

č. dohody SMOI:
OI-IP/DOH/001789/2020/Val
čj. SMOI:
SMOL/157357/2020/OI/IP/Val

DOHODA O NAROVNÁNÍ

uzavřená dle ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platné znění

Statutární město Olomouc

IČ: 00299308

se sídlem Horní náměstí 583, 779 11 Olomouc

zastoupeno Mgr. Miroslavem Žbánekem, MPA, primátorem města
(dále jen "město")

a

Výstaviště Flora Olomouc, a.s.

IČ: 25848526

se sídlem Wolkerova 37/17, 779 00

zastoupena Ing. Evou Fuglíčkovou, předsedkyní představenstva
a Ing. Jiřím Svačinkou, místopředsedou představenstva
(dále jen "VFO")

a

GEMO a.s.

IČ: 13642464

se sídlem Dlouhá 562/22, 779 00 Olomouc – Lazce

zastoupena Ing. Jaromírem Uhýrkem, předsedou představenstva
(dále jen "GEMO")

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Dne 13. 12. 2012 město v postavení objednatele s GEMEM v postavení zhotovitele uzavřelo smlouvu o dílo na zhotovení stavby „Dostavba areálu VFO – pavilon A2, Příjezdová komunikace a parkoviště“, č. objednatele OI/SOD/979/2012/Sk, č. zhotovitele 1210 ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 10. 2013, dodatku č. 2 ze dne 31. 3. 2014, dodatku č. 3 ze dne 29. 5. 2014 a dodatku č. 4 ze dne 30. 6. 2014 (dále jen „smlouva o dílo“). Předmětem této smlouvy bylo dílo dle čl. III. smlouvy dle projektové dokumentace vymezené v čl. III. odst. 1 písm. a) a podmínek dle čl. III. odst. 1 písm. b) až f) smlouvy o dílo.
 - a) Dne 11. 6. 2015 byl GEMU vystaven reklamační protokol č. 5/SO 02 – Dostavba areálu VFO – pavilon A2 s výzvou k odstranění vad v termínu 30 dnů stanoveném v souladu s čl. VIII. odst. 2 smlouvy o dílo. Jako vada s pořadovým číslem 2 byly reklamovány praskliny v podlaze, zejména okolo betonových kruhových pilířů.

K odstranění vady došlo až 11. 11. 2015. Prodlení s odstraněním vady tedy činí celkem 123 dní. V souladu s čl. IX. odst. 11 smlouvy o dílo, kterým byla ujednána smluvní pokuta za každý den prodlení s odstraňováním reklamované vady ve výši 10.000,- Kč za každou vadu, vyzvalo město předžalobní výzvou GEMO k zaplacení smluvní pokuty vyúčtované na částku 1,230.000,- Kč fakturou č. FA0000753021 ze dne 17. 6. 2019 se splatností 2. 7. 2019. Uvedená faktura nebyla ve lhůtě splatnosti uhrazena, proto podalo město k uplatnění nároku na zaplacení uvedené smluvní pokuty žalobu k OS v Olomouci, kde je projednávána pod sp. zn. 15 C 49/2019.

