

DOHODA O NAROVNÁNÍ

uzavřená podle § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

se sídlem: Chomutov 430 28, Zborovská 4602
zastoupené: JUDr. Markem Hrabáčem, primátorem
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „Město“)

a

Kaufland Česká republika v.o.s.

se sídlem: Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha 6 - Břevnov
zastoupená: statutárním zástupcem – společníkem, kterým je společnost Kaufland Management ČR s.r.o., IČ: 250 80181, kterou zastupují jednatelé společnosti, [REDAKCE]
IČ: 25110161
DIČ: CZ 25110161
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „Kaufland“)

I.

Město v roce 1994 postavilo ve svahu podél ulice Vinohradská v Chomutově při jejím vyústění do ul. Mostecká opěrnou zídku (zídka je dále označována jako „opěrná zeď A“ případně jako „opěrná zeď města“). Zídka se nachází na hranicích pozemků parc. č. 866/3, 894 a 754/1 v k.ú. Chomutov I.

Kaufland následně nad opěrnou zdí města vybudoval v roce 2012 obchodní centrum s parkovištěm, přičemž za účelem vyrovnaní plochy pro výstavbu vybudoval nad opěrnou zdí města další opěrnou zeď (tato zeď je dále označována jako „opěrná zeď C“ případně jako „opěrná zeď Kauflandu“). Tato opěrná zeď se nachází na pozemcích parc. č. 866/3 a 872/1 v k.ú. Chomutov I.

V roce 2018 bylo zjištěno vybočení opěrné zdi města a její naklonění směrem od svahu. Město proto nechalo provést odbornou prohlídku zdi, která odhalila závažné statické poruchy. Celkový stav zdi byl ohodnocen stupněm VII, tedy jako havarijní a bylo doporučeno zamezení vstupu a vjezdu do prostoru nad a pod zdí. Ze statického posudku vyplynulo doporučení provést zajištění stability zdi položením betonových svodidel podél opěrné zdi města, prostor mezi nimi a zdi vyplnit makadamem a osadit na opěrnou zeď monitorovací systém za účelem sledování a vyhodnocování jejích posunů a deformací.

Mezi Městem a Kauflandem vznikl spor o příčiny pohybu opěrné zdi města a též o vážnost situace. Zatímco město bylo přesvědčeno, že příčinou deformací bylo primárně nesprávné založení opěrné zdi

stránka č. 1

Kauflandu, když vyšlo najevo, že zeď byla v rozporu se stavebním povolením založena pouze plošně, nikoliv na pilotách, jak předpokládal projekt, Kaufland s tímto názorem nesouhlasil a svou odpovědnost za stav opěrné zdi města odmítal.

Havarijní zajištění opěrných zdí proto provedlo město, a to dle doporučení statika. Za tím účelem si pronajalo železobetonová svodidla, která, zasypaná makadamem, obě zdi podepřela a pomáhala je udržet na místě. Město rovněž zajistilo dopravní značení, monitoring stability, a vynaložilo náklady na znalecké posudky s cílem zjistit příčiny pohybu opěrných zdí. Následně s ohledem na značnou délku trvání sporu přistoupilo město k odkoupení svodidel, aby zamezilo narůstání nákladů. Celkové náklady na tato havarijní opatření město vyčíslilo na částku 2.487.566,- Kč. Tuto částku včetně úroků z prodlení ve výši 8,5 % ročně od 8.8.2021 do zaplacení město po Kauflandu vymáhá žalobou podanou u Okresního soudu v Chomutově vedenou pod sp. zn. 8 C 372/2021 (dále též jen „žalovaná škoda“).

Nesprávné založení opěrné zdi Kauflandu bylo jako primární příčina deformací opěrné zdi města označeno rovněž znaleckým posudkem zajištěným stavebním úřadem a též rozhodnutím stavebního úřadu č.j. MMCH/131104/2020, který Kauflandu nařídil provedení nezbytných úprav opěrné zdi, která byla v rozporu s projektovou dokumentací provedena jako opěrná úhlová stěna, ačkoliv měla být provedena jako stěna pilotová.

