

DOHODA O NAROVNÁNÍ

uzavřená dle § 1903 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Město Veltrusy

se sídlem: Palackého 9, 277 46 Veltrusy

zastoupeno: Mgr. Filip Volák, starosta města

IČ: 00237272

DIČ: CZ00237272

Telefon: +420 315 781 187

(dále jen jako "město Veltrusy")

a

KAZIKO a.s.

se sídlem: Pod Turnovskou tratí 182/18, 198 00 Praha 9

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7631

zastoupena: Jitka Salačová, člen představenstva

IČ: 26693054

DIČ: CZ26693054

Bank. spojení : Raiffeisenbank a.s., 800 829 001/5500

Telefon: +420 281 863 804

(dále jen jako "KAZIKO")

(společně dále také jako „*strany dohody*“)

uzavřeli tuto

Dohodu o narovnání

(dále jen jako „*dohoda*“)

Čl. I. Úvodní prohlášení

1. Společnost KAZIKO uzavřela jako zhotovitel dne 30.12.2020 s městem Veltrusy jako objednatel smlouvu o dílo (smlouva ve znění dodatků ze dne 02.07.2021, 14.12.2021, 08.03.2022 a 12.05.2022 dále jen „**Smlouva 1**“), jejímž předmětem bylo zhotovení díla, kterým se rozumí rekonstrukce stávajícího domu služeb obce na komunitní centrum (dále jen „**Dílo 1**“). Smlouva 1 navazovala na výsledek zadávacího řízení na veřejnou zakázku „*Komunitní centrum Veltrusy*“.
2. Společnost KAZIKO uzavřela jako zhotovitel dne 24.05.2022 s městem Veltrusy jako objednatel smlouvu o dílo (smlouva ve znění dodatků ze dne 09.08.2022 a 16.09.2022 dále jen „**Smlouva 2**“), jejímž předmětem bylo zhotovení díla, kterým se rozumí stavební práce a dodávky k veřejné zakázce „Komunitní centrum Veltrusy“ (dále jen „**Dílo 2**“).
3. Touto dohodou společnost KAZIKO a město Veltrusy upravují vzájemná práva a povinnosti související s plněním Smlouvy 1 a Smlouvy 2.
4. Strany dohody výslovně prohlašují, že splněním podmínek této dohody nejsou dotčeny práva a povinnosti stran dohody vyplývající ze Smlouvy 1 či Smlouvy 2, které touto dohodou nejsou výslovně upraveny.

Čl. II. Popis nesporných práv a povinností

1. Strany dohody shodně prohlašují následující nesporné skutečnosti:
 - a. Dílo 1 bylo městu Veltrusy jako objednateli protokolárně předáno dne 30.08.2022.
 - b. Dílo 2 bylo městu Veltrusy jako objednateli protokolárně předáno dne 31.10.2022.
 - c. V rámci protokolárního předání Díla 1 i Díla 2 došlo ze strany Města Veltrusy k vytčení vad Díla 1 i Díla 2, podrobně specifikovaných v soupisu vad a nedodělků.
 - d. Vady Díla 1 vytknuté v předávacím protokolu byly odstraněny dne 13.01.2023, o čemž byl téhož dne sepsán a oběma stranami dohody podepsán zápis.
 - e. Vady Díla 2 vytknuté v předávacím protokolu byly odstraněny dne 16.12.2022, o čemž byl téhož dne sepsán a oběma stranami dohody podepsán zápis.
 - f. Ve smyslu čl. V. odst. 5.14. věty poslední Smlouvy 1 vznikl společnosti KAZIKO nárok na výplatu zádržného v celkové výši 2.213.139,05 Kč (dále jen „**Zádržné**“), a to do 27.01.2023.
 - g. Společnost KAZIKO vystavila městu Veltrusy dne 10.11.2022 fakturu č. 22FV338, znějící na částku ve výši 1.008.588,23 Kč se splatností 15.12.2022 za provedené stavební práce dle Smlouvy 2 za měsíc říjen 2022 (dále jen „**Faktura**“), přičemž součástí částky fakturované Fakturou bylo i zádržné ve výši 342.638,02 Kč. Město Veltrusy Fakturu uhradilo v plné výši dne 30.12.2022.
2. Strany dohody dále shodně prohlašují následující nesporné skutečnosti:
 - a. Dne 28.12.2022 vystavilo město Veltrusy společnosti KAZIKO faktury č. 22-002-00148 a 22-002-00149, splatné dne 18.01.2023, kterými byly společnosti KAZIKO vyúčtovány smluvní pokuty a náhrady škody vyplývající ze Smlouvy 1 a Smlouvy 2.
 - b. Dne 27.01.2023 vystavilo město Veltrusy společnosti KAZIKO faktury č. 23-002-00005 a 23-002-00006, splatné dne 17.02.2023, kterými byly společnosti KAZIKO vyúčtovány smluvní pokuty a náhrady škody vyplývající ze Smlouvy o dílo 1 a Smlouvy o dílo 2.

