

Smluvní strany

Západočeská univerzita v Plzni, IČO: 49777513, se sídlem Univerzitní 2732/8, 301 00 Plzeň, zast. kvestorem Ing. Petrem Hofmanem
na straně jedné jako objednatel (dále jen objednatel)

a

OHLA ŽS, a.s., IČO: 46342796, se sídlem Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. B, vl. 695, zast. Ing. Romanem Kocúrkem, 1. místopředsedou představenstva a Jiřím Procházkou, MBA, členem představenstva na straně druhé jako zhotovitel (dále jen zhotovitel)

uzavřely tuto

Dohodu o narovnání

I.

- 1.1. Smluvní strany uzavřely dne 27. 6. 2012 Smlouvu o dílo (dále i event. i SoD) ve znění pozdějších dodatků č. 1 až 11 na provedení díla pod názvem „Výstavba objektu pro projekty NTIS a CTPVV“ (dále jen „Dílo“). Zhotovitel SoD uzavřel ještě pod svým předchozím názvem OHL ŽS, a.s. a s předchozí adresou svého sídla Burešova 938/17, Veveří, 602 00 Brno.
- 1.2. V protokolu o předání a převzetí Díla z 31. 5. 2014 je uvedeno, že práce jsou provedeny v souladu s projektovou dokumentací a technickou specifikací ke dni 31. 5. 2014 bez vad a nedodělků.
- 1.3. Mezi stranami po předání a převzetí Díla od 20. 6. 2014 na základě výtky vad probíhá reklamační řízení, z něhož jsou pravidelně vyhotovovány zápisy.
- 1.4. V průběhu reklamačního řízení byly objednatelem vytknuty vady, z nichž část zhotovitel neuznal či neuznává, že byly vytknuty řádně, průběžně řešeny dle odst. 11.3 SoD.
- 1.5. V průběhu reklamačního řízení vedly smluvní strany jednání o smírném vyřešení sporu v rámci mediace. S ohledem na neefektivnost takového jednání a na existující rozpory, nedošlo k mediaci sporu.
- 1.6. V průběhu reklamačního řízení byly objednatelem vytknuty mimo jiné vady uvedené v článku II této dohody, z nichž některé zhotovitel neuznal, případně neuznal, že byly vytknuty řádně.
- 1.7. Záruční doba trvá do 30. 5. 2022. Kromě vad uvedených níže se vytkly, případně i mohou vytknout další vady, jichž se tato dohoda o narovnání netýká.
- 1.8. Před podpisem této dohody byla vybudována nová zvuková komora.

Po demontáži objednatel předal zhotoviteli podrobnou fotodokumentaci demontáže zvukové komory. Dne 8. 9. 2021 byla provedena kontrola výstavby stávající zvukové komory v souladu s projektovou dokumentací obsaženou v SoD a byl předán popis rozdílů mezi dokumentací a fyzicky skutečně provedeným stavem jednotlivých konstrukcí zvukové komory realizovaným v dubnu r. 2015 a dubnu r. 2017 spolu s Technickým listem změn č. 04, ze kterého jsou patrné změny řešení zvukové komory oproti projektové dokumentaci. Skutečné provedení zvukové komory bylo zhotovitelem zachyceno v dokumentaci skutečného provedení díla s názvem „Aktualizace dokumentace skutečného provedení – 18. 5. 2018“.

- 1.9. Před podpisem této dohody zhotovitel provedl úpravu označených gul a zkontroloval a provedl úpravu hydroizolací sloupků – ohledně vady zatékání do garáže.

II.

2.1. Zvuková komora (vada č. 50):

Zvuková komora – vada byla vytknuta 28. 8. 2014.

Podle názoru objednatele není Dílo provedeno v souladu s projektovou dokumentací a nespĺňuje vymíněné požadavky. Podle požadavku a názoru objednatele má být vada odstraněna. Objednatel tvrdí, že požadavek objednatele na hlukovou zátěž max. do 15 dB je vymíněnou vlastností, která byla uvedena i v zadávací dokumentaci a je součástí SoD. Komora tuto vlastnost dle objednatele nespĺňuje. Objednatel tvrdí, že zvuková komora je používána pro velmi specifické nahrávání mluveného slova pro výzkumné účely a během dlouhodobých testů byl stanovený potřebný limit na max. 15 dB v libovolném časovém intervalu. Objednatel konstatuje, že při prvním vytčení vady max. hladina akustického tlaku dosahovala hodnoty 27,5 dB.