- b) Dne 30. 5. 2016 byl GEMU vystaven reklamační protokol č. 8/SO 02 – Dostavba areálu VFO – pavilon A2, ve kterém byla mj. reklamována vada praskliny v podlaze a soklu v místnostech č. 2.33 a 2.40A, a GEMO bylo v rámci reklamace vyzváno k odstranění vady do 21. 6. 2016. Termín byl stanoven na základě ustanovení čl. VIII. odst. 2. smlouvy o dílo. K odstranění vady díla došlo 27. 10. 2016. Na základě ujednání čl. IX. odst. 11. smlouvy o dílo je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši až 10.000,- Kč za každou vadu, u níž je v prodlení, a každý započatý den prodlení. Do prodlení s výše uvedenou povinností se zhotovitel dostal dne 22. 6. 2016 a ke splnění této povinnosti došlo až dne 27. 10. 2016, což činí celkem 127 dní prodlení. GEMU byla na základě shora uvedeného vyúčtována smluvní pokuta fakturou č. FA0000906737 ze dne 13. 5. 2020 se splatností 28. 5. 2020 znějící na částku 1.270.000,- Kč. Uvedená faktura nebyla ve lhůtě splatnosti uhrazena, proto podalo město k uplatnění nároku na zaplacení uvedené smluvní pokuty žalobu k OS v Olomouci, kde je projednávána pod sp. zn. 12 C 165/2020.
- 2) Dne 13. 12. 2012 VFO v postavení objednatele se GEMEM v postavení zhotovitele uzavřelo smlouvu o dílo na zhotovení stavby „Rekonstrukce pavilonu A1“, č. objednatele 12TÚOS010000016, č. zhotovitele 1211 ve znění dodatku č. 1 ze dne 5. 2. 2014 (dále jen „smlouva o dílo“). Předmětem této smlouvy bylo dílo dle čl. III. smlouvy dle projektové dokumentace vymezené v čl. III. odst. 1 písm. a) a podmínek dle čl. III. odst. 1 písm. b) až f) smlouvy o dílo.
- a) Dne 30. 5. 2016 byl GEMU vystaven reklamační protokol č. 11/SO 01 – Rekonstrukce pavilonu A1, ve kterém byly mj. reklamovány praskliny v podlaze v místnostech číslo 1.03 (foyer), 1.25 (hala pavilonu) a 2.01 (galerie) a GEMO bylo v rámci reklamace vyzváno k odstranění vady do 2. 7. 2016. Termín byl stanoven na základě ustanovení čl. VIII. odst. 2. smlouvy o dílo. K odstranění vady díla došlo 27. 10. 2016. Na základě ujednání čl. IX. odst. 10. smlouvy o dílo je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši až 10.000,- Kč za každou vadu, u níž je v prodlení, a každý započatý den prodlení. Do prodlení s výše uvedenou povinností se zhotovitel dostal dne 3. 7. 2016 a ke splnění této povinnosti došlo až dne 27. 10. 2016, což činí celkem 116 dní prodlení. GEMU byla na základě shora uvedeného vyúčtována smluvní pokuta fakturou č. 030100026 ze dne 10. 6. 2020 se splatností 24. 6. 2020 znějící na částku 1.160.000,- Kč. Uvedená faktura nebyla ve lhůtě splatnosti uhrazena, proto hodlá VFO k jejímu uplatnění podat žalobu k OS v Olomouci.
- 3) GEMO shora uvedené smluvní pokuty neuznává a považuje je z více důvodů za neoprávněné. Dle názoru GEMA se nejedná o vady. K posouzení toho, zda se jedná o vady nebo ne, byl zpracován v lednu 2019 společný znalecký posudek, který uvedl závěr, že trhliny s rozevřením do 0,5 mm se nepovažují za vady podlahy ani z hlediska

estetického, a že trhliny pravděpodobně vznikly při zrání anhydritového potěru vlivem smršťování a nemají žádný negativní vliv na statiku či životnost podlahy. GEMO tvrdí, že podlahy praskají mimo jiné také z toho důvodu, že VFO používá pro manipulaci paletovací vozíky, které mají větší hmotnost, než je povolené zatížení, na které byly podlahy dle projektu dimenzovány. Svou podrobnou argumentaci GEMO předložilo v rámci soudního řízení ve věci sp. zn. 15 C 49/2019.

II. Narovnání

Smluvní strany se dohodly na mimosoudním vyřešení stávající situace a vzájemném narovnání takto:

- 1) GEMO se zavazuje, že nejpozději do 31. 7. 2020:
 - a) vystaví ve prospěch města bankovní záruku ve výši 300.000,- Kč jako záruku za řádné odstraňování případných reklamačních vad podlah v předmětu díla po dobu trvání záruční doby ve smyslu smlouvy o dílo ve znění dodatků, tj. do 13. 2. 2024,
 - b) provede na Výstavišti Flora práce uvedené v příloze č. 1 této dohody v rozsahu a způsobem vymezeným v uvedené příloze,
 - c) zaplatí VFO částku 96 480 Kč na účet 534811/0100 u Komerční banky, a.s., pobočka Olomouc variabilní symbol 2810000, jako náhradu za generální opravu svěšených dvoukřídlých dveří pavilonu A1, jejichž výměnu provedlo VFO z důvodu neuznané reklamace ze strany GEMA vlastním nákladem.
- 2) O provedení prací uvedených v příloze č. 1 této dohody bude sepsán předávací protokol písemně potvrzený zástupci města, VFO a GEMA. GEMO se zavazuje zástupce města a VFO k sepsu předávacího protokolu pozvat alespoň 3 pracovní dny předem, a to v takovém termínu, aby k předání a převzetí došlo nejpozději do 31. 7. 2020. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že město a VFO jsou povinni při převzetí postupovat dle § 2628 občanského zákoníku.
- 3) Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemnou součinnost, aby provedení odstranění poškození podlah mohlo být provedeno v termínu předání nejpozději do 31. 7. 2020, přičemž k naplnění shora uvedeného se VFO zavazuje umožnit GEMU přístup do pavilonu A1 a A2 Výstaviště Flora Olomouc, a to od 13. 7. 2020 do 31. 7. 2020 včetně, aby bylo možné práce v termínu do 31. 7. 2020 řádně provést.
- 4) Soudní spory budou ukončeny následujícím způsobem:
 - a) **Ukončení soudního sporu, který projednává Okresní soud v Olomouci pod sp. zn. 15 C 49/2019.**