- c. Dopisem ze dne 27.01.2023 provedlo město Veltrusy zápočet svých pohledávek, splatných na základě vystavených faktur č. 22-002-00148 a 22-002-00149, vůči části pohledávky společnosti KAZIKO z titulu Zádržného, a to v celkové výši 1.433.707,20 Kč.
- d. Dopisem ze dne 20.02.2023 provedlo město Veltrusy zápočet svých pohledávek, splatných na základě vystavených faktur č. 23-002-00005 a 23-002-00006, vůči části pohledávky společnosti KAZIKO z titulu Zádržného, a to v celkové výši 128.365,10 Kč.
- e. Dne 27.01.2023 uhradilo město Veltrusy společnosti KAZIKO část Zádržného ve výši 651.066,75 Kč, odpovídající rozdílu mezi celkovou výší Zádržného a částí Zádržného, vůči které byla provedena výše uvedená započtení.

Čl. III.

Popis sporných práv a povinností

1. Město Veltrusy tvrdí, že na základě Smlouvy 1 mu vznikly vůči společnosti KAZIKO následující pohledávky:
 - a. Pohledávka z titulu smluvní pokuty za nedodržení termínu doby realizace Díla 1 podle čl. VI. odst. 6.3. Smlouvy 1, odpovídající prodlení v délce 39 dnů, v celkové výši **431.562,30 Kč** (dále jen „**Pohledávka 1**“).
 - b. Pohledávka z titulu smluvní pokuty podle čl. VI. odst. 6.6.5. Smlouvy 1 za neodstranění vad a nedodělků zapsaných v protokolu o předání a převzetí stavby v termínech vzájemně dohodnutých dle čl. XII. odst. 12.8. Smlouvy 1, odpovídající prodlení v délce 105 dnů, v celkové výši **210.000,- Kč** (dále jen „**Pohledávka 2**“).
 - c. Pohledávka z titulu náhrady škody v souvislosti s prováděním Díla 1, spočívající ve zvýšených nákladech na technický dozor stavby a dotačního manažera, v celkové výši **147.934,60 Kč** (dále jen „**Pohledávka 3**“).
2. Město Veltrusy tvrdí, že na základě Smlouvy 2 mu vznikly vůči společnosti KAZIKO následující pohledávky:
 - a. Pohledávka z titulu smluvní pokuty za nedodržení dílčího termínu dokončení realizace Díla 2 podle čl. VI. odst. 3. Smlouvy o dílo 2 (dále jen „**Dílčí termín**“), odpovídající prodlení v délce 41 dnů, v celkové výši **702.407,90 Kč** (dále jen „**Pohledávka 4**“).
 - b. Pohledávka z titulu smluvní pokuty podle čl. VI. odst. 7. Smlouvy o dílo 2 za neodstranění vad a nedodělků zapsaných v protokolu o předání a převzetí stavby v termínech vzájemně dohodnutých dle čl. XII. Smlouvy o dílo 2, odpovídající prodlení v délce 31 dnů, v celkové výši **62.000,- Kč** (dále jen „**Pohledávka 5**“).
 - c. Pohledávka z titulu náhrady škody v souvislosti s prováděním Díla 2, spočívající ve zvýšených nákladech na technický dozor stavby, v celkové výši **8.167,50 Kč** (dále jen „**Pohledávka 6**“).
3. Společnost KAZIKO Pohledávku 1 v celém rozsahu neuznává, a to z následujících důvodů:
 - a. Projektová dokumentace, na základě které prováděla Dílo 1, byla vadná, a to zejména z důvodu nesouladu projektové dokumentace s výkazem výměr, resp. v nezahrnutí některých položek do výkazu výměr.
 - b. Vlivem nepříznivých klimatických podmínek (vysoké/nízké teploty, deště apod.), které v průběhu provádění Díla 1 nastaly, nemohly být prováděny stavební práce dle harmonogramu.
 - c. V důsledku mimořádné situace panující ve stavebnictví, které se v době provádění Díla 1 potýkalo s omezeními a ztrátami souvisejícími s pandemií Covid-19 a válkou, čelila neočekávanému a extrémnímu zvýšení cen stavebních materiálů i dalších vstupů