Komora není tedy dle názoru objednatele provedena tak, aby byla objednatelům tvrzená vymíněná vlastnost splněna. Objednatel se domnívá, že za splnění parametru jím vymíněného v zadávací dokumentaci k dosažení max. hladiny hluku uvnitř komory 15 dB odpovídá zhotovitel.

Podle názoru zhotovitele byla specifikována hluková zátěž do 15 dB jakožto tzv. vymíněná vlastnost zvukové komory a znamenala dosažení maxima ekvivalentní hladiny akustického tlaku, a tento parametr byl splněn, neboť ekvivalentní hladina akustického tlaku L_{Aeq} (korigovaná váhovým filtrem typu A) vždy dosahovala a stále dosahuje hodnot nižších než max. 15 dB. Jelikož podle názoru zhotovitele nejasnost a z tohoto plynoucí přípustnost různých výkladů jde v daném případě k tíži objednatele jakožto veřejného zadavatele a předkladatele smluvní dokumentace, považuje zhotovitel svůj výklad předmětného parametru z hlediska hodnoty L_{Aeq} a jeho splnění za správný a závazný pro obě strany a o vadu Díla se podle názoru zhotovitele z tohoto pohledu jednat nemůže, mimo jiné i proto, že podle tvrzení zhotovitele jej neupozornil objednatel na specifické používání zvukové komory.

S tímto názorem objednatel nesouhlasí, neboť požadavek objednatele na hladinu hluku uvnitř komory $L(A)$ na max. 15 dB neznamená maximum ekvivalentní hladiny akustického tlaku. Termín ekvivalentní hladina akustického tlaku nebo další související parametry (maximální hladina nebo špičková hladina) jsou dle objednatele definovány normou ČSN ISO 1996-1 a obvykle se používají pro hodnocení hluku v souladu se zákonem o ochraně veřejného zdraví a prováděcími předpisy. Ale pro použití zvukové komory není dle názoru objednatele aplikace těchto předpisů relevantní. Komora je totiž dle objednatele používána pro velmi specifické nahrávání tak, jak je uvedeno shora. Event. měl zhotovitel dle názoru objednatele při zhotovení díla upozornit objednatele na nevhodnost pokynů, pokud by postupem podle projektové dokumentace nebyla docílena vymíněná vlastnost.

Zhotovitel se neztotožňuje s názorem objednatele, že se jedná o vadu Díla ve smyslu SoD a už vůbec

ne o vadu, za kterou by měl odpovídat zhotovitel. Pokud by mělo být posuzováno naplnění maximální hladiny akustického tlaku z hlediska hodnoty L_{AMAX} nižší než 15 dB, jak tvrdí objednatel, pak zhotovitel namítá, že takového parametru nebylo možno dle projektové dokumentace dosáhnout. K tomuto závěru dospěl též Akustický posudek z 8.1.2018 zpracovaný společností Studio D – akustika s.r.o.. Ostatně i technické řešení vybudování nové zvukové komory dle nabídky Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava, Centra pokročilých inovativních technologií ze dne 3.3.2021, které je naprosto odlišné od původní projektové dokumentace, to dle názoru zhotovitele potvrzuje. Zhotovitel se od okamžiku oznámení vady snažil vyjít objednateli vstříc a pomoci s dosažením požadovaných hodnot, přičemž do úprav zvukové komory investoval již minimálně částku 884.078 Kč, což zhotovitel činil, aniž by tím jakkoli uznal svoji odpovědnost za tuto vadu; přesto požadované hodnoty maximální hlukové zátěže nebylo dosaženo. Zhotovitel neměl jakoukoli možnost ani povinnost v průběhu provádění Díla zjistit, že projektová dokumentace vykazuje z hlediska hlukové zátěže vady. Vzhledem k termínu vytknutí vady objednatelem je navíc tento eventuální nárok objednatele podle názoru zhotovitele k dnešnímu dni promlčen.

K tomu objednatel namítá, že zhotovitel měl možnost rozeznat případnou nevhodnost pokynů, byla-li vůbec, a to s ohledem na jeho kvalifikaci a na kvalifikaci jeho podzhotovitele této části zakázky, jímž byla odborná firma SONING Praha s.r.o., IČO: 25650751, která byla rovněž podzhotovitelem projektové dokumentace pro provádění této části stavby.