Město se zavazuje, že po splnění závazků GEMA uvedených v čl. II odst. 1) této dohody vezme žalobu o zaplacení 1,230.000,- Kč s příslušenstvím zpět do 5 dnů a ve zpětvzetí žaloby se vzdá práva na náhradu nákladů řízení.

GEMO do 5 dnů od oznámení, že byla žaloba vzata zpět, zašle soudu přípis, že se zpětvzetím žaloby souhlasí a vzdává se rovněž práva na náhradu nákladů řízení.

b) Ukončení soudního sporu, který projednává Okresní soud v Olomouci pod sp. zn. 12 C 165/2020

Město se zavazuje, že po splnění závazků GEMA uvedených v čl. „II odst. 1) této dohody vezme žalobu o zaplacení 1,270.000,- Kč s příslušenstvím zpět do 5 dnů a ve zpětvzetí žaloby se vzdá práva na náhradu nákladů řízení.

GEMO do 5 dnů od oznámení, že byla žaloba vzata zpět, zašle soudu přípis, že se zpětvzetím žaloby souhlasí a vzdává se rovněž práva na náhradu nákladů řízení.

c) Pro případ, že bude po schválení dohody o narovnání podána k uplatnění smluvní pokuty dle čl. I. odst. 2 písm. a) ze strany VFO proti GEMU žaloba, zavazuje se VFO vzít žalobu zpět obdobně jako v případech čl. II. odst. 2 písm. a), písm. b) této dohody.

**III.
Trvání závazků**

- 1) Tato dohoda nabývá účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum podpisu pozdějšího.
- 2) V případě prodlení se splněním závazků GEMA dle čl. II. odst. 1) této dohody z důvodů na straně GEMA tato dohoda o narovnání pozbývá účinnosti.
- 3) Řádným a včasným splněním závazků GEMA uvedených v čl. II. odst. 1) této dohody jsou vypořádány veškeré nároky města a VFO ze smluvních pokut uvedených v čl. I. této dohody jakož i dalších smluvních pokut, na které vznikl městu a VFO nárok vůči GEMU ze shora uvedených smluv o dílo ke dni uzavření této dohody.
- 4) Uzavřením této dohody nejsou dotčena práva a povinnosti smluvních stran ze shora uvedených smluv o dílo, touto dohodou neupravená.

**IV.
Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato dohoda se sepisuje ve 6 vyhotoveních a nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana a po jednom rovněž soud v rámci ukončení soudního sporu.
- 2) Uzavření této dohody schválilo Zastupitelstvo města Olomouc dne 29. 6. 2020 usnesením č. 16.
- 3) Smluvní strany shodně prohlašují, že tato dohoda byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1 – rozsah a způsob provedení opravy podlah

V dne

.....
Statutární město Olomouc
zastoupené primátorem města
Mgr. Miroslavem Žbánkem, MPA

V dne

.....
Výstaviště Flora Olomouc, a.s.
zastoupené
předsedkyní představenstva
Ing. Evou Fuglíčkovou

.....
Výstaviště Flora Olomouc, a.s.
zastoupené
místopředsedou představenstva
Ing. Jiřím Svačinkou

