

Dohoda o narovnání

tato dohoda o narovnání („dohoda“) je uzavřena ve smyslu ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění mezi následujícími stranami

Město Kadaň

se sídlem Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň,
IČ: 002 61 912,
zastoupené PaedDr. Jiřím Kulhánkem, starostou,
bankovní spojení [REDAKCE]
na straně jedné jako Město Kadaň (dále jen „Město Kadaň“),

a

TZB ATELIER s.r.o.

se sídlem Markupova 2854/2a, Horní Počernice, 193 00 Praha 9,
IČ: 059 42 438,
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 273 464,
zastoupený Ing. Davidem Sýkorou, jednatelem,
Město Kadaň a TZB ATELIER společně dále jen jako „strany“.

I. Předmět dohody

1. Předmětem této dohody je narovnání níže uvedených, mezi stranami sporných, práv a povinností ve smyslu ustanovení § 1903 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato dohoda se týká narovnání všech práv a povinností, které stranám vznikly v souvislosti se skutkovými okolnostmi popsány v čl. II. této dohody. Tato dohoda se netýká výkonu autorského dozoru ze strany TZB ATELIER v souvislosti s veřejnou zakázkou vedenou pod názvem „Využití srážkových vod u 3.ZŠ (Sluníčková)“ (dále jen „Zakázka“).

II. Skutkové okolnosti

1. TZB ATELIER na základě objednávky č. 85/2018 ze dne 23.2.2018 a objednávky č. 36/2018 ze dne 18.1.2018 zpracoval projektovou dokumentaci na Zakázku a na základě objednávky č. 377/2018 ze dne 10.9.2018 zpracoval k této projektové dokumentaci také položkový rozpočet stavby k Zakázce.
2. V průběhu plnění Zakázky zhotovitelem díla, společností FRK s.r.o., se sídlem Chomutovská 1254, 432 01 Kadaň, IČ: 613 24 817, zapsané v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 6897 (dále jen „Zhotovitel“), na základě uzavřené smlouvy o dílo ze dne 17.10.2019 (dále jen „Smlouva o dílo“), vyšlo najevo, že v zadávací dokumentaci, resp. v projektové dokumentaci k Zakázce, konkrétně pak v položkovém rozpočtu, který byl podkladem pro nabídky dodavatelů, byly použité (nasazené) položky 5-8, u kterých byly uvedeny dva druhy výkopových prací (zapažené a svahované jámy).

Dle původního položkového rozpočtu měly být provedeny čtyři jámy – jáma pro akumulční nádrž 15 m³, jáma pro vsakovací objekt pro nádrž 15 m³, jáma pro

akumulační nádrže 2 x 10 m³, jáma pro vsakovací objekt pro nádrže 2 x 10 m³. Pro tyto práce byly v položkovém rozpočtu použity položky s pořadovými čísly 5,6,7,8.

Vlivem výskytu spodní vody v menší hloubce (cca 3 m pod terénem), než bylo dle hydrogeologického posudku předpokládáno (cca 4 m pod terénem), bylo nutné revidovat technologický postup uložení dvou akumulačních nádrží o objemu 10 m³. Revidovaná projektová dokumentace ukládala Zhotoviteli realizovat svahovanou jámu v poměru 1:1 se zřízením terénní lavice a dále zřídit jámku pro odčerpávání spodní vody. Tímto bylo nutné navýšit objemy výkopových prací včetně navazujících prací s tím souvisejících. Pro tyto práce byly v položkovém rozpočtu použity položky s pořadovými čísly 5,6,7,8 (v textu dále jen také „Položky“), jedná se následující označení v souladu s pravidly CS ÚRS:

pol. č. 5: 131201201 - Hloubení jam zapažených v hornině tř. 3 objemu do 100 m³

pol. č. 6: 131201209 - Příplatek za lepivost u hloubení jam zapažených v hornině tř. 3

pol. č. 7: 131301201 - Hloubení jam zapažených v hornině tř. 4 objemu do 100 m³

pol. č. 8: 131301209 - Příplatek za lepivost u hloubení jam zapažených v hornině tř. 4