K výše uvedenému argumentu objednatele zhotovitel sděluje, že tato odborná firma SONING Praha s.r.o. je zároveň autorem projektové dokumentace na zhotovení zvukové komory, to je - tato odborná firma zvukovou komoru takto pro objednatele naprojektovala, to je - pokud má projektová dokumentace vady, nese za ni odpovědnost výhradně objednatel. Navíc, pokud ani odborná firma nebyla schopná rozeznat případné vady projektové dokumentace, je zřejmé, podle názoru zhotovitele, že na ně nemohl upozornit ani zhotovitel, který odpovídá objednateli za činnosti svých podzhotovitelů pouze v takovém rozsahu, jakoby dílo prováděl sám.

S tímto názorem objednatel zásadně nesouhlasí, uvádí, že podzhotovitel pro zhotovení zvukové komory byl vybrán zhotovitelem, který odpovídá za zpracování díla objednateli (i za podzhotovitele). Pokud však byla provedena zvuková komora nikoliv v souladu s projektovou dokumentací, námitka zhotovitele shora uvedená není právně relevantní.

Dle zhotovitele byla zvuková komora v letech 2015 a 2017 na základě doporučení společnosti SONING Praha s.r.o. přestavěna, čímž vznikly rozdíly mezi skutečným provedením zvukové komory a projektovou dokumentací obsaženou v SoD.

Mezi stranami je sporné a pochybné, zda komora splňovala parametry uvedené ve SoD a zda zhotovitel odpovídá za vytčené vady, a dále je sporné, zda zhotovitel uhradil důvodně část smluvní pokuty ve výši 760.000 Kč, a pro plnění svých povinností vynaložil náklady ve výši 884.078 Kč. (Objednatel trvá na tom, že úhrada smluvní pokuty i v této výši byla uhrazena ze strany zhotovitele správně a náklady vynakládané na opravu zvukové komory byly plněním povinnosti zhotovitele; naproti tomu zhotovitel trvá na tom, že úhradu smluvní pokuty v této výši hradit neměl a pro nedostatek odpovědnosti za vady vynaložil částku na úpravy zvukové komory nad rámec svých povinností).

Objednatel trvá na tom, že provádí úpravu zvukové komory dle nabídky Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava, Centra pokročilých inovativních technologií na provedení úpravy zvukové komory ze dne 3.3.2021 (dále jen nabídka) sám.

V návaznosti na výše uvedené se strany dohodly na následujícím:

1) bude-li zjištěno, že nová zvuková komora, vybudovaná firmou vybranou objednatelem dle nabídky

splňuje parametry hlukové zátěže max. do 15 dB, uhradí zhotovitel objednateli částku, kterou vynaložil objednatel dle nabídky na vybudování nové zvukové komory, a to do třiceti dnů od doručení faktury objednatel zhotoviteli.

2) bude-li zjištěno, že nová zvuková komora, vybudovaná firmou vybranou objednatel dle nabídky, nespĺňuje parametry hlukové zátěže do 15 dB, uhradí zhotovitel objednateli slevu z ceny Díla ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) s ohledem na to, že zhotovitel neupozornil objednatel, případně na nevhodnost pokynů. Splatnost z této slevy z ceny Díla je 30 dnů od doručení faktury objednatel zhotoviteli.

Jedna z variant ze shora uvedených bude vybrána po vybudování nové zvukové komory provedené firmou vybranou objednatel dle nabídky a po provedených měřeních hlukové zátěže nové zvukové komory, která budou realizována po vybudování nové zvukové komory, a to v případě zájmu i za účasti zástupců zhotovitel, event. i společnosti SONING Praha s.r.o. Objednatel písemně informoval zhotovitel o konání měření hlukové zátěže minimálně 5 dnů předem.

V případě, že zhotovitel bude dle výše uvedeného povinen k úhradě nákladů na vybudování nové zvukové komory, resp. částky za nesplnění povinnosti upozornit na vady projektové dokumentace, pak uhrazením této částky, a to vždy podle zvolené varianty, budou veškerá práva a závazky stran ohledně této závady vypořádány a žádná ze stran již nemůže v této souvislosti nad rámec narovnání cokoli požadovat, tj. zejména objednatel nebude požadovat žádné další opravy ani náhradu jakýchkoli nákladů, škod či smluvních pokut a zhotovitel nebude požadovat úhradu doposud vynaložených nákladů ani náklady ve výši 884.078,- Kč, které doposud na úpravy zvukové komory vynaložil.