dopravním problémům, odlivu zaměstnanců, výpadku dodávek materiálu a úplnému kolapsu dodavatelského řetězce, zastavení výroby a současně omezení provádění samotné stavební činnosti.

4. Společnost KAZIKO Pohledávku 2 v celém rozsahu neuznává, neboť ve věci Díla 1 existuje několik variant zápisů o kontrole odstraňování vad a nedodělků, přičemž zápisy obsahující lhůty k odstranění vad a nedodělků jsou zcela nesrozumitelné a neurčité a není ani zřejmé, která z variant zápisu má být platná.
5. Společnost KAZIKO Pohledávku 3 v celém rozsahu neuznává, neboť Dílo 1 městu Veltrusy předala dne 30.08.2022 a je tedy nepřipustné, aby hradila odměnu za technický dozor a dotačního manažera ještě 3 měsíce po předání Díla 1.
6. Společnost KAZIKO Pohledávku 4 v celém rozsahu neuznává, a to z následujících důvodů:
 - a. Dílčí termín nebyla schopna dodržet z důvodu chybějícího materiálu vlivem nepříznivé situace ve stavebnictví v důsledku vlivu pandemie Covid-19 a války na Ukrajině.
 - b. V čl. II. odst. 2 Smlouvy 2 se zavázala realizovat Dílo 2 koordinovaně s plněním Díla 1. Společnost KAZIKO tvrdí, že termín kolaudace Díla 1 byl posunut na den 30.08.2022 z důvodu zásadních vad, nedostatků v projektové dokumentaci a dále vlivem klimatických podmínek, a dále tvrdí, že i kdyby nesla odpovědnost za prodlení s provedením Díla 1, nemohla by být současně sankcionována za prodlení s Dílčím termínem, neboť by byla v podstatě dvakrát sankcionována z důvodu tvrzeného prodlení s Dílem 1.
 - c. Dodatkem č. 2 ke Smlouvě 2 (kterým došlo k prodloužení termínu provedení Díla 2 dle čl. III. odst. 1. Smlouvy 2 do 31.10.2022) byl mimo jiné prodloužen termín dokončení prací v rámci Dílčího termínu, když stavební práce uvedené ve změnových listech č. 2-4, které tvořily přílohu č. 1 dodatku č. 2, souvisely s provedením prací v rámci Dílčího termínu.
 - d. V projektové dokumentaci (včetně výkazu výměr) byly při provádění Díla 2 zjištěny zásadní chyby týkající se např. veškerých demontážních prací na Díle 2. Dle tvrzení společnosti KAZIKO v projektové dokumentaci zcela absentovaly stavební práce nezbytné k řádnému dokončení Díla 2 (konkrétně demontáž stávajících obrubníků a dlažby, bourání oplocení a vjezdové brány, vybourání betonových chodníků), z tohoto důvodu dne 09.08.2022 vyzvala město Veltrusy k předložení upravené projektové dokumentace o vícepráce a práce na Díle 2 s odkazem na ust. § 2594 odst. 2 občanského zákoníku přerušila.
 - e. Smluvní pokuta za nesplnění Dílčího termínu je zcela nepřiměřeně vysoká s ohledem na význam a hodnotu zajišťované povinnosti a měla by tak být soudem moderována ve smyslu ust. § 2051 občanského zákoníku.
 - f. Ujednání o smluvní pokutě je neurčité, nesrozumitelné a vnitřně rozporuplné, a tedy absolutně neplatné.
7. Společnost KAZIKO Pohledávku 5 v celém rozsahu neuznává, neboť ve věci Díla 1 existuje několik variant zápisů o kontrole odstraňování vad a nedodělků, přičemž zápisy obsahující lhůty k odstranění vad a nedodělků jsou zcela nesrozumitelné a neurčité a není ani zřejmé, která z variant zápisu má být platná.
8. Společnost KAZIKO Pohledávku 6 v celém rozsahu neuznává, neboť Dílo 2 městu Veltrusy předala dne 31.10.2022 a je tedy nepřipustné, aby hradila odměnu za technický dozor a dotačního manažera ještě 1,5 měsíce po předání Díla 2.