3. Město Kadaň uvádí, že:

- Položky jsou odpovídající pouze pro provedení jámy pro akumulační nádrž 15 m³, která jako jediná výměrou odpovídá těmto Položkám a byla provedena způsobem pro následné použití příložného pažení;
- jáma pro vsakovací objekt pro nádrž 15 m³ byla provedena svahováním a výměrou rovněž neodpovídá výše uvedeným Položkám. Tyto práce tak nelze fakturovat dle původních Položek.;
- pro jámu pro akumulační nádrže 2 x 10 m³ a pro jámu pro vsakovací objekt pro nádrže 2 x 10 m³ byla přepracována projektová dokumentace z důvodu výskytu vyšší hladiny spodní vody. Obě tyto jámy jsou provedeny svahováním, pro jámu pro akumulační nádrže 2 x 10 m³ musely být zřízeny terénní lavice a výměrou neodpovídají výše uvedeným Položkám. Tyto práce tak nelze fakturovat dle původních Položek;
- výše uvedené Položky neměly být jako dodatečné stavební práce oceněny podle čl. 5. 7.
 - a) Smlouvy o dílo, tedy jako položky, které jsou obsaženy v dodavatelském rozpočtu. Tyto Položky měly být oceněny postupem dle čl. 5. 7. b) Smlouvy o dílo, a to včetně ve smlouvě dohodnuté indexace;
- Zhotovitel požaduje po Městu Kadaň náhradu vzniklé újmy, a to včetně ušlého zisku a nákladů právního zastoupení vzniklých mu v důsledku chybného uvedení výše popsanych Položek. Zhotovitel uvádí, že:
 - popírá, že mu muselo být jasné, že takto budou oceněny i případné vícepráce související s Položkami, když tyto od počátku považoval za položky v dodavatelském rozpočtu obsažené. Vícepráce související s těmito objekty tedy také měly být oceněny v souladu s dodavatelským rozpočtem;
 - má mj. nárok na zisk týkající se jámy pro 2 x akumulační nádrž 10m³ o výměře 121,60 m³, neboť počítal s oceněním dle dodavatelského rozpočtu v případě obou nádrží. Tak byla nastavena střední cena příslušné položky;
 - Město Kadaň však v průběhu realizace vyslovilo odlišný názor na ocenění těchto prací. Podle Zhotovitele šlo o nečekanou změnu, která se navíc objevila až poté, co Zhotovitel podepsal a Rada města usnesením schválila znění příslušného dodatku ke Smlouvě o dílo. Tento dodatek vycházel z ocenění položek dle dodavatelského rozpočtu, který byl součástí zadávacích podmínek, jak byl dodán Městem Kadaň. Zhotovitel na základě takto schváleného dodatku pokračoval v provádění prací dle takto dohodnutých podmínek;

