

**THB CB s.r.o., IČO 260 84 317**  
se sídlem Studentská 1655/1b, 370 05 České Budějovice  
zastoupena Stanislavem Hafnerem, jednatelem  
dále jen jako „**THB**“

a

**ZÁSOBY s.r.o., IČO 608 38 264**  
se sídlem Husova tř. 1858/43, 370 05 České Budějovice  
zastoupena Ing. Milanem Švábem, jednatelem  
dále jen jako „**ZÁSOBY**“

a

**Statutární město České Budějovice, IČO 002 44 732**  
se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice  
zastoupeno v souladu s § 103 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění,  
Ing. Jirím Svobodou, primátorem města  
dále jen jako „**Město**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **Dohodu o narovnání**

v souladu s ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“)  
(dále jen „**Dohoda**“)

#### **I.**

##### **Úvodní ustanovení**

1. **ZÁSOBY** a **Město** uzavřeli dne 4. 6. 2018 Smlouvu o spolupráci a poskytnutí účelového investičního příspěvku (č. smlouvy **Města**: 2018001295; dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), v níž se **ZÁSOBY** a **Město** dohodly, že:
  - a. **ZÁSOBY** uhradí **Městu** účelový investiční příspěvek na realizaci Investiční akce **Města**, kterou měla být rekonstrukce ulice **Fr. Škroupa** v **Českých Budějovicích** (dále jen „**ulice Fr. Škroupa**“), sestávající z rekonstrukce povrchu komunikace, zřízení nových chodníků a parkovacích stání, rekonstrukce stávajícího kanalizačního potrubí, rekonstrukce stávajícího vodovodního potrubí a rekonstrukce veřejného osvětlení (dále jen „**Investiční akce**“), a to ve výši 1.567.200,- Kč, představující v budoucnu vynaložené náklady **Města** na provedení části Investiční akce (dále jen „**Příspěvek**“), s tím, že **Příspěvek** uhradí **ZÁSOBY** nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne vydání stavebního povolení na stavbu záměru **ZÁSOBY**, kterým je stavba bytového domu v ulici **Fr. Škroupa** (dále jen „**Záměr**“), a současně že
  - b. **Město** zrealizuje dle svých možností Investiční akci **Města** v roce 2019.
2. **THB** a **ZÁSOBY** uzavřely kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), na základě které se **THB** stalo vylučným vlastníkem pozemku, na kterém měl být realizován **Záměr**, zde:
  - a. pozemek parc. č. 1259/5, o výměře 1037 m<sup>2</sup>, jiná plocha, ostatní plocha, zapsaný v k. ú. **České Budějovice 5**, obec **České Budějovice**, jak je zapsáno na LV č. 5776 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště **České Budějovice** (dále jen „**Nemovitě věci**“).
3. **THB** a **ZÁSOBY** uzavřeli dne 20. 8. 2019 Dohodu o postoupení práv a povinností v souvislosti se stavebním povolením (dále jen „**Dohoda o postoupení**“), zde stavební povolení č. j. SU/6661/2018-4 na stavbu „**Bytový dům, F. Škroupa, České Budějovice**“ (dále jen „**Stavební povolení**“). Stavební povolení nabylo právní moci dne 20. 12. 2019.

