovitele se splněním povinnosti odstranit vady díla;
3. vznik práva objednatele na smluvní pokutu a její výši v souvislosti s prodlením zhotovitele dle bodu 1. a 2. tohoto článku;
4. vznik práva objednatele na slevu z ceny díla a její výši v souvislosti s právem objednatele na řádné dokončení díla;
5. datum předání díla objednateli;
6. právo zhotovitele na vyplacení pozastávky (zadržované části 10% z ceny díla) a další nároky zhotovitele vůči objednateli.

IV.

Protože účastníci měli pochybnosti o skutečnostech shora uvedených a některé považovaly přímo za sporné, činí vůči sobě v rámci tohoto narovnání navzájem nepochybným následující skutečnosti.

1. Zhotovitel měl dílo předat objednateli do půlnoci dne 10. 5. 2018, a protože tak neučinil, byl od 11. 5. 2018 s předáním díla objednateli v prodlení; zhotovitel vyzval objednatele k převzetí díla dne 11. 6. 2018 a uplynutím tohoto dne přestal být zhotovitel v prodlení s předáním díla.
2. Stavební část díla týkající se komunikace a kanalizace byla ke dni 11. 6. 2018 způsobilá fyzického užívání, k čemuž ze strany veřejnosti též došlo; v souvislosti s vadami na stavební části díla, které byly zjevné,

objednatel řádně a včas vytkl zhotoviteli tyto vady (viz příloha této dohody – „Zápis o odevzdání a převzetí“):

- a. poškození betonových obrubníků,
- b. dispoziční odchylka od projektové dokumentace,
- c. nerovnost a drobné závady v povrchu komunikace,
- d. propad zámkové dlažby,

přičemž se účastníci shodli, že vzniklé právo objednatele z těchto vad uspokojí poskytnutím slevy z ceny díla (viz odst. 4 tohoto článku).

Dokladová část díla byla objednateli zčásti předána 15. 6. 2018 a zbývající pak 16. 8. 2018. K 16. 8. 2018 přestal být zhotovitel v prodlení s odstraněním vad díla spočívajících v nepředání dokladové části díla.

3. Zhotoviteli vznikla povinnost zaplatit objednateli smluvní pokutu dle čl. 8.1 smlouvy v případě prodlení s dokončením díla (výše pokuty byla mezi účastníky ujednána na 0,05 % z celkové ceny díla za každý den prodlení). Na základě výše uvedeného náleží objednateli právo na smluvní pokutu za období od 11. května 2018 do 11. června 2018, tj. za 32 dní prodlení při ceně díla 4.974.567,49 Kč činí výše této smluvní pokuty celkem **79.593,10 Kč**.

Zhotoviteli vznikla dle čl. 8.2 smlouvy povinnost zaplatit objednateli smluvní pokutu v případě prodlení s odstraněním vady nebo nedodělků (výše pokuty byla mezi účastníky ujednána na 500,- Kč za každou reklamovanou vadu nebo nedodělek a každý den prodlení). V době od 12. 6. 2018 do 22. 6. 2018 zhotovitel v prodlení nebyl (desetidenní lhůta k odstranění vad dle čl. 8.2. smlouvy je lhůtou, po níž právo na smluvní pokutu neběží). Na základě výše uvedeného náleží objednateli právo na smluvní pokutu za období od 23. 6. 2018 do 16. 8. 2018, tj. za 55 dní tohoto prodlení činí výše této smluvní pokuty celkem **27.500,- Kč**.

4. Právo objednatele z vadného plnění zhotovitele popsaného dle čl. IV. odst. 2 písm. a) až c) této dohody bude plně uspokojeno poskytnutím slevy z ceny díla

ve výši **119.209,- Kč** (cca 5% z ceny díla týkající se stavební části - komunikace bez DPH). V této slevě není obsaženo uspokojení jakéhokoli jiného práva objednatele z vadného plnění. Právo objednatele z vadného plnění zhotovitele popsaného dle čl. IV. odst. 2 písm. d) dohody uspokojí zhotovitel tak, že tuto vadu odstraní [v souladu s technologickým postupem kladení betonové (zámkové) dlažby dané výrobcem, platnými předpisy a projektovou dokumentací], a to do 30. 6. 2019; do uvedeného termínu odstraní i všechny ostatní vady identického druhu jako je vada dle čl. IV. odst. 2 písm. d) dohody, které budou do 15. 6. 2019 zhotoviteli objednatelům písemně notifikovány. Pro případ prodlení zhotovitele s odstraňováním těchto vad se uplatní příslušná ujednání smlouvy (zejm. čl. 8. 2.) s tím, že každý samostatný (prostorově ohraničitelný) propad zámkové dlažby na díle, jak bude ve vytčení vad popsán a označen (např. na plánu, fotografii atp.) každá lokace vady představuje jednu (samostatnou) vadu.

5. Dílo bylo připraveno k předání dne 11. 6. 2018 a veškeré případné vady zjištěné k tomuto dni, resp. jež byly objednatelem vytčeny (zhotoviteli sděleny), se považují za vypořádané způsoby uvedenými shora; pro účely této dohody se za datum předání díla považuje den 11. 6. 2018. Vypořádání případných jiných vad díla (vad ke dni uzavření této dohody skrytých a nezjištěných) není touto dohodou dotčeno a pro tyto jiné vady pak platí, že lhůta pro jejich vytčení a vypořádání odpovídajících nároků upravuje smlouva.

