

Dohoda o narovnání

(dle § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

Město Prachatice

se sídlem Velké náměstí 3, 383 01 Prachatice,
IČO: 00250627,
zastoupeno: Ing. Martinem Malým, starostou města
na straně jedné (dále jen „Účastník č. 1“)

a

obchodní společnost Atelier M.A.A.T., s.r.o.

se sídlem Převrátilská 330/15, 39001 Tábor,
zápis v OR: Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddílu C, vložka 20339,
zastoupená ve věcech smluvních: Ing. arch. MARTIN JIROVSKÝ, Ph.D. MBA, DiS, jednatel
zastoupená ve věcech technických: Ing. arch. MARTIN JIROVSKÝ, Ph.D. MBA, DiS,
jednatel
IČO: 28145968
DIČ: CZ28145968
bankovní spojení: Fio banka, a.s.
číslo účtu: XXXXXXXXXX
na straně druhé (dále jen „Účastník č. 2“)
společně též („smluvní strany“).

Vzhledem k tomu, že:

- a) mezi výše uvedeným smluvními stranami byla dne 17. června 2021 uzavřena smlouva o dílo č. SML/120/2021 spočívající v aktualizaci zhotovitelem zpracované dokumentace tak „aby byla zpracována projektová dokumentace stavby pro sloučené územní a stavební řízení s názvem: „Multifunkční knihovnické a vzdělávací centrum Prachatice“ (dále jen „dokumentace“ nebo „dílo“), a
- b) po dokončení a převzetí díla byly účastníkem č.2 uplatněny vícenáklady kvůli podání námitek sousedními majiteli a změnou legislativních požadavků v souvislosti s novým zákonem o hospodaření s energiemi, které vyvolaly potřebu upravit cenu díla ve výši uvedené v odůvodnění vícenákladů účastníka č. 2, které tvoří přílohu této dohody,

dohodly se smluvní strany na uzavření této **dohody o narovnání** (dále jen „Dohoda“) ve smyslu ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozd. předpisů (dále jen „NOZ“)

I.

Narovnání

1. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 se ve smyslu ustanovení § 1903 a násl. NOZ dohodli na narovnání svých vztahů způsobem, jak je uvedeno v ustanovení čl. I. odst. 2. této Dohody.
2. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 shodně prohlašují, že se dohodli tak, že v důsledku změn, uvedených v odůvodnění vícenákladů dojde ke zvýšení sjednané ceny díla, uvedené v čl. IV. odst. 1. Smlouvy o dílo SML/120/2021, o částku ve výši 206.710,- Kč bez DPH.
3. Celková cena díla za zhotovení předmětu smlouvy v rozsahu dle čl. II. odst. 1 a 2. Smlouvy o dílo SML/120/2021 ze dne 17.6.2021 je stanovena dohodou smluvních stran a po provedených úpravách dle této dohody bude činit celková cena díla 266.710 Kč bez DPH.

II.

Způsob provedení narovnání

1. Na základě této dohody vystaví Účastník č. 2 fakturu, kterou budou zohledněny veškeré změny celkové ceny díla dle Smlouvy o dílo SML/120/2021 ve výši uvedené v odůvodnění vícenákladů. Celková cena díla bude činit po provedené úpravě částku ve výši 266.710,- Kč bez DPH.
2. Pro vystavení faktury/daňového dokladu a jeho úhradu budou využita příslušná ustanovení Smlouvy o dílo SML/120/2021 ze dne 17.6.2022.

III.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Dohoda byla schválena na jednání rady města dne 12.9.2022.
2. Pokud není v předchozích částech této Dohody uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných a závěrečných ustanovení.
3. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy založené touto Dohodou se řídí právním řádem České republiky.
4. Smluvní strany se zavazují vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této Dohody. Smluvní strany vyvinout potřebnou součinnost k plnění této Dohody.
5. Pokud kterékoliv ustanovení této Dohody nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné, stane se neplatným či nevynutitelným, bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této Dohody nebo jejích částí.
6. Tuto Dohodu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na téže listině.
7. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v znění pozd. předpisů.
8. Dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Účastník č. 1 obdrží tři stejnopisy a Účastník č. 2 obdrží jeden stejnopis. Každý stejnopis má právní sílu originálu.
9. Účastník č. 1 potvrzuje, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozd. předpisů, že u právního jednání obsaženého v této Dohodě byly splněny ze strany Účastníka č. 1 veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozd. předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozd. předpisů, a s tímto uveřejněním souhlasí.
1. Zaslání Dohody do registru smluv zajistí Účastník č. 1 neprodleně po podpisu Dohody. Účastník č. 1 se současně zavazuje informovat Účastníka č. 2 o provedení registrace tak, že zašle druhé Účastníku č. 2 kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění Dohody bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky Účastníka č. 2 (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace Dohody obdrží obě smluvní strany zároveň).
11. Smluvní strany potvrzují autentičnost této Dohody a prohlašují, že si Dohodu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že je jim znám smysl a účel této Dohody, že tato Dohoda byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v

tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem či podpisem svého oprávněného zástupce.