Vypořádání některé z výše uvedených variant bude provedeno nejpozději do 28. 2. 2022.

2.2. Zatékání do garáží (vada č. 126):

Podle objednatel byly dosavadní dílčí opravy vytčených vad prováděny od 11. 6. 2015, přičemž do data podpisu této dohody o narovnání provedl zhotovitel dohodnuté opravy s tím, že až do konce záruční doby bude tato vada sledována a případně budou provedeny další opravy.

Dle objednatel byly provedeny pouze dílčí opravy, nebyla odstraněna příčina a vady, do garáží stále zatéká.

Podle názoru objednatel zhotovitel odpovídá za zatékání do stropního tělesa, kterým dochází k ohrožení vedení sítí a ke korozi železobetonové konstrukce. K zatékání dochází dle objednatel proto, že dílo není vybudované kvalitně tak, aby nedocházelo k zatékání. Voda ve stropu garáží je dle názoru objednatel následek vady, za kterou odpovídá zhotovitel a ten má i odpovědnost za zjištění příčiny takové vady. Podle požadavku objednatel jako vlastnost obvyklá u budovy by se voda v garážích neměla objevovat.

Zhotovitel se neztotožňuje s názorem objednatel, že se jedná o vadu Díla ve smyslu SoD, za kterou by nesl zhotovitel odpovědnost. V rámci realizace Díla postupoval dle objednatel předložené projektové dokumentace, přičemž neměl jakoukoli možnost ani povinnost zjistit, že projektová dokumentace vykazuje v tomto ohledu vady. Zhotovitel dlouhodobě vyvíjel snahu o řešení předloženého problému, aniž by jakkoli uznal svoji odpovědnost za tento nedostatek Díla, a učinil tak mnoho opatření za účelem vyřešení tohoto problému, a to včetně opatření doporučených generálním projektantem, přičemž tato opatření znamenala finanční náklady na straně zhotovitel minimálně ve výši 2 693 420,- Kč. Vzhledem k termínu vytknutí vady objednatel je navíc podle názoru zhotovitel tento nárok objednatel k dnešnímu dni promlčen.

S tímto názorem zhotovitele objednatel nesouhlasí a tvrdí, že, pokud zhotovitel vynakládal prostředky na odstraňování příčin vady, plnil svoji povinnost a, pokud vady odstraňoval, nedošlo k promlčení nároků objednatele. Dle názoru objednatele, pokud by snad v projektové dokumentaci měl být předepsaný takový postup, aby docházelo k zatékání do garáží, měl zhotovitel povinnost upozornit na to, že objednatel předkládá takovou projektovou dokumentaci, která nepovede k tomu, že vystavěná budova bude splňovat obvyklé vyžadované vlastnosti, a to je nezatekání do garáží.

Mezi stranami jsou sporná a pochybná práva o odpovědnosti za vadu díla zatékání do garáží stropem. Smluvní strany narovnávají práva sporná a pochybná vyplývající z vady zatékání do garáží takto:

- Před podpisem této dohody o narovnání zhotovitel provedl vyasfaltování označených gul a úpravy hydroizolací sloupů.
- Vyskytne-li se voda zatékající do stropu i přes shora uvedená opatření, účastníci se dohodli na tom, že zhotovitel jmenuje experta, který posoudí, zda do garáží dále zatéká stropem, a pro ten případ určí hospodárná opatření lokálního charakteru, jak je možné odstranit zatékání vody stropem. Zhotovitel se zavazuje do 31. 1. 2022 (bude-li to technologicky možné) postup určený tímto expertem realizovat. Vyskytne-li se voda zatékající do stropu i po zjištění uvedeném shora, bude postupováno tak, jak je uvedeno shora s tím, že do patnácti dnů po výskytu vad (tohoto zatékání) expert určí další hospodárná opatření k odstranění této vady (zatékání stropem), které je povinen zhotovitel realizovat nejpozději do dvou měsíců od takového určení (bude-li to technologicky možné), a to i opakovaně. Vyskytne-li se vada (zatékání stropem) po posledně provedeném opatření i po skončení záruční doby, nejpozději však do 90 dnů od posledně provedeného opatření, je povinen zhotovitel provést taková opatření, aby vada byla odstraněna.