9. Společnost KAZIKO dále neuznává jako platné jednostranné zápočty, provedené dopisy města Veltrusy ze dnů 27.01.2023 a 20.02.2023, a to jednak z důvodu neexistence Pohledávek 1 – 6 a jednak z důvodu nezpůsobilosti Pohledávek 1 – 6 k započtení ve smyslu ust. § 1987 odst. 2 občanského zákoníku. Město Veltrusy považuje uvedené jednostranné zápočty za platné a účinné.
10. Společnost KAZIKO dále tvrdí, že v důsledku vadné projektové dokumentace poskytnuté městem Veltrusy za účelem provedení Díla 1 a Díla 2 vznikla společnosti KAZIKO blíže nevyčíslená škoda, spočívající v nákladech na zajištění nových výkazů výměr prostřednictvím externího rozpočtáře.
11. Mezi stranami dohody je tedy sporné, zda městu Veltrusy vznikly Pohledávky 1 – 6, případně pokud vznikly, jaká je jejich výše, zda došlo k platnému započtení Pohledávek 1 – 6 proti nároku společnosti KAZIKO na vyplacení Zádržného a zda společnosti KAZIKO vznikla škoda, spočívající v nákladech na zajištění nových výkazů výměr prostřednictvím externího rozpočtáře, a zda je město Veltrusy povinno k náhradě takové škody.
12. Za účelem narovnání výše uvedených sporných skutečností a v zájmu předejití soudního sporu sjednávají strany dohody tuto dohodu.

Čl. IV. Předmět dohody

1. Společnost KAZIKO uznává Pohledávky 1 – 3 a Pohledávky 5 – 6 co do důvodu i výše.
2. Strany dohody se dohodly, že s ohledem na obsah námitek společnosti KAZIKO vůči Pohledávce 4 činí výše Pohledávky 4 **175.000,- Kč**. Společnost KAZIKO uznává Pohledávku 4 co do důvodu a co do výše 175.000,- Kč. Ve zbývajícím rozsahu částky 527.407,90 Kč Pohledávka 4 zaniká.
3. Strany dohody prohlašují, že v důsledku prodlení města Veltrusy s úhradou Faktury vznikl společnosti KAZIKO nárok na zaplacení úroků z prodlení dle čl. VI. odst. 2. Smlouvy 2 ve výši celkem 39.957,- Kč. Město Veltrusy tuto pohledávku uznává co do důvodu i výše.
4. Strany dohody společně prohlašují jednostranné zápočty, provedené dopisy ze dnů 27