

DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ UŠLÉHO ZISKU

Účastníci dohody

1) Město Kadaň

IČ: 00261912

se sídlem Mírové náměstí č.p.1, 432 01 Kadaň
zastoupené PaedDr. Jiřím Kulhánkem, starostou

bankovní spojení [REDACTED]

(dále jen „Město Kadaň“)

a

2) FRK s.r.o.

IČ: 61324817

se sídlem Chomutovská 1254, 432 01 Kadaň
zastoupená Ahmadem Raadem, jednatelem

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 6897

bankovní spojení [REDACTED]

(dále jen „Společnost FRK s.r.o.“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Společnost FRK s.r.o. byla vybrána Městem Kadaň, jakožto zadavatelem, jako dodavatel v rámci zjednodušeného podlimitního řízení na podlimitní veřejnou zakázku na dodávky „Využití srážkových vod u 3. ZŠ (Sluníčková)“ (dále jen jako „**Zakázka**“);
- B. Na základě výše uvedeného výběrového řízení byla mezi Městem Kadaň a společností FRK s.r.o. uzavřena dne 17. 10. 2019 smlouva o dílo (dále jen „**SOD**“);
- C. V průběhu zhotovování díla dle SOD vyšlo najevo, že v zadávací dokumentaci Zakázky došlo k pochybení na straně autora zadávací dokumentace, kdy ve výkazu výměr zadávací dokumentace Zakázky byly u položek 5-8 uvedeny dva druhy výkopových prací (zapažené a svahované jámy);;
- D. Společnost FRK s.r.o. nacenila výše uvedené položky v souladu s popisem a faktickými potřebami stavby, avšak nikoli v souladu s použitými položkami CS ÚRS;
- E. Společnost FRK s.r.o. přistoupila na základě jednání na požadavek Města Kadaň a vypracovala změnový list č. 03, který, mimo jiné, odstraňoval výše uvedenou chybu v shora uvedených položkách, a to tak, že pro většinu výměr původních položek 5 až 8 byly vytvořeny nové položky, se správnými ÚRS kódy, které byly naceněny dle ustanovení 5.7 písm. b) SOD jako nové, v dodavatelském rozpočtu neuvedené položky;
- F. V důsledku výše uvedeného vznikla společnosti FRK s.r.o. škoda v podobě ušlého zisku, kdy nebylo možné provést část prací chybně obsažených v původních položkách 5-8 výkazu výměr zadávací dokumentace za původní cenu uvedenou v dodavatelském rozpočtu a v SOD a práce byly provedeny za cenu výrazně nižší;
- G. Město Kadaň uzavřelo s autorem projektové dokumentace Dohodu o narovnání, v níž vypořádali vzájemná sporná práva a povinnosti stran shora uvedených pochybení u položek 5-8. V návaznosti na to pak se účastníci této dohody dohodli, že Město Kadaň nahradí společnosti FRK s.r.o. ušlý zisk, který jehož v důsledku chybných položek výkazu výměr, který byl součástí zadávací dokumentace Zakázky, společnost FRK s.r.o. nedosáhne;

uzavřeli účastníci dohody níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Dohodu o vypořádání ušlého zisku (dále jen jako „**Dohoda**“)

I. PŘEDMĚT DOHODY

- 1.1 Město Kadaň se touto Dohodou zavazuje nahradit společnosti FRK s.r.o. ušlý zisk vzniklý v důsledku chybných položek výkazu výměr, jak je uvedeno shora, kdy cena významné části prací provedených společností FRK s.r.o. na základě původních položek 5-8 výkazu výměr zadávací dokumentace Zakázky byla nově stanovena nikoli ve výši uvedené v dodavatelském rozpočtu a v původním znění SOD, ale dle ustanovení 5.7 písm. b), tedy nižší.
- 1.2 Společnost FRK s.r.o. a Město Kadaň v rámci jednání o vypořádání chybných položek uzavřely dodatek k SOD, v němž byla upravena celková cena díla v souladu se změnovým listem 03.