4. THB realizovalo v souladu s plánovací dokumentací Záměr v plném rozsahu, tj. dokončilo stavbu bytového domu v ulici Fr. Škroupa, který je kde dni podpisu této Dohody ve fázi před vydáním kolaudačního rozhodnutí/kolaudačního souhlasu, a současně s vědomím Města částečně realizovalo rekonstrukci ulice Fr. Škroupa v rozsahu stanoveném v příloze č. 1 této Dohody (dále jen „Provedené stavební práce“), jak byla zamýšlena v rámci Investiční akce Města, přičemž na tuto rekonstrukci vynaložilo z vlastních zdrojů celkem částku ve výši 3.151.993,- Kč (slovy: tři miliony jedno sto padesát jedna tisíc devět set devadesát tři korun českých) vč. DPH (dále jen „Náklady na rekonstrukci komunikace“).
5. THB má zájem na dokončení Záměru a zajištění jeho řádné kolaudace (dále jen „Kolaudační rozhodnutí“ či „Kolaudační souhlas k Záměru“).
6. THB uzavřelo s Městem dne 14. 2. 2022 dohodu o zvláštním užívání komunikace parc. č. 1261 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v k. ú. České Budějovice 5, na základě které se THB vůči Městu zavázalo uhradit poplatky spojené se zábořem v ulici Fr. Škroupa ve výši 265.815,- Kč (slovy: dvě stě šedesát pět tisíc osm set patnáct korun českých) (dále jen „Poplatek za zábor“). Poplatek za zábor nebyl k dnešnímu dni Městu uhrazen.

## II.

### Sporná práva a povinnosti smluvních stran

1. Mezi smluvními stranami je faktický a právní spor ohledně vzájemných nároků a jejich případné výše z titulu Smlouvy o spolupráci a související rekonstrukce komunikace v ulici Fr. Škroupa v rozsahu Investiční akce (dále jen „Spor“), přičemž Spor sestává z následujících sporných skutečností:
  - a. Město má za to, že povinnost realizovat Investiční akci na základě Smlouvy o spolupráci Městu nevznikla, protože ZÁSOBY nesplnilo svou povinnost dle Smlouvy o spolupráci uhradit Příspěvek. Město má nárok vůči ZÁSOBY na uhrazení Příspěvku včetně příslušenství sestávajícího ze smluvních pokut dle čl. III. odst. 2 Smlouvy o spolupráci ve výši 0,2 % denně od 31. dne po vydání Stavebního povolení do zaplacení;
  - b. ZÁSOBY mají za to, že Město porušilo svou povinnost realizovat Investiční akci dle čl. I. odst. 3 Smlouvy o spolupráci v roce 2019, neboť takto ve stanoveném roce Město neučinilo a z Investiční akce nerealizovalo ničeho. ZÁSOBY neuhradily Poplatek z důvodu nesplnění povinnosti Města realizovat Investiční akci ve stanoveném roce a z tohoto důvodu mají za to, že Městu nárok na uhrazení Poplatku nevznikl;
  - c. THB na základě Dohody o postoupení převzalo od ZÁSOBY Záměr pro Nemovité věci a práva a povinnosti plynoucí ze Smlouvy o spolupráci s tím, že z důvodu nečinnosti Města při realizaci Investiční akce a nutnosti realizace Záměru muselo THB započít se souhlasem Města s rekonstrukcí komunikace v ulici Fr. Škroupa. THB rekonstrukci komunikace v ulici Fr. Škroupa realizovalo na vlastní náklady namísto Města, přičemž na rekonstrukci komunikace THB vynaložilo celkovou částku ve výši 3.151.993,- Kč (slovy: tři miliony jedno sto padesát jedna tisíc devět set devadesát tři korun českých) vč. DPH. THB má za to, že Město se shora uvedeným postupem při rekonstrukci komunikace v ulici Fr. Škroupa bezdůvodně obohatilo ve smyslu § 2991 a násl. OZ na úkor THB, a to o shora uvedenou částku ve výši 3.151.993,- Kč (slovy: tři miliony jedno sto padesát jedna tisíc devět set devadesát tři korun českých) vč. DPH, představující vynaložené náklady THB na rekonstrukci komunikace v ulici Fr. Škroupa;
  - d. Město sporuje účinnost postoupení Smlouvy o spolupráci, neboť Město neudělilo s postoupením ze ZÁSOBY na THB písemný souhlas;
  - e. THB má za to, že nečinností Města a nesplněním povinnosti ZÁSOBY uhradit Příplatek vznikla THB škoda ve výši 3.151.993,- Kč (pozn. s výhradou změn pro případ neobdržení Kolaudačního rozhodnutí či Kolaudačního souhlasu k Záměru), kterou požaduje k úhradě;
  - f. Město s nárokem THB na vydání bezdůvodného obohacení či náhradě škody nesouhlasí.