Na základě rozhodnutí stavebního úřadu začal Kaufland realizovat nařízená opatření. Nechal zpracovat několik variant projektu, přičemž po projednání s Městem bylo dohodnuto, že nejvhodnější variantou by bylo takové zabezpečení opěrné zdi Kauflandu, aby bylo možné zároveň zbourat opěrnou zeď města, která je ve špatném stavu a navíc poté, co nad ní bylo postaveno obchodní centrum s vlastní opěrnou zdí, postrádá smysl.

Kaufland si nechal zpracovat rozpočet, a to zvláště na stavebním úřadem nařízená zabezpečovací opatření, které měl nést výhradně Kaufland (jejich výše nebyla městu sdělena), a zvláště na práce, které se podle názoru Kauflandu měly vztahovat výhradně k demolici opěrné zdi Města (ve výši 4.960.154,- Kč vč. DPH). Kaufland projevil ochotu demolici a s ní spojené práce provést, požadoval však, aby mu je město zaplatilo nebo se na nich značnou měrou finančně podílelo, a aby byla zároveň vyřešena i žalovaná škoda. Město mělo zásadní výhrady k rozpočtu na demolici opěrné zdi města, když bylo ochotno nést přímé náklady na demolici i náklady s ní přímo související, avšak bylo toho názoru, že velká část vyčíslených nákladů nemá přímou souvislost s demolicí, ale že se jedná o náklady související se zabezpečením opěrné zdi C, které by měl nést Kaufland z titulu své odpovědnosti za její špatné založení. Město tedy požadovalo značné snížení svého podílu na vyčíslených nákladech na demolici opěrné zdi města.

V rámci komplexního a smírného řešení vzájemných vztahů týkajících se předmětných opěrných zdí se Město a Kaufland dohodli tak, jak je uvedeno v dalších částech této dohody.

II.

1. Město a Kaufland se dohodli, že všechny své vzájemné závazky a nároky týkající se poškození opěrné zdi města a nákladů souvisejících s podepřením a monitoringem opěrné zdi Kauflandu, vzniklé v souvislosti s technickým provedením opěrné zdi Kauflandu, nahrazují novými závazky uvedenými v tomto článku.
2. Kaufland se zavazuje provést úplnou demolici opěrné zdi města a zabezpečit statickou stabilitu celého svahu (dále jen „zabezpečení s demolicí“), a to přinejmenším v rozsahu rozhodnutí stavebního úřadu č. j. MMCH/131104/2020 a v rozsahu položkového rozpočtu, který je přílohou č. 1 této dohody. Zabezpečení s demolicí je Kaufland povinen provést a dokončit nejpozději v termínech uvedených v harmonogramu, který tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této dohody.