- Zhotovitel zaslal Městu Kadaň kalkulaci náhrady škody, která vycházela z výše uvedeného oprávněného očekávání Zhotovitele podložené smluvní dokumentací a původní dohodou stran. V kalkulaci ze dne 26. 10. 2020 vyčíslil svůj nárok na částku ve výši 610.124,77 Kč. V rámci náhrady škody požaduje Zhotovitel mj. i náhradu ušlého zisku, který vyčíslil jako rozdíl mezi předpokládaným ziskem, pokud by sporné Položky byly oceněny dle Smlouvy o dílo a dodavatelského rozpočtu a ziskem, jehož bude dosaženo na základě ocenění těchto prací dle požadavku Města Kadaň. Výši zisku Zhotovitel uvádí v souladu s CS URS. Zhotovitel dále požaduje zaplacení nákladů jeho právního zastoupení;
- Město Kadaň se dopisem z 30.10.2020 vyjádřilo ke kalkulaci Zhotovitele. Zpochybnilo nároky Zhotovitele, zejména pokud se jedná o náhradu vzniklé škody. Právní zástupce Zhotovitele dopisem z 3. 11. 2020 se vyjádřil k vyjádření Města Kadaň a zaslal jako návrh smírného řešení nově upravené vyčíslení jím požadovaného nároku na náhradu vzniklé škody v podobě ušlého zisku ve výši 97.921,10 Kč a nároku na zaplacení nákladů jeho právního zastoupení ve výši 21.280,- Kč. Celková částka nároku činila 119.201,10 Kč.
- Město Kadaň uvádí, že v průběhu plnění Zakázky Zhotovitelem na základě uzavřené Smlouvy o dílo, vyšlo najevo, že v zadávací dokumentaci, resp. projektové dokumentaci k Zakázce, konkrétně pak v položkovém rozpočtu, který byl podkladem pro nabídky dodavatelů, došlo k pochybení na straně autora zadávací dokumentace, kdy v položkovém rozpočtu byly u Položek uvedeny dva druhy výkopových prací (zapažené a svaňované jámy). Město Kadaň však v dobré víře ve správně a odborně vyhotovenou projektovou dokumentaci a příslušný položkový rozpočet schválilo v Radě města Zhotoviteli návrh dodatku č. 4 a příslušné změnové listy, který počítal s původně uvedenými Položkami. Následně pak, když v návaznosti na to začal Zhotovitel provádět příslušné práce, Město Kadaň však zjistilo prostřednictvím technického dozoru, že shora uvedené Položky jsou nesprávně v rozpočtu nasazené. Na to tedy Město Kadaň původní usnesení rady města o schválení dodatku č. 4 revokovalo a zahájilo se Zhotovitelem jednání o úpravě cen (jejich snížení) příslušných prací. V důsledku výše uvedeného pochybení a uvedení Zhotovitele v důvodné očekávání schváleného dodatku, resp. příslušných prací, vznikla společnosti FRK s.r.o. škoda minimálně v podobě ušlého zisku, kdy nebylo možné provést významnou část prací chybně obsažených v původních Položkách položkového rozpočtu za původní cenu uvedenou v dodavatelském rozpočtu a ve Smlouvě o dílo a práce byly provedeny za cenu výrazně nižší stanovenou dle ust. 5.7 písm. b) Smlouvy o dílo. Uvedenou škodu, resp. ušlý zisk pak společnost FRK s.r.o. nárokuje u města jakožto objednatel díla, resp. zadavatele Zakázky;
- Město Kadaň se v rámci jednání o chybných Položkách dohodlo se Zhotovitelem, že mu nahradí část z jím původně nárokováných požadavků, a to ušlý zisk, vzniklý v důsledku chybných Položek výkazu výměr, který byl součástí zadávací dokumentace Zakázky, a náklady na právní pomoc společnosti FRK s.r.o. v dané věci (avšak nikoli v celém rozsahu podle smluvní ceny (hodinové sazby), ale podle odměny mimosmluvní dané §§ 6 a násl. advokátního tarifu) a tedy nikoli celou škodu.
- Město Kadaň tak má, resp. bude mít, pohledávku za TZB ATELIER s.r.o. odpovídající dluhu z titulu náhrady škody, která Městu Kadaň vznikla v důsledku shora uvedených chybných Položek položkového rozpočtu, který byl součástí zadávací dokumentace k Zakázce, resp. v důsledku úhrady uvedené škody Zhotoviteli společnosti FRK s.r.o. v celkové částce 119.201,10 Kč.