II. VÝŠE NÁHRADY ŠKODY A ZPŮSOB ÚHRADY

- 2.1 Výše náhrady škody (ušlého zisku a nákladů na právní zastoupení dle ust. §§ 6 a násl. vyhl. 177/1996 Sb. (advokátní tarif) o mimosmluvní odměně), na níž se Účastníci dohody shodli, činí 119.201,10 Kč (slovy jednostodevatenácttisícdvěstějedna korun českých) (dále jen také „Uhrazená Škoda“) a je výsledkem vzájemných jednání účastníků dohody, jejichž podkladem jsou údaje uvedené v **Příloze č. 1** této Dohody.
- 2.2 Město Kadaň se zavazuje uhradit společnosti FRK s.r.o. částku uvedenou v čl. 2.1 této Dohody bezhotovostním převodem na účet společnosti FRK s.r.o. č. 2169180237/0100, vedený u Komerční banky a.s., a to nejpozději do 30 dnů od uzavření této Dohody.

III. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

Společnost FRK s.r.o. se tímto zavazuje poskytnout Městu Kadaň veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby Město Kadaň mohlo uplatnit svůj nárok na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s uzavřením této Dohody na třetí osobě, jež způsobila chybu výkazu výměr ve smyslu shora uvedeném zadávací dokumentace Zakázky.

- 3.1 Účastníci dohody tímto prohlašují, že splněním této Dohody budou nároky Účastníků dohody vzniklé v důsledku výše uvedené chyby zadávací dokumentace Zakázky zcela bezezbytku vyrovnány.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Tuto Dohodu je možné měnit či upravovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
- 4.2 Znění této Dohody bylo schváleno usnesením Rady Města Kadaň č. 977/2020 ze dne 10.12.2020.
- 4.3 Tato Dohoda je vyhotovena ve 4 (slovy čtyřech) vyhotoveních, z nichž město Kadaň obdrží 3 vyhotovení a společnost FRK s.r.o. jedno vyhotovení.
- 4.4 Účastníci dohody berou na vědomí, že tato Dohoda nabývá platnosti podpisem posledním z Účastníků dohody a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

V Kadani dne 17.12.2020

V Kadani dne 18.12.2020

Město Kadaň

FRK s.r.o.

PaedDr. Jiří Kulhánek
starosta

Ahmad Raad
jednatel



Analýza výpočtu ušlého zisku společnosti FRK s.r.o. na stavbě „Využití srážkových vod u 3. ZŠ „Sluníčková““

1. Popis situace:

Firma FRK s.r.o. v roce 2019 připravila nabídkový rozpočet na základě položkového výkazu výměr.

Ve výkazu výměr byly uvedeny položky 5-8, které dle kódu obsahovaly následující práce (viz Tabulku č. 1).

Tabulka č. 1: Původní položky dle SoD							
5	K	131201201	Hloubení jam zapažených v hornině tř. 3 objemu do 100 m3	m3	282,538	529,72	149 666,03 CS ÚRS 2017 02
	VV		Plocha výkopu pro jednotlivé objekty * (průměrná hloubka výkopu * skřívka povrchu) * 1,1 (10% nadvýlom) * % dle geologie				
	VV		"2 akumulární nádrže 10m3" 2*4,0*4,0*(4,0-0,2)		121,600		
	VV		"akumulární nádrž 15m3" 4,5*4,5*(3,7-0,2)		70,875		
	VV		"vsakovací objekty (svahované jámy)" ((6+3)*(5+3)*(2,4-0,2)) + ((6+3)*(5,5+3)*(3,0-0,2))		372,600		
	VV	JAMY	Součet		565,075		
	VV		JAMY * 0,5		282,538		
6	K	131201209	Příplatek za lepivost u hloubení jam zapažených v hornině tř. 3	m3	141,269	35,18	4 969,84 CS ÚRS 2017 02
	VV		Příplatek za lepivost 50%				
	VV		JAMY*0,5 * 0,5		141,269		
7	K	131301201	Hloubení jam zapažených v hornině tř. 4 objemu do 100 m3	m3	282,538	697,00	196 928,99 CS ÚRS 2017 02
	VV		JAMY * 0,5		282,538		
8	K	131301209	Příplatek za lepivost u hloubení jam zapažených v hornině tř. 4	m3	141,269	48,87	6 903,82 CS ÚRS 2017 02
	VV		Příplatek za lepivost 50%				
	VV		JAMY * 0,5 * 0,5		141,269		