3. Město se zavazuje přispět Kauflandu na zabezpečení s demolicí částkou 2.360.402,48 Kč bez DPH, tj. 2.856.087 Kč vč. DPH.
4. Kaufland se zavazuje zaplatit městu částku 2.856.087,- Kč. Tato částka představuje náhradu škody za Městem realizovaná havarijní opatření, včetně náhrady nákladů řízení a úroků z prodlení do 15.2.2023. Město podpisem této dohody prohlašuje a potvrzuje, že úhradou této částky jsou beze zbytku vypořádány veškeré nároky Města vůči Kauflandu, které do okamžiku uzavření této dohody vznikly v příčinné souvislosti s nesprávným založením a výstavbou opěrné zdi Kauflandu a obchodního centra s parkovištěm, včetně veškerých nároků na náhradu škody, zejména, nikoliv však výlučně, nároků spočívajících v úhradě nákladů na havarijní zajištění opěrných zdí spočívajících v pronájmu železobetonových svodidel, zasypání makadamem, podepření zdí, zajištění dopravního značení, monitoringu stability, nákladů na znalecké posudky a nákladů na odkoupení svodidel, a to bez ohledu na to, zda byly ke dni uzavření této dohody uplatněny na Kauflandu či nikoliv (dále jen „veškeré nároky Města“). Pro vyloučení pochybností je sjednáno, že mezi veškeré nároky Města patří i nároky, kterou jsou předmětem soudního sporu vedeného u Okresního soudu v Chomutově pod sp. zn. 8 C 372/2021 a to včetně příslušenství.
5. Závazky Města a Kauflandu k zaplacení finančních částek sjednané v odst. 3 a 4 tohoto článku se stávají splatnými okamžikem nabytí účinnosti této dohody a ke stejnému okamžiku se vzájemně započítávají. S ohledem na jejich shodnou výši nebude žádná ze stran druhé straně nic doplácet.
6. Město se zavazuje vzít zpět žalobu o zaplacení částky 2.487.566,- Kč s příslušenstvím vedenou u Okresního soudu v Chomutově pod sp. zn. 8 C 372/2021 do 15 dnů od nabytí účinnosti této dohody a to zejména z toho důvodu, že žalovaná částka zanikla započtením dle bodu 5. článku II. této dohody. Obě strany se zavazují výslovně vzdát práva na náhradu nákladů řízení – Město tak učiní přímo ve zpětvzetí žaloby, Kaufland bezodkladně poté, co jej Město informuje o odeslání zpětvzetí žaloby.
7. Jakékoliv případné statické poruchy svahu či opěrné zdi C, které by se projevíly v budoucnu, je Kaufland povinen odstranit bez zbytečného odkladu a na vlastní náklady.
8. V rámci zabezpečení s demolicí se Kaufland zavazuje zajistit odvoz svodidel a makadamu, které byly použité v rámci havarijního podepření svahu a jsou vlastnictvím Města, na určené místo, a to na deponii plochy recyklačního dvora stavebního odpadu v areálu bývalé skládky Pražská ul., Chomutov, pozemek parc. č. 4551/1, Chomutov I.
9. Pro případ prodlení Kauflandu se zabezpečením s demolicí sjednávají smluvní strany povinnost Kauflandu zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč jednorázově za první den prodlení a od druhého dne prodlení ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení do dokončení zabezpečení s demolicí nebo do uplynutí jednoho roku prodlení. V případě prodlení Kauflandu delšího než 1 rok:
 - a) má Město vůči Kauflandu právo na vrácení částky 2.856.087,- Kč, a dále
 - b) je Město oprávněno rozhodnout o zabezpečení s demolicí v rozsahu dle vlastního uvážení samo a požadovat po Kauflandu náhradu veškerých nákladů s tím spojených
10. Splněním podmínek této dohody jsou smluvní strany ohledně poškození městské opěrné zdi a nákladů spojených s jejím podepřením, monitoringem i následnou demolicí zcela vyrovnány.

III.
Schvalovací doložka

Uzavření dohody bylo schváleno usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 099/23 ze dne 6.2.2023.

IV.
Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této dohodě není uvedeno jinak, řídí se její účastníci v ostatních věcech příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
3. Tato dohoda je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž Město obdrží 2 a Kaufland 1.
4. Účastníci této dohody prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Dohoda byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní.

Přílohy a nedílné součásti této dohody tvoří:

Příloha č. 1: položkový rozpočet

Příloha č. 2: harmonogram postupu prací

V Chomutově dne:

JUDr. Marek Hrabáč



Důvod podpisu: Schvaluji
tento dokument.
15.02.2023 12:08

.....
STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

JUDr. Marek Hrabáč

primátor

V Chomutově dne:

.....
Date: 2023.02.14 15:25:31
01'00'

.....
Kaufland Česká republika v.o.s.

zastoupená panem

jednatel společnosti

Kaufland Management ČR s.r.o.