### III.

#### Narovnání smluvních stran

1. Ve snaze vyřešit Spor se smluvní strany dohodly, že v souladu s ustanovením § 1903 a násl. OZ, uzavřou tuto Dohodu, ve které sjednávají následující podmínky narovnání (dále jen „Narovnání“):

#### Ve vztahu k Město a ZÁSOBY

- a. Město uzavřením této smlouvy souhlasí ve smyslu § 1895 a násl. OZ s postoupením Smlouvy o spolupráci jako celku ze ZÁSOBY na THB.
- b. Město v souvislosti s postoupením Smlouvy o spolupráci nemá vůči ZÁSOBY žádných splatných či nesplatných nároků a Město a ZÁSOBY si vzájemně v souvislosti se Smlouvou o spolupráci nedluží ničeho.

#### Ve vztahu k Město a THB

- a. Město nesporuje co do důvodu a výše vynaložené náklady THB na realizaci rekonstrukce komunikace a infrastruktury v ulici Fr. Škroupa, tj. shora specifikované náklady THB ve výši 3.151.993,- Kč (slovy: tři miliony jedno sto padesát jedna tisíc devět set devadesát tři korun českých) vč. DPH.
- b. Město uplatňuje vůči THB z titulu Smlouvy o spolupráci pouze nárok na uhrazení Příspěvku, neuplatňuje tudíž nárok na uhrazení příslušenství, kterým jsou smluvní pokuty dle Smlouvy o spolupráci, přičemž se tento nárok Města na uhrazení Příspěvku vypořádává oproti nárokům THB následujícím způsobem:
  - i. nárok Města na uhrazení Příspěvku a Poplatku za zábor se touto Dohodou v plném rozsahu v souladu s § 1982 a násl. OZ započítává oproti nároku THB na nahrazení vynaložených nákladů na rekonstrukci komunikace a infrastruktury v ulici Fr. Škroupa ve výši 3.151.993,- Kč (slovy: tři miliony jedno sto padesát jedna tisíc devět set devadesát tři korun českých) vč. DPH, a současně
  - ii. veškeré vzájemné pohledávky Města vůči THB či THB vůči Městu jsou provedením zápočtu výše vypořádány a pro vyloučení pochybností THB a Město souhlasně prohlašují, že si nedluží ničeho.
- c. Město naváže dle svých možností na již částečně THB zrealizované Provedené stavební práce v ul. Fr. Škroupa.. Projektová dokumentace k této rekonstrukci byla Městu THB předána již před uzavřením této Dohody.
- d. THB touto Dohodou zmocňuje Město k uplatňování případných vad z plnění na již THB realizované částečné rekonstrukci komunikace v ulici Fr. Škroupa vůči zhotoviteli rekonstrukce AKORD.
- e. Město se zavazuje, že příslušný odbor Magistrátu města České Budějovice či zřízená organizace
  - a. převezme již vybudované Provedené stavební práce v ulici Fr. Škroupa realizované THB prostřednictvím AKORD, a to včetně vzájemně odsouhlasené dokumentace skutečného provedení stavby a dále
  - b. udělí nejpozději do deseti (10) dnů ode dne nabytí účinnosti této Dohody, nedohodnou-li se stany jinak, písemný souhlas s uskutečněním zásahů/stavebních prací do komunikace a infrastruktury v ulici Fr. Škroupa ve vlastnictví/správě Města prostřednictvím třetích osob, a to za účelem napojení Záměru na tuto komunikaci a infrastrukturu v ulici Fr. Škroupa. Město takto učiní bezodkladně případně též na výzvu THB či příslušného stavebního úřad/dotčeného orgánu státní správy, bude-li tento souhlas stavebním úřadem/dotčeným orgánem státní správy vyžadován, dále
  - c. udělí nejpozději do deseti (10) dnů ode dne nabytí účinnosti této Dohody, nedohodnou-li se stany jinak, v příslušném kolaudačním řízení písemný souhlas pro vydání Kolaudačního rozhodnutí či Kolaudačního souhlasu k Záměru. Město takto učiní bezodkladně případně též na výzvu THB či příslušného stavebního úřad/dotčeného orgánu státní správy, bude-li tento souhlas stavebním úřadem/dotčeným orgánem státní správy vyžadován..