Do nabídkového rozpočtu jsme ocenili tyto položky se zohledněním dalších informací z výkazu výměr, a to, že u „vsakovacích objektů“ jsou uvedené „(svahované jámy)“ a dle skutečnosti, že pažení jam obsahovalo výměry pouze pro jámy akumulárních nádrží (viz Tabulku č. 2).

Tabulka č. 2: Položky pažení dle SoD							
14	K	151101102	Zřízení příložného pažení a rozeptění stěn rýh hl do 4 m	m2	202,925	152,52	30 950,12 CS ÚRS 2017 02
	VV		"pažení pro akumulární nádrže " 2 * 4*4*4 + 4,5*4,5*3,7		202,925		
16	K	151101112	Odstranění příložného pažení a rozeptění stěn rýh hl do 4 m	m2	202,925	76,10	15 442,59 CS ÚRS 2017 02
	VV		"pažení pro akumulární nádrže " 2 * 4*4*4 + 4,5*4,5*3,7		202,925		

V průběhu realizace však bylo zjištěno, že nasazené položky neodpovídají svým popisem pracím, uvedeným ve výpočtech pod položkou č. 5. Jinými slovy ne všechny jámy uvedené ve výpočtu výměr neodpovídaly rozsahu „do 100 m3“ a ne všechny jámy odpovídaly způsobu výkopu (tedy zapaženým jámám).

Na základě jednání mezi objednatelem a zhotovitelem byly do rozpočtu doplněny nové položky, které svým kódem (nejen popisem v textu) odpovídaly jak výměrám, tak způsobu výkopu (viz Tabulku č. 3).



Tabulka č. 3: Nové položky ve výměrách původní SoD + ZL 01 a ZL 02

69 (N)	K	131251104	Hloubení nezapažených jam a zářezů strojně v hornině třídy těžitelnosti 1 - skupina 3 přes 100 do 500 m3	m3	222,850	181,00	88,00%	35 495,55
			Popis: Plocha výkopu pro jednotlivé objekty * (průměrná hloubka výkopu * skryvka povrchu) * 1,1 (10% nadvýlom) * % dle geologie					
			Výměry: "původní SoD - vsakovací objekty (svahované jámy) - Větev 1"	79,200				
			((6+3)*(5+3)*(2,4-0,2))*0,5					
			"původní SoD - vsakovací objekty (svahované jámy) - Větev 2"	107,100				
			((6+3)*(5,5+3)*(3,0-0,2))*0,5					
			"ZL 02 - změna výměr vsakovacího objektu Větev 2" 36,550	36,550				
			Celkem součet:	222,850				
70 (N)	K	131251105	Hloubení nezapažených jam a zářezů strojně v hornině třídy těžitelnosti 1 - skupina 3 přes 500 do 1000 m3	m3	60,800	152,00	88,00%	8 132,61
			Popis: Plocha výkopu pro jednotlivé objekty * (průměrná hloubka výkopu * skryvka povrchu) * 1,1 (10% nadvýlom) * % dle geologie					
			Výměry: "původní SoD - jáma pro akumulací nádrže 10 m3" ((2*4,0*4,0*(4,0-0,2))*0,5	60,800				
			JAMY	Celkem: 60,800				
72 (N)	K	131351104	Hloubení nezapažených jam a zářezů strojně v hornině třídy těžitelnosti 2 - skupina 4 přes 100 do 500 m3	m3	226,650	257,00	88,00%	51 259,16
			Popis: Plocha výkopu pro jednotlivé objekty * (průměrná hloubka výkopu * skryvka povrchu) * 1,1 (10% nadvýlom) * % dle geologie					
			"vsakovací objekty (svahované jámy) - Větev 1"	79,200				
			((6+3)*(5+3)*(2,4-0,2))*0,5					
			JAMY "původní SoD - vsakovací objekty (svahované jámy) - Větev 2" ((6+3)*(5,5+3)*(3,0-0,2))*0,5	107,100				
			"ZL 02 - revidovaná jáma pro vsakovací objekt Větev 2" (35,55)	35,550				
			"ZL 02 - prohloubení jámy o 16 cm - vsakovací objekt Větev 1" 4,8 m3	4,800				
			Celkem:	226,650				
73 (N)	K	131351105	Hloubení nezapažených jam a zářezů strojně v hornině třídy těžitelnosti 2 - skupina 4 přes 500 do 1000 m3	m3	60,800	213,00	88,00%	11 396,35
			Popis: Plocha výkopu pro jednotlivé objekty * (průměrná hloubka výkopu * skryvka povrchu) * 1,1 (10% nadvýlom) * % dle geologie					
			Výměry: "původní SoD - jáma pro akumulací nádrže 10 m3" ((2*4,0*4,0*(4,0-0,2))*0,5	60,800				
			Celkem:	60,800				