.....
Date: 2023.02.14
09:00:44.±01'00'

.....
Kaufland Česká republika v.o.s.

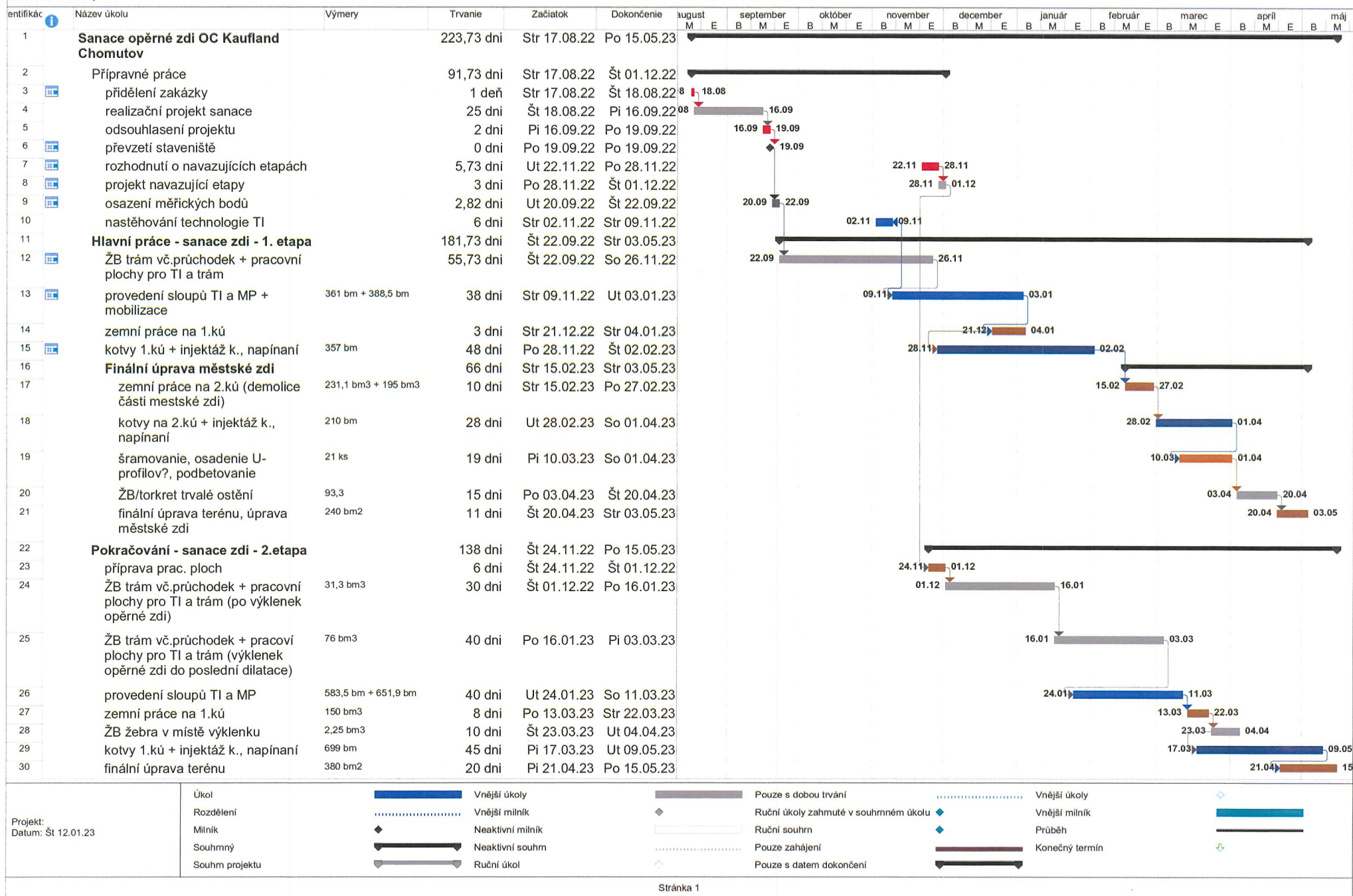
zastoupená panem

jednatel společnosti

Kaufland Management ČR s.r.o.