12. Nedílnou součástí této Dohody je odůvodnění vícenákladů účastníka č. 2, která tvoří přílohu č. 1 této Dohody.

V Prachaticích dne 16.09.2022

V Táboře dne 16.09.2022

Ing. Martin Malý, starosta města
jednatel

Ing. arch. Martinem Jirovským, Ph.D., MBA,

Odůvodnění vícenákladů projektová dokumentace stavby pro sloučené územní a stavební řízení s názvem: „Multifunkční knihovnické a vzdělávací centrum Prachatice“

Původní struktura smlouvy č. SML/120/2021 ze dne 17.6.2021 předpokládala, že dokumentace bude aktualizována v souladu s požadavky dotčených orgánů státní správy a podána stavební úřad. Díky námitkám a stažení dokumentace došlo k objektivním vícepracím s dopadem na smluvní cenu.

Námitky byly podány sousedními majiteli, stažením dokumentace spadla do nového režimu Zákona o hospodaření s energiemi.

Dokumentaci bylo navíc třeba podat a upravit jako dokumentaci pro společné řízení dle Příloha č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., z důvodu řešení dopravní části.

1) Námitky

Zde se především opakovaně řešily body vedoucí k zajištění a prokázání parkování, vymezení obtěžujících pohledů, řešení sousedního chodníku a úpravy ohradní zdi /byly doplněny další výkresy/, byly udělány úpravy ohrazení střešního zábradlí. Měnila se obvodová stěna prosklení – zmenšovala se, a to znamenalo úpravu požární zprávy, která se pak musela celá vypracovat dle nových požadavků /změna objektu/.

Byly doplněny sadové úpravy – doplnění na základě námitek

2) Zákon o hospodaření s energiemi

Zde se měnila skladba střechy, dodalo se zateplení a doplnily se FVPanely. Nově se dořešila rekuperace, která je nyní nezbytná.

Úpravy stavební části dopravy (související s novelou zákona 50 %, proporčně neadekvátními námitkami 50 %)

Navýšení ceny - 81 710,00 Kč

VZT rekuperace

Původní návrh větrání veřejných prostor knihovny byl řešen podstropními cirkulačními ventilátory. Pro splnění nových legislativních požadavků souvisejících s PENB, snížení tepelné ztráty objektu, bylo navrženo větrání s rekuperací. Větrání s rekuperací s účinností 84 % bude instalováno do nejvhodnějších prostor knihovny 1.NP (oddělení dospělých) a 2.NP (enviromentální centrum). Vlastní rekuperační jednotka bude umístěna na střeše objektu v 3.NP. Úprava ve VZT části – rovněž znamenala umístění požárního odvětrání chráněné únikové cesty typu A (schodiště) v 1.PP místnost 007 Kotelna.

Navýšení ceny - 24 000,00 Kč

Elektro

Elektro řešilo v podrobnějším rozsahu s ohledem na požadavky SZ již umístění zásuvek a vypínačů se světly, což posloužilo jako podklad pro stanovení dotačního výkazu. Původní schéma bylo s ohledem na pouhé umístění rozvaděčů a pojistkových skříní nedostatečné.

Navýšení ceny -20 000,00 Kč

PENB

S ohledem na novou legislativu a také změny objektu musel být vypracován nový energetický štítek

Navýšení ceny -8 000,00 Kč

PBŘ – úprava dle novely, námitky

Úprava fasády, FVE panely, a nová legislativa znamenaly novou požární zprávu

Hluková studie
Na základě námitek byla vypracována

Navýšení ceny - 15 000,00 Kč

Studie Oslunění
Na základě námitek byla vypracována

Navýšení ceny - 9 000,00 Kč

Opětovné tisky
Související s opětovným podáním a tisky

Navýšení ceny - 4 000,00 Kč

Úprava D.1.3. PBŘ na základě požadavků orgánu Hasičů

Navýšení ceny - 5 000,00 Kč

Navýšení ceny - 10 000,00 Kč

Opakované navýšení výkazu

Doplnění dalších položek po dohodě s dotačními specialisty /zejména ty co byly agregované a musely se spočítat. TZB profese. Byly zpracovány výkazy výměr ze schémat dokumentace pro stavební povolení. Jednalo se o výkazy výměr elektroinstalace – silnoproud, slaboproud, hromosvod; vodovod a zařizovací předměty; kanalizaci; vzduchotechniky a chlazení. Tyto výkazy byly zpracovány do rozpočtu stavby.

Byl zpracován výkaz výměr a rozpočet pro stavební objekt SO 204 (odkrytí stávající opěrné zdi a její renovace), tento požadavek vyplynul z dodatečného řízení a jeho námitek.

Pro dotační specialisty byly zařazeny položky, které jsou přímými náklady souvisejícími se zvýšením energetické účinnosti budov.

Navýšení ceny - 30 000,00 Kč

Rekapitulace vícenákladů projektová dokumentace stavby pro sloučené územní a stavební řízení s názvem: „Multifunkční knihovnické a vzdělávací centrum Prachatice“

Stavební část, úpravy (související s novelou zákona 50 %, proporčně neadekvátními námítkami 50 %)	81 710,00 Kč
VZT rekuperace	24 000,00 Kč
Elektro	20 000,00 Kč
PENB	8 000,00 Kč
PBŘ – úprava dle novely, námítka	15 000,00 Kč
Hluková studie	9 000,00 Kč
Oslunění	4 000,00 Kč
Opětovné tisky	5 000,00 Kč
Úprava PBŘ na základě požadavků HZS	10 000,00 Kč
Opakované navýšení výkazu	30 000,00 Kč
Celkem bez DPH	206 710,00 Kč