2.3. Nedotápění místností a úprava obvodového pláště:

Nedotápění místností (vada č. 165 (původně č. 102) oznámená objednatelem zhotoviteli dne 8. 1. 2015) **a závada v obvodovém plášti** (vada č. 350 oznámená objednatelem zhotoviteli dne 23. 1. 2020) Podle názoru objednatele bylo oprávněně vytčeno dne 13. 4. 2017 a vada dosud není odstraněna. Ačkoliv není dostatečně vytápěno několik místností a energetický štítek neodpovídá stupni požadovanému v projektové dokumentaci, jedná se dle tvrzení objednatele o vadu i požadavky vymíněné.

I přes prováděné opravy vada do podpisu smlouvy o budoucí dohodě o narovnání nebyla dle objednatele odstraněna.

Zhotovitel se neztotožňuje s názorem objednatele, že se jedná o vady Díla ve smyslu SoD a už vůbec ne o vadu, za kterou by měl odpovídat zhotovitel. Tyto poruchy nemají původ v činnosti zhotovitele, nýbrž ve vadě projektové dokumentace dodané objednatelem, přičemž zhotovitel neměl jakoukoli povinnost zjistit, že projektová dokumentace vykazuje v tomto ohledu vady. I přesto zhotovitel, jako gesto své dobré vůle v zájmu udržení dobrých vztahů s objednatelem, v minulosti některé tyto poruchy prostřednictvím subdodavatele odstraňoval. Vzhledem k termínu prvního vytknutí vady spočívající v nedotápění místností objednatelem je navíc tento nárok objednatele podle názoru zhotovitele k dnešnímu dni promlčen.

Objednatel nesouhlasí s názorem zhotovitele, podle jeho názoru není Dílo provedeno v souladu s projektovou dokumentací. Podle zjištění po odkrytí fasády jsou patrné nedostatky prováděného Díla, které způsobují nedotápění místností. Pokud jsou ze strany zhotovitele vytkány vady v projektové dokumentaci, měl dle názoru objednatele zhotovitel event. na tyto vady upozornit při provádění Díla. A dále konstatuje objednatel, že místnosti nebylo možné při výtce vad užívat bez zvýšeného vytápění,

ADVOKÁT
které je ekonomicky velmi náročné a neekologické. Objednatel nesouhlasí s tím, že by došlo k promlčení jeho nároku, neboť zhotovitel prováděl opravu Díla a odstraňování vad. K požadovanému výsledku však nedošlo. Proto, jako u ostatních vad, je povinen zhotovitel uhradit objednateli smluvní pokutu podle ujednání ve smlouvě o dílo.

Mezi účastníky je sporné, zda za vady odpovídá zhotovitel, zda zhotovitel provedl Dílo podle projektové dokumentace, kdy nemohl vadu projektové dokumentace v rámci realizace Díla odhalit.

Účastníci narovnávají práva sporná a pochybná tak, že konstatují, že před podpisem této dohody o narovnání byly provedeny parozábrany ve všech místnostech nejvyšších podlaží obou křídel, do kterých objednatel včas umožnil zhotoviteli přístup.

Účastníci se dohodli, že do 31. 1. 2022 budou při standardním způsobu vytápění prováděna měření, a to při standardních venkovních teplotách v měsíci lednu r. 2022. Dojde-li k dosažení teplot v jednotlivých místnostech, u nichž byla vada vytčena, dle požadavků obsažených v tabulce uvedené na straně 2 Technické zprávy „F 1.4.a Zařízení pro vytápění staveb – Výstavba objektu NTIS a CTPVV“ (tj. učebny, laboratoře a kanceláře: 20 °C, vytápěné vedlejší místnosti, klozety: 15 °C), budou veškerá práva a závazky stran ohledně obou těchto objednatelům vytčených vad (č. 165 – původně 102 a č. 350) vypořádány a žádná ze stran již nemůže v této souvislosti cokoli požadovat, tj. zejména objednatel nebude požadovat žádné další opravy ani náhradu jakýchkoli nákladů, škod či úhradu smluvních pokut a zhotovitel nebude požadovat úhradu doposud vynaložených nákladů.