POLOŽKOVÝ ROZPOČET

Sanace OZ - Kaufland Chomutov		m.j.	Výměra	j.c.	cena (Kč)
Trvalé řešení městské opěrné zdi - její odstranění					4 099 301
Sanace horní opěrné stěny Kauflandu je řešena samostatně. Tento cenový návrh řeší trvalé zajištění stěny Kauflandu a umožňuje likvidaci stávající městské opěrné stěny. Finální řešení je betonová stěna (stříkaný beton - Torkret,) opěrné stěny Kauflandu se zatravněným svahem.					
1.	Zemní práce - odkop městské zdi				327 455
	Odkopávky a prokopávky nezapažené v hornině tř. 3 objem do 1000 m ³	m ³	395,0	134,0	52 930,0
	Příplatek za lepivost u odkopávek v hornině tř. 1 až 3	m ³	395,0	44,0	17 380,0
	Vodorovné přemístění do 10000 m výkopku/sypaniny z horniny tř. 1 až 4	m ³	395,0	307,0	121 265,0
	Uložení sypaniny na skládky	m ³	395,0	19,0	7 505,0
	Poplatek za uložení odpadu ze sypaniny na skládce (skládkovné)	m ³	395,0	325,0	128 375,0
2.	Likvidace havarijního zajištění - uloženo v prostorách města				248 275
	Naložení, odvoz a uložení makadam FR32-63	m ³	275,0	785,0	215 875,0
	Naložení, odvoz a složení betonové svodidlo DELTA BLOC 120	ks	24,0	1 350,0	32 400,0
3.	Likvidace městské zdi				701 805
	Demolice městské zdi (bez demolice základu)	m ³	195,0	2 245,0	437 775,0
	Vodorovné přemístění do 10000 m suti	m ³	195,0	795,0	155 025,0
	Uložení suti na skládky	m ³	195,0	19,0	3 705,0
	Poplatek za uložení suti na skládce (skládkovné)	m ³	195,0	540,0	105 300,0
4.	Zajištění opěrné zdi kauflandu - trvalé kotvy				1 445 450
	3 x Lp 15.5 - St 1570 1770, 21 ks, dl. 10 m	m	210,0	5 500,0	1 155 000,0
	Ocelové převázky	t	3,7	78 500,0	290 450,0
5.	Monolitické konstrukce				676 946
	Drenáž monolitické kce	m	80,0	750,0	60 000,0
	Realizace ŽB stěny tl. Do 300 mm - stříkaný beton Torkret	m ³	45,0	8 100,0	364 500,0
	Výztuž trámu	t	4,6	55 000,0	252 446
6.	Zemní práce - ostatní				175 520
	Realizace finálního tvaru svahování	m ²	240,0	131,0	31 440,0
	Sadové úpravy - výsev trávníku	m ²	240,0	267,0	64 080,0
	Úklid silnice	kpl	1,0	80 000,0	80 000,0
7.	Ostatní				523 850
	Zařízení stavenisté	kpl	1,0	75 000,0	75 000,0
	Mobilizace	kpl	1,0	50 000,0	50 000,0
	RDS + DSPS	pol	1,0	85 000,0	85 000,0
	Geodetické práce	kpl	1,0	50 000,0	50 000,0
	Monitoring opěrné zdi	měs	3,0	12 000,0	36 000,0
	Dopravní značení	kpl	1,0	45 000,0	45 000,0
	Dlažba - demontáž, montáž	m ²	50,0	1 450,0	72 500,0
	Oplocení	m ²	37,0	550,0	20 350,0
	Zábory	m ²	75,0	1 200,0	90 000,0
CELKEM ZA STAVBU					4 099 301



Příloha č. 2