Kolaudační souhlas byl vydán dne 11. 1. 2019, přičemž ze smlouvy neplyne povinnost zhotovitele obstarat kolaudační souhlas, a proto s jeho absencí nemůže být spojován nepříznivý právní následek v neprospěch zhotovitele, leda že by kolaudační souhlas nebyl vydán pro vady díla. Kolaudace však proběhla bez výtek ze strany správního orgánu, přičemž od 11. 6. 2018 do doby vydání kolaudačního souhlasu nebyly na díle prováděny žádné další stavební práce či změny.

6. Ohledně práva zhotovitele na vyplacení pozastávky (zadržované části 10 % z ceny díla) a dalších nároků zhotovitele vůči objednateli účastníci stanoví, že právo zhotovitele na vyplacení pozastávky vznikne až dnem následujícím po nabytí účinnosti této dohody, a to v částce, která není dotčena zápočtem (viz čl. V. dohody níže); jiných nároků souvisejících s pozastávkou zhotovitel vůči objednateli v době uzavření dohody nemá.
7. Veškeré doby a lhůty, jež smlouva spojuje s podpisem protokolu o předání díla („Zápis o odevzdání a převzetí“) anebo předáním díla, počínají běžet pátým (5.) dnem od účinnosti této dohody; tím nejsou dotčena ustanovení smlouvy již konzumovaná, běh dob a lhůt a práva a povinnosti výslovně upravené touto dohodou.
8. Běh záruční doby k dílu započal dnem 12. 6. 2018, vyjma těch částí díla, u nichž již byly vytčeny vady a objednatel uplatnil právo na jejich odstranění; u těchto částí díla záruční doba počne, resp. začala běžet až odstraněním vytýkané vady.

V. Zápočet

1. Objednatel zadržuje zhotoviteli v souladu se smlouvou pozastavené platby v celkové výši **313.686,17 Kč**.
2. Objednateli vzniklo ve smyslu dohody právo na smluvní pokutu a slevu z ceny díla v celkové výši **226.302,10 Kč**.
3. Účastníci bez ohledu na splatnost pohledávek výslovně ujednávají vzájemný zápočet pohledávek uvedených v odst. 1) a odst. 2) tohoto článku dohody, přičemž z uvedeného plyne povinnost objednatele zaplatit po tomto zápočtu zhotoviteli částku ve výši **87.384,07 Kč**, jejíž splatnost nastane pátým (5.) pracovním dnem následujícím po účinnosti této dohody. Řádným zaplacením

částky uvedené v předchozí větě jsou veškeré finanční nároky zhotovitele ze smlouvy vůči objednateli uspokojeny a v případě, kdyby jakékoli jiné nároky zhotovitele ze smlouvy ke dni účinnosti této dohody existovaly, pak tyto zanikají.

VI.

Závěrečná ustanovení

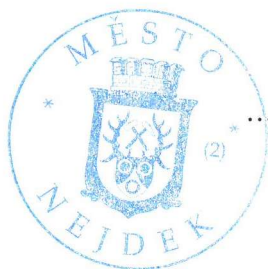
1. Účastníci tímto prohlašují, že touto dohodou jsou vypořádány veškeré jejich vzájemné nároky existující v době uzavření dohody, jak jsou výše popsány: ruší se sporné nároky uvedené v čl. III. dohody a narovnávají se postupem dle čl. IV. a V. této dohody.
2. Účastníci se vůči sobě navzájem vzdávají jakýchkoliv dalších nároků, jejichž právní základ vznikl z některé ze sporných skutečností shora popsanych, na něž současně tato dohoda dopadá a které by nebyly narovnány touto dohodou, příp. ke dni účinnosti této dohody nezanikly bez náhrady, a zavazují se je vůči sobě neuplatňovat a nevymáhat je, i v případě, byly-li by již případně (i jen částečně) uplatněné.
3. Zhotovitel ve vztahu k této dohodě vč. její přílohy potvrzuje, že měl možnost plně zasáhnout do textu ujednání a žádat jakoukoli změnu; výsledek je zcela v souladu s jeho vůlí, a proto se vzdává práva „contra proferentem“.
4. Přílohou této dohody je i protokol o předání díla, který účastníci současně s touto dohodou podepisují.
5. Tuto dohodu schválila rada města Nejdku na svém zasedání č. 13, dne 26. 4. 2019, svým usnesením č. RM/484/13/2019.
6. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu účastníky.
7. Tato dohoda, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této dohody nebo v souvislosti s ní, se řídí českým právem, zejména občanským zákoníkem.
8. Změna této dohody je možná pouze písemnou formou po vzájemné dohodě účastníků. Vztahy mezi účastníky vysloveně neupravené touto dohodou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
9. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
10. Vztahuje-li se případný důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této dohody nebo jeho část, je neplatným pouze toto ustanovení nebo jeho část, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu této dohody. Účastníci se zavazují nahradit neplatné ustanovení novým, právně bezvadným, které bude odpovídat hospodářskému účelu neplatného ustanovení.

11. Účastníci prohlašují, že si tuto dohodu řádně přečetli, jejímu obsahu porozuměly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svým vlastnoručním podpisem.

V Karlových Varech dne 30. dubna 2019

V Nejdku dne 29. dubna 2019

.....
za STRABAG a.s.
Luboš Mengr
vedoucí provozní jednotky



.....
za Město Nejdek
Ludmila Vocelková
starostka města

.....
za STRABAG a.s. (5)
Ing. Jitka Tesařová
ekonomka provozní jednotky

STRABAG
STRABAG a.s.
NA BĚLIDLE 198/21
CZ - 150 00 PRAHA 5
DIČ: CZ60838744