### Ve vztahu k THB a ZÁSOBY

- a. THB a ZÁSOBY nemají vzájemně vůči sobě v souvislosti s postoupením Smlouvy o spolupráci žádných splatných či nesplatných nároků a THB a ZÁSOBY si vzájemně v souvislosti s postoupením Smlouvy o spolupráci nedluží ničeho.
2. Smluvní strany si s výjimkou práv a povinností založených Narovnáním nedluží ničeho, tj. nemají vůči sobě jiné než v této Dohodě uvedené nároky a vzájemná práva a povinnosti.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškeré vzájemné nároky vztahující se ke Smlouvě o spolupráci a rekonstrukci komunikace v ulici Fr. Škroupa v rozsahu Investiční akce jsou mezi nimi touto Dohodou narovnány a dále společně prohlašují, že vůči sobě žádných dalších nároků, s výjimkou nároků uvedených v Narovnání, nemají, a nebudou v budoucnu žádné uplatňovat.

### IV.

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po podpisu této Dohody obdrží každá ze smluvních stran této Dohody po jednom vyhotovení.
2. Uzavření této Dohody bylo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších změn a doplňků, schváleno usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 129/2022 ze dne 13. 6. 2022.
3. Platnosti nabývá tato Dohoda dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá tato Dohoda dnem uveřejnění v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podléhá tato Dohoda uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí Město způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že Město je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této Dohody, včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplývá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že Město je povinno tuto Dohodu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této Dohodě, jejichž prostřednictvím je tato Dohoda měněna či ukončována.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich vážné a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Přílohou této dohody je příloha č. 1 – specifikace prací provedených společností THB CB s.r.o.

V Českých Budějovicích dne 20. 6. 2022

[Redacted signature]

THB CB s.r.o.  
Stanislav Hafner, jednatel

V Českých Budějovicích dne 21. 6. 2022

[Redacted signature]

ZASOBY s.r.o.  
Ing. Milan Šváb, jednatel



V Českých Budějovicích dne 30. 6. 2022

[Redacted signature]

Statutární město České Budějovice  
Ing. Jiří Svoboda, primátor města



# **Rekonstrukce ul. Fr. Škroupa, Vodovod a kanalizace – I.etapa**

Provedené práce:

## **1. Kanalizace**

- vytýčení stávajících inženýrských sítí
- zajištění dopravně inženýrského opatření
- zřízení suchovodu vč. připojení stávajících vodních přípojek
- odstranění a likvidace nevyhovujícího stávajícího kanalizačního řadu
- zřízení nového kanalizačního řadu z PVC DN 300 SN 12 v délce 78 m
- zásyp rýhy se zhutněním, zřízení podkladních vrstev ze ŠD, provizorní úprava povrchu asfaltovým recyklátem

## **2. Vodovod**

- vytýčení stávajících inženýrských sítí
- zajištění dopravně inženýrského opatření
- odstranění a likvidace nevyhovujícího stávajícího vodovodního řadu
- zřízení nového vodovodního řadu PE 160x9,5 SDR 17 v délce 78,27 m
- zásyp rýhy se zhutněním, zřízení podkladních vrstev ze ŠD, provizorní úprava povrchu asfaltovým recyklátem

## **3. Přípojky**

- všechny přípojky nalezené při výkopových pracích byly napojeny na nové řady