Vzhledem k tomu, že se jednalo o nové položky rozpočtu, byly oceněny dle ceníku ÚRS 2020 02, avšak s indexací 0,88 (tedy za 88 % ceny ÚRS), v souladu s podmínkami Smlouvy o dílo. Stejným způsobem byly oceněny i vícepráce týkající se změny způsobu výkopových prací u jámy pro akumulací nádrže 2 x 10 m3 (viz Tabulku č. 4).

Celkem se tedy jedná o výměnu položek u těchto objektů:

Vsakovací objekt 15 m3 (158,4 + 4,8 = 163,2 m3)	163,20 m3
Vsakovací objekt 10 m3 (214,2 + 72,1 = 286,3 m3)	286,30 m3
Akumulační nádrže 10 m3 (121,6 + 575,534 = 697,134 m3)	697,13 m3
Pomocná jímka pro čerpání spodní vody (2,25 m3)	2,25 m3
Celkem	1 148,88 m3

Tabulka č. 4: Nové položky – vícepráce dle ZL 03

70 (N)	K	131251105	Hloubení nezapažených jam a zářezů strojně v hornině třídy těžitelnosti 1 - skupina 3 přes 500 do 1000 m3	m3	288,892	151,00	88,00%	38 387,96
			<i>Popis:</i> Plocha výkopu pro jednotlivé objekty * (průměrná hloubka výkopu * skryvka po- vrchu) * 1,1 (10% nadvýlom) * % dle geologie <i>Výměry:</i> "revidované 2 akumulční nádrže 10m3", plocha příčného řezu s lavicemi * délka jámy ((13,02 + 1,97) * 1,97 + (4,02 + 2,0) * 2,0) * 16,77) 697,134 "prohloubení pro jímku pro čerpání v rámci stavební jámy" 1,5*1,5*1,0 2,250 <i>Mezisoučet:</i> 699,384 "odpočet původních výměr dle SoD2" -121,600 <i>JAMY</i> Celkem: 577,784 <i>JÁMY * 0,5</i> 288,892					
73 (N)	K	131351105	Hloubení nezapažených jam a zářezů strojně v hornině třídy těžitelnosti 2 - skupina 4 přes 500 do 1000 m3	m3	288,892	212,00	88,00%	53 895,69
			<i>Popis:</i> Plocha výkopu pro jednotlivé objekty * (průměrná hloubka výkopu * skryvka po- vrchu) * 1,1 (10% nadvýlom) * % dle geologie <i>Výměry:</i> "revidované 2 akumulční nádrže 10m3", plocha příčného řezu s lavicemi * délka jámy ((13,02 + 1,97) * 1,97 + (4,02 + 2,0) * 2,0) * 16,77) 697,134 "prohloubení pro jímku pro čerpání v rámci stavební jámy" 1,5*1,5*1,0 2,250 <i>Mezisoučet:</i> 699,384 "odpočet původních výměr dle SoD" -121,600 <i>Celkem:</i> 577,784 <i>JÁMY * 0,5</i> 288,892					