V dne

.....
GEMO a.s.
zastoupené předsedou představenstva
Ing. Jaromírem Uhýrkem

Příloha č. 1 dohody o narovnání

Smluvní strany tímto v souladu s čl. II. odst. 1) písm. b) dohody o narovnání tímto vymezují rozsah a způsob provedení pro odstranění poškození podlah v pavilonech A1 a A2 Výstaviště Flora Olomouc:

1. praskliny u prahu v únikových dveřích z přístavby pavilonu směrem ven (místnost číslo 1.30.1)
2. praskliny okolo prvního prahu mezi místností číslo 1.30 a hlavní výstavní plochou (místnost číslo 1.25)
3. smršťovací praskliny podél již opravovaných dilatačních spár mezi sloupy v přístavbě pavilonu v 1. NP (místnost číslo 1.30) a v přístavbě pavilonu v 2. NP (místnost číslo 2.30), celkem se jedná cca o 8 prasklin)
4. vydrolené místo u výtahu (místnost číslo 1.32)
5. praskliny okolo revizních šachet v podlaze - 3x v přístavbě pavilonu v 1. NP (místnost číslo 1.30) a 3x v přístavbě pavilonu v 2. NP (místnost číslo 2.30)
6. praskliny na prahu dveří mezi foyer (místnost číslo 1.03) a hlavní výstavní plochou (místnost číslo 1.25)
7. rozdílné odstíny mezi opravovanými místy a původní barvou (estetická stránka podlah) v místnostech číslo 1.30, 1.30.1, 1.31, 1.32, 1.36, , 2.30 a 2.32
8. nezapravená díra po sondě na galerii - pozůstatek po provedení sondy ke zpracování znaleckého posudku (místnost číslo 2.01)

Technologie výše uvedených oprav:

Opravy č. 1,2,5,6 a 8 – Drobné opravy

- Vyčištění trhlin
- Vytmelení pružným tmelem – MS Polymer
- Nový PU nátěr – Remmers PUR Aqua Color Top 2K M

Oprava č. 3

- Vyčištění trhlin
- Odbroušení kalciosulfátové hmoty cca 10 cm směrem od dilatační spáry (po celé délce spár na obou stranách) v tl. 3 mm
- Epoxidová penetrace – dvousložková epoxidová penetrace EP 01
- Vložení laminátové ztužující tkaniny
- Nalítí PU stěrky v tl. 3 mm – Remmers PUR Uni Color

Oprava č. 4

- Odstranění kalciosulfátového potěru až do hloubky oddělovací separační folie v rozsahu cca 60 cm od dilatační spáry

- V místě dilatační spáry zafixovat ocelový úhelník 50/70 mm svislými plochami proti sobě ve vzdálenosti mezi sebou min. 5 mm
- Na neodbouraných plochách kalciosulfátového potěru (podél celého obvodu, kde nezasahují stěny) odbrousit rovněž podélný pás v šířce 10 cm a hloubky 3 mm
- Na přebroušené ploše provést epoxidovou penetraci EP 01
- Vložení laminátové ztužující tkaniny
- Zaplnění odbouraných částí plast betonem – křemičitý písek + dvousložková epoxidová substance EP 01
- Nalítí PU stěrky v tl. 3 mm až po hrany ocelových úhelníků – Remmers PUR Uni Color

Oprava č. 7

- Odmaštění plochy
- Přebroušení celé plochy
- Penetrační epoxidový nátěr – dvousložková epoxidová penetrace EP 01
- Finální PU nátěr – Remmers PUR Aqua Color Top 2K M

VFO bere na vědomí způsob oprav stanovený GEMEM. Při realizaci odstraňování vad je požadováno přebírání jednotlivých dílčích prací oprav a jejich kontrolu až do úplné konečné fáze opravy. GEMO se zavazuje na opravy uvedené v příloze č. 1 poskytnout záruku 24 měsíců, za předpokladu dodržování veškerých příslušných hodnot zatížení podlah při jejich provozu.

.....
 Statutární město Olomouc
 zastoupené primátorem města
 Mgr. Miroslavem Žbánekem, MPA

.....
 Výstaviště Flora Olomouc, a.s.
 zastoupené
 předsedkyní představenstva
 Ing. Evou Fuglíčkovou

.....
 Výstaviště Flora Olomouc, a.s.
 zastoupené
 místopředsedou představenstva
 Ing. Jiřím Svačinkou

.....
 GEMO a.s.
 zastoupené předsedou představenstva
 Ing. Jaromírem Uhýrkem