4. TZB ATELIER s.r.o. uvádí, že:

- nesouhlasí s výše uvedenými tvrzení Města Kadaň o chybách stran Položek v projektové dokumentaci a uvádí, že Položky byly zpracovány v původní projektové dokumentaci v souladu s požadavky Města Kadaň; Město Kadaň převzalo projektovou dokumentaci a nevznese k ní žádné námitky;
- má za to, že podle čl. 5.8 Smlouvy o dílo provádí ocenění požadovaných dodatečných stavebních prací Zhotovitel. Provedené ocenění je pouze informativní. Zhotovitel má povinnost předložit objednateli ocenění skutečně provedených dodatečných stavebních prací formou „Změnového listu“ a v souladu s bodem 5.7 Smlouvy o dílo. TZB ATELIER s.r.o. nesouhlasí s nárokem Zhotovitele na náhradu újmy, zejména pak ušlého zisku a nákladů právního zastoupení, neboť má za to, že nejsou splněny zákonné podmínky pro vznik nároku na náhradu újmy. Není zřejmé, jakou povinnost měl porušit objednatel a jaká je příčinná souvislost mezi porušenou povinností a tvrzeným nárokem. Ušlý zisk nelze uplatnit pouhým procentuálním poměrem dle URS.
- TZB ATELIER s.r.o. popírá, že by byl odpovědný za vznik výše popsané škody. Je povinností Zhotovitele provést ocenění dodatečných prací v souladu s uzavřenou Smlouvou o dílo.

5. Město Kadaň k tomu pak ještě dále uvádí:

- Město Kadaň má za to, že nepochybilo, pokud převzalo od TZB ATELIER s.r.o. projektovou dokumentaci a příslušné položkové rozpočty a tyto považovalo s ohledem na odbornost TZB ATELIER s.r.o. (viz minimálně § 5 obč. zák.), resp. spoléhající se na jeho odbornost, jako správné a tyto práce již dále nepřezkoumávala dalším odborníkem.
- Město Kadaň dále také uvádí, že co se týče aplikace čl. 5.8 Smlouvy o dílo (jak o něm hovoří TZB ATELIER s.r.o. níže), tak je sice návrh ocenění dodatečných stavebních prací Zhotovitelem informativní, avšak zejména co do rozsahu, případně obsahu příslušných prací, rozhodně pak ovšem nelze uvedené ustanovení aplikovat tak, že by zahrnovalo i chyby vzniklé v důsledku chybného položkového rozpočtu, jinými slovy, že by se takto prostřednictvím tohoto ustanovení daly napravovat chyby v podkladech, které objednatel (Město Kadaň) předal Zhotoviteli. Takové ustanovení by bylo přinejmenším vůči zhotovitelům nespravedlivé, resp. připouštějící neočekávatelné, nepředvídatelné situace.
- Město Kadaň tak má za to, že jednáce v dobré víře ve správnost odborníkem vyhotovené projektové dokumentace a příslušného položkového rozpočtu minimálně uvedlo Zhotovitele v důvodné očekávání určitého zisku, když mu příslušným zákonem předpokládaným způsobem (v Radě města) schválilo příslušné změny a Zhotovitel na základě toho započal s pracemi. Město Kadaň je přesvědčeno, že pokud by nebylo chybných položek v původním položkovém rozpočtu, který byl předmětem zadávací dokumentace, tak by nedošlo ani k příslušnému mylnému očekávání Zhotovitele.

III. Sporná práva a povinnosti

1. Vzhledem k výše uvedeným skutkovým okolnostem stran Položek existují mezi stranami v tomto čl. dále specifikovaná sporná práva a povinnosti související s Položkami, které jsou předmětem této dohody a vznikla v souvislosti se skutkovými okolnostmi popsány v čl. II. této dohody, a to:

- a. zda došlo k pochybení TZB ATELIER stran Položek v souvislosti se Zakázkou;

- b. zda v důsledku pochybení TZB ATELIER stran Položek vznikla újma, kterou má TZB ATELIER nahradit Městu Kadaň;
2. Strany prohlašují, že v zájmu rychlosti a hospodárnosti řešení a s ohledem na oboustranný zájem na smírném vyřešení výše popsaného sporu se dohodly na níže popsaném narovnání.