2. Způsob výpočtu zisku

Jak je patrné z výše uvedených výňatků z nabídkové rozpočtu, výkaz výměr byl tvořen dle ceníku 2. pololetí roku 2017 a nabídkový rozpočet byl vytvořen ve 2. pololetí roku 2019. Dále je třeba uvést, že zhotovitel kalkuluje ceny jednotlivých položek s různou výší zisku (např. ceny materiálu mohou být proti aktuální ceně ÚRS mnohem nižší, naproti tomu ceny prací mohou být proti aktuální ceně ÚRS vyšší). Nelze tedy jednoznačně určit kalkulovaný zisk zhotovitele ve výše uvedených položkách 5-8.

Dle Vyjádření objednatele ke kalkulaci ušlého zisku ze dne 30.10.2020 tento požaduje, aby zhotovitel ve svém výpočtu zohlednil interval zisku od 10 % do 14 %, dle ceníku ÚRS. Zcela logicky zhotovitel zvolil variantu 14 % zisku pro obě skupiny položek (původní i novou). Dle našeho názoru je nutné počítat pro obě varianty stejnou výši zisku, neboť jakákoliv jiná varianta by byla nesmyslná, pokud vycházíme z predikce, že nové položky měly být nasazené již do soutěžního výkazu výměr, nikoliv dodatečně, jak se ve skutečnosti stalo.

V první části výpočtu ušlého zisku je tak spočítán ušlý zisk ve výši 14 % z nabídkové jednotkové ceny díla u položek č. 5 – 8 ve výměrách odpovídajících jak původní Smlouvě o dílo, tak i Změnovým listům 01 až 03 (viz Tabulku č. 5). Je to z toho důvodu, že pokud by byly nové položky uvedeny již v původním výkazu výměr, byly by vícepráce uvedené ve změnových listech oceněny dle jednotkových cen uvedených v nabídkovém rozpočtu, tedy dle cen, které by zhotovitel sám kalkuloval.

Výpočet zisku u nových položek, který je uveden v Tabulce č. 6, vychází ze stejné premisy (viz výše), to znamená základní zisk je ve výši 14 %, avšak je vypočítaný z plné ceny dle ÚRS. Pokud tedy zhotovitel postupoval dle SoD, byl nucen nové položky rozpočtu ocenit indexovanou cenou ve výši 88 % aktuální ceníkové ceny ÚRS (článek

5.7 písm. b, SoD). Znovu je třeba uvést, že pokud by nové položky byly součástí již původního rozpočtu, zhotovitel by tyto práce ocenil svou kalkulovanou cenou a stejnou cenou by byly ohodnoceny i případné vícepráce.

Tabulka č. 5: Výpočet ušlého zisku z nerealizovaných výměr dle původních položek 5-8 ze SoD					
Položky dle SoD	výměry v m3 (SoD vč. ZL 01 až 03)	JC dle SoD	Cena celkem dle SoD vč. ZL01 a 02	zisk 14 % / m3 (sl. 2*14%)	Ušlý zisk celkem (sl. 1*4) *-1
	1	2	3	4	5
5 - Hloubení jam zapažených v hornině tř. 3 objemu do 100 m3	572,54	529,72	303 286,95	74,16	-42 460,17
6 - Příplatek za lepivost z hloubení jam zapažených v hornině tř. 3	286,27	35,18	10 071,01	4,93	-1 409,94
7 - Hloubení jam zapažených v hornině tř. 4 objemu do 100 m3	576,34	697,00	401 710,37	97,58	-56 239,45
8 - Příplatek za lepivost z hloubení jam zapažených v hornině tř. 4	288,17	48,87	14 082,92	6,84	-1 971,61
Celkem	1 148,88		729 151,25		-102 081,18

Vzhledem k tomu, že náklady na provedení prací se reálně nemění, jakoukoliv změnou jednotkové ceny se mění případný zisk/ztráta zhotovitele. Ve výpočtu zisku z nových položek dle Tabulky č. 6 byla tedy provedena úprava reálného zisku, a to ve výši indexace, která snížila jednotkovou cenu dotyčných položek o 12 %. Proto je ve výpočtu uvedený reálný zisk ve výši 2 % z aktuální jednotkové ceny ÚRS před indexací.

Tabulka č. 6: Výpočet reálného zisku z položek nasazených do rozpočtu místo původních položek 5-8 ze SoD					
Revidované položky	výměry v m3 (SoD vč. ZL 01 až 03)	JC dle ÚRS (100 %)	zisk z JC ÚRS (14 %/m3)	Zisk z JC ÚRS (2 %/m3)	Zisk po indexaci cen celkem (sl. 1*4)
	1	2	3	4	5
69 - Hloubení nezapažených jam a zářezů strojně v hornině třídy těžitelnosti 1 - skupina 3 přes 100 do 500 m3	222,85	181,00	25,34	3,62	806,72
70 - Hloubení nezapažených jam a zářezů strojně v hornině třídy těžitelnosti 1 - skupina 3 přes 500 do 1000 m3	515,54	151,00	21,14	3,02	1 556,94
72 - Hloubení nezapažených jam a zářezů strojně v hornině třídy těžitelnosti 2 - skupina 4 přes 100 do 500 m3	60,80	258,00	36,12	5,16	313,73
73 - Hloubení nezapažených jam a zářezů strojně v hornině třídy těžitelnosti 2 - skupina 4 přes 500 do 1000 m3	349,69	212,00	29,68	4,24	1 482,69
Celkem	1 148,88				4 160,08

Skutečná výše ušlého zisku je tak prostým odečtením vypočítaného zisku zhotovitele z nových položek od ušlého zisku z původních položek, a ta je: **97 921,10 Kč**. Nejedná se však o celkové náklady zhotovitele související se vzniklou chybou. Dalšími náklady, jejichž náhradu zhotovitel požaduje a které považuje za oprávněné, jsou výdaje související s řešením a nápravou chyby.

3. Náklady na právní zastoupení

Zhotovitel vyčíslil náklady na právní zastoupení dle advokátního tarifu ve výši 21 280,- Kč. Důvodem je skutečnost, že pochybení, které bylo nutné prostřednictvím právních zástupců řešit, nevzniklo vinou zhotovitele. V úpravě výše nákladů na právní zastoupení dle advokátního tarifu jsme objednateli vyšli vstříc, avšak i nadále musíme trvat na úhradě tohoto vícenákladu alespoň ve výši uvedené v Tabulce č. 7.



FRK s.r.o., Chomutovská 1254, 432 01 Kadaň
IČO 61324817, DIČ CZ61324817
tel.: 474 333 232, e-mail: info@frk-kadan.cz
zapsána v OR ved. KS v Ústí n./L., sp. zn. C 6897
Provozovna: Průmyslová 10, 431 51 Klášterec nad Ohří

Tabulka č. 7: Vyčíslení celkové částky, kterou si zhotovitel, FRK s.r.o. nárokuje.		
Popis nákladů	Popis výpočtu	Vyčíslení nákladů
Ušlý zisk	Dle výpočtů v Tabulkách č. 5 a 6	97 921,10 Kč
Náklady na právní zastoupení	Dle advokátního tarifu	21 280,00 Kč
Celkem		119 201,10 Kč

Celková částka, kterou zhotovitel požaduje nahradit, je tedy ve výši: 119 201,10 Kč.

V Klášterci nad Ohří, dne 12. 11. 2020

Zpracovala: [REDACTED] FRK s.r.o.