Bude-li měření prováděným do 31. 1. 2022 při standardním způsobu vytápění a při standardních teplotách zjištěno nedosažení teplot v jednotlivých místnostech, u nichž byla vada vytčena, dle požadavků obsažených v tabulce uvedené na straně 2 Technické zprávy „F 1.4.a Zařízení pro vytápění staveb – Výstavba objektu NTIS a CTPVV“ (tj. učebny, laboratoře a kanceláře: 20 °C, vytápěné vedlejší místnosti, klozety: 15 °C), je zhotovitel povinen provést opravu vady způsobem určeným podle dohody mezi účastníky této smlouvy. Dohoda o způsobu provedení opravy vady musí být uzavřena do 15. 2. 2022. Zhotovitel je povinen podle této dohody provést opravu vady nejpozději do 30. 4. 2022. Účastníci se dohodli pro ten případ na prodloužení záruční doby ve vztahu k nedotápění místností, a to do 31.12. 2022, neboť měření způsobem uváděným shora bude prováděno v měsících listopadu a prosinci r. 2022.

Pokud měření zjištěným v listopadu a prosinci 2022 po provedení opravy způsobem ujednaným shora bude při standardním způsobu vytápění zjištěno, že Dílo nespĺňuje teploty v jednotlivých místnostech, u nichž byla vada vytčena, dle požadavků obsažených v tabulce uvedené na straně 2 Technické zprávy „F 1.4.a Zařízení pro vytápění staveb – Výstavba objektu NTIS a CTPVV“ (tj. učebny, laboratoře a kanceláře: 20 °C, vytápěné vedlejší místnosti, klozety: 15 °C), poskytne zhotovitel objednateli slevu z díla ve výši 4.000.000 Kč. Tato částka je splatná do 30 dnů od doručení faktury objednatelům zhotoviteli.

Pokud zhotovitel neprovede opravu vady způsobem ujednaným v dohodě účastníků a ve lhůtě zde sjednané, poskytne slevu z Díla ve výši 7.000.000 Kč. Tato částka je splatná do 30 dnů od doručení faktury objednatelům zhotoviteli.

Nedohodnou-li se účastníci do 15. 2. 2022 na způsobu odstranění vady, poskytne zhotovitel objednateli slevu z Díla ve výši 7.000.000 Kč. Tato částka je splatná do 30 dnů od doručení faktury objednatelům zhotoviteli.

Faktura bude vystavena do patnácti dnů po příslušném zjištění, případně po marném uplynutí lhůty.

2.4. Poškozená modrá okna (vada je vedena pod č. 210, 235, 304, 321, 336 a 348; vada byla oznámená objednatelem zhotoviteli dne 11. 8. 2016)

Podle názoru objednatele byla provedena výtka této vady včas, a to 23. 8. 2018. Bylo dle objednatele zjištěno, že okna nejsou realizována v souladu s projektovou dokumentací (a to buď před osazením, nebo i samotným osazením). Za veškeré vady u poškozených oken odpovídá dle názoru objednatele zhotovitel. Objednatel s ohledem na neodstranitelnou vadu při výpočtu rozsahu poškozených oken s připočtením 10 % případného dalšího poškození požaduje částku 2.300.000 Kč jako slevu z Díla. Jedná se o částku vynaloženou v souvislosti s instalací poškozených oken, včetně ceny oken.

Zhotovitel se neztotožňuje s názorem objednatele, že se jedná o vadu Díla ve smyslu SoD a už vůbec ne o vadu, za kterou by měl odpovídat zhotovitel. Tyto poruchy nemají původ v činnosti zhotovitele, nýbrž ve vadě projektové dokumentace dodané objednatelem, přičemž zhotovitel neměl jakoukoli povinnost zjistit, že projektová dokumentace vykazuje v tomto ohledu vady. I přesto zhotovitel, jako gesto své dobré vůle v zájmu udržení dobrých vztahů s objednatelem, v minulosti některé tyto poruchy prostřednictvím subdodavatele odstraňoval. Vzhledem k termínu prvního vytknutí vady objednatelem je navíc tento nárok objednatele podle názoru zhotovitele k dnešnímu dni promlčen. Zhotovitel nabízí jako slevu z Díla částku ve výši 284.000 Kč.