IV. Narovnání

1. Strany sjednávají, že sporná práva a povinnosti specifikované v čl. III. odst. 1 této dohody s účinností ke dni uzavření této dohody zanikají a v plném rozsahu se nahrazují následujícími právy a povinnostmi stran:
- a. strany se dohodly, že TZB ATELIER uhradí Městu Kadaň částku v celkové výši 119.201,10 Kč (slovy: jedno sto devatenáct tisíc dvě stě jedna korun českých deset haléřů),
 - b. strany se dohodly, že TZB ATELIER uhradí Městu Kadaň částku v celkové výši 119.201,10 Kč (slovy: jedno sto devatenáct tisíc dvě stě jedna korun českých deset haléřů) na jeho účet specifikovaný v této dohodě do 30 dnů ode dne podpisu této dohody.
 - c. strany se tímto zavazují nezahajovat vůči sobě žádná soudní ani jiná řízení v souvislosti se skutkovými okolnostmi nebo spornými právy a povinnostmi, které byly mezi nimi narovnány touto dohodou.
2. Strany prohlašují a potvrzují, že ke dni uzavření této dohody vůči sobě nemají v souvislosti se skutkovými okolnostmi popsanými v této dohodě, jakož i v souvislosti se Zakázkou, tedy zejména s plněním objednávky č. 85/2018, objednávky č. 36/2018 a č. 377/2018, žádné jiné nevypořádané nároky s výjimkou nároků uvedených v této dohodě. Veškeré náklady vzniklé kterékoli ze stran v souvislosti s uzavřením této dohody, jakýmkoli na ni navazujícím právním jednáním a/nebo závislým právním jednáním nese vždy strana, již tyto náklady vznikly.
3. Strany shodně prohlašují, že uzavřením této dohody mezi nimi zanikají veškerá sporná práva a povinnosti vyplývající nebo související se skutkovými okolnostmi popsanými v této dohodě, jakož i v souvislosti s plněním Zakázky, tedy zejména s plněním objednávky č. 85/2018, č. 36/2018 a č. 377/2018, kromě práv výslovně sjednaných v této dohodě. Strany se zavazují, že vůči sobě nebudou uplatňovat žádné další nároky vyplývající nebo související se skutkovými okolnostmi popsanými v této dohodě, jakož i v souvislosti s plněním objednávek č. 85/2018, 36/2018 a 377/2018.

V. Závěrečná ustanovení

1. Touto dohodou jsou mezi stranami nově upraveny veškeré vzájemné vztahy, jakož i všechna práva a nároky vztahující se k předmětu dohody. Každá ze stran přebírá nebezpečí změny okolností.
2. Pokud kterékoli ustanovení této dohody je nebo se ukáže jako neplatné, neúčinné či nevymahatelné, taková neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost nebude mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této dohody, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, které nelze od ostatního obsahu této dohody oddělit. Strany vyvinou své nejlepší úsilí k tomu, aby takové neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení bylo nahrazeno platným, účinným a vymahatelným ustanovením se stejným nebo obdobným účelem a smyslem jako nahrazované ustanovení.

3. Tato dohoda představuje úplnou dohodu stran. Tuto dohodu lze měnit jen písemnou formou a po souhlasu obou stran.
4. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
5. Strany po přečtení této dohody prohlašují, že obsah dohody je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, a že dohoda nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.
6. Tato dohoda se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení dohody.

V Kadani dne 17.12.2020

V Kadani dne 16.12.2020

.....
Město Kadaň
PaedDr. Jiří Kulháněk
starosta

.....
TZB ATELIER s.r.o
Ing. David Sýkora
jednatel

Znění této dohody bylo schváleno usnesením Rady Města Kadaně č. 976/2020 ze dne 10.12.2020.