Objednatel s tímto názorem zhotovitele nesouhlasí.

Skla prasklá do konce záruční doby zhotovitel vymění vždy do 3 měsíců od specifikace takového skla objednatelem.

Mezi účastníky je sporné, zda vůbec a jak vysoká sleva z ceny Díla má být poskytnuta.

Účastníci narovnávají sporná a pochybná práva tak, že po zjištění rozsahu poškozených skel a uvažovaném poškození skel do konce záruční doby, i při respektování výpočtu prováděného zhotovitelem, se účastníci shodli na částce slevy z ceny Díla ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých). Tuto částku uhradí zhotovitel objednateli do třiceti dnů od doručení faktury objednatelem zhotoviteli.

Uhrazením této částky budou veškerá práva a závazky stran ohledně této závady, jakož i ohledně případného dalšího poškození skel (kromě prasklých skel) do konce záruční doby vypořádány a žádná ze stran již nemůže v této souvislosti cokoli požadovat, tj. objednatel nebude zejména požadovat žádné další opravy ani náhradu jakýchkoli nákladů, škod či úhradu smluvních pokut a zhotovitel nebude požadovat úhradu doposud vynaložených nákladů na výměny skel.

III.

Smluvní pokuta

3.1. Objednatel uplatnil vůči zhotoviteli k 25. 10. 2017 smluvní pokutu za prodlení s odstraňováním vad v celkové výši 3.200.000 Kč. Tato smluvní pokuta byla zhotovitelem objednateli uhrazena a podle názoru zhotovitele s výjimkou vady č. 50 se vztahovala k jiným vadám než vadám řešených touto dohodou.

3.2. Objednatel trvá na tom, že smluvní pokuta byla vypočtena správně, i správně uhrazena.

3.3. K tomu zhotovitel namítá, že část smluvní pokuty ve výši 760.000 Kč ve vztahu k vadě č. 50 uhradil nedopatřením, a to v rámci účetní operace a požaduje tuto částku k vrácení.

3.4. Účastníci se dohodli, že spor o vrácení částky bude vyřešen v rámci celkového ujednání tak, že pro případ narovnání všech práv uvedených v této dohodě nebude objednatel díla vracet zhotoviteli žádnou částku s výjimkami výslovně uvedenými v čl. II této dohody.

3.5. Pokud nedojde k narovnání všech práv a nastane rozvazovací podmínka v této dohodě, bude uplatňovat zhotovitel nárok na vydání částky 760.000 Kč. Objednatel pro ten případ s vrácením částky 760.000 Kč zhotoviteli nesouhlasí.

IV.

Další smluvní pokuty

4.1. Podle názoru objednatele došlo k prodlení zhotovitele s odstraňováním vady. Objednatel tvrdí, že se zhotovitel po výtce vad pokoušel vady odstraňovat, realizuje odstraňování vad dosud, ale vady odstraněny nebyly. S ohledem na to objednatel tvrdí, že má právo uplatnit smluvní pokutu za neodstranění vad, a to u vad:

- zvuková komora,
- zatékání do garáže,
- opláštění budovy,
- další vady vytčené v záruční době a neopravené ve lhůtě uvedené ve SoD,

a to u každé z vad 5.000 Kč denně za prodlení jdoucí od 26. 10. 2017 dosud.

4.2. Smluvní pokutu objednatel neuplatňuje u odstraňování vad, které budou prohlášeny za neodstranitelné a bude uhrazena sleva.

4.3. Zhotovitel nesouhlasí se vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu, neboť mimo jiné uvádí, že se dle názoru zhotovitele nejedná o odpovědnost zhotovitele za vady.

4.4. Smluvní strany narovnávají práva sporná a pochybná ve vztahu ke smluvním pokutám tak, že pro případ splnění povinností z dohody o narovnání ve lhůtách uvedených v článku II dohody o narovnání, nebude ze strany objednatele uplatňován nárok na úhradu jakýchkoliv smluvních pokut.

4.5. Pokud nedojde k narovnání všech práv a nastane rozvazovací podmínka v této dohodě, bude uplatňovat objednatel nárok na úhradu smluvní pokuty za neodstranění vad tak, jak je uvedeno shora a ve smlouvě o dílo. Zhotovitel pro ten případ s uplatněním nároku na úhradu smluvní pokuty objednatelem nesouhlasí.

V.

Promlčení nároků

5.1. Zhotovitel uvádí, že nároky objednatele na odstranění vad, případně uspokojení nároků vyplývajících z výtky vad, je po uplynutí čtyřleté promlčecí doby promlčeno. Pokud zhotovitel řešil nedostatky vytýkané objednatelem, činil tak výhradně z toho důvodu, že SoD v odst. 11.3 stanoví povinnost řešit veškeré nedostatky bez ohledu na to, zda se jedná o záruční opravu či nikoli, přičemž úhrada za tyto opravy se má řešit mezi stranami následně právě v závislosti na tom, zda se jedná o vadu díla, za kterou nese zhotovitel odpovědnost či ne.

5.2. Objednatel nesouhlasí s námitkou promlčení, a to mimo jiné i pro příslušné ustanovení občanského zákoníku a mimo jiné i proto, že zhotovitel dle tvrzení objednatele vždy po výtce každé z vad uvedených v této dohodě o narovnání prováděl odstraňování vad.

5.3. Smluvní strany narovnávají práva sporná a pochybná tak, že pro případ vypořádání postupem uvedeným v článku II této dohody je vypořádána i námitka promlčení. Pokud nedojde k narovnání všech práv a nastane rozvazovací podmínka v této dohodě, bude zhotoviteli jím tvrzená námitka promlčení zachována.

5.4. Pokud nedojde k narovnání všech práv a nastane rozvazovací podmínka v této dohodě, bude zhotovitel dále namítat promlčení. S touto námitkou objednatel nesouhlasí.

VI.

Uplynutí lhůt

6.1. Pokud nebudou uspokojeny nároky objednatele tak, jak je uvedeno v jednotlivých člancích dohody o narovnání, a to ve lhůtách uvedených v této dohodě, ruší se tato dohoda o narovnání s tím, že každá ze stran si dále bude uspokojovat svá tvrzená práva v tom rozsahu, jak je uvedeno vždy u každé vady popisem v článku II. této dohody.

VII.

Náklady zhotovitele na opravy díla

7.1 Zhotovitel požaduje uhrazení nákladů vynaložených na žádost objednatele na opravy Díla, které nepředstavovaly záruční opravy, v celkové výši 2.285.449,05 Kč bez DPH (automatické regulátory průtoku AB-QM s měřicími koncovkami, přídavná dvoukřídlá vrata a oprava rekuperátoru). Objednatel s tímto nárokem zhotovitele nesouhlasí a tvrdí, že nárok zhotovitele není oprávněný, a pokud zhotovitel tuto částku vynaložil, plnil tím svoje povinnosti související s odpovědností za vady Díla.

7.2 Zhotovitel dále požaduje úhradu nákladů vynaložených na žádost objednatele v souvislosti s opravami vad, které nejsou vadami díla, příp. za které nenese zhotovitel záruční odpovědnost, a to v celkové výši 4.321.340,- Kč bez DPH (884.078,- Kč – zvuková komora; 2.603.420,- Kč – zatékání do garáží; a 743.842,- Kč – nedotápění místností). Objednatel s tímto nárokem zhotovitele nesouhlasí a tvrdí, že nárok zhotovitele není oprávněný, a pokud zhotovitel tuto částku vynaložil, plnil tím svoje povinnosti související s odpovědností za vady Díla.

7.3 Smluvní strany narovnávají práva sporná a pochybná tak, jak je uvedeno v čl. II této dohody. V případě narovnání všech práv uvedených v této dohodě nebude objednatel díla vracet zhotoviteli žádnou částku uvedenou v čl. VII. této dohody.

7.4. Pokud nedojde k narovnání všech práv a nastane rozvazovací podmínka v této dohodě, bude uplatňovat zhotovitel nárok na vydání částek uvedených v čl. VII. této dohody. Objednatel pro ten případ s vrácením těchto částek nesouhlasí.

VIII.

Tato dohoda obsahuje projev skutečné a pravé vůle smluvních stran a jako správná je jimi podepsána.

V Plzni dne

Brně dne

Západočeská univerzita v Plzni
Ing. Petr Hofman, kvestor

.....
OHLA ŽS, a.s.
Ing. Roman Kocúrek
1. místopředseda představenstva

OHLA ŽS, a.s.
Jiří Procházka, MBA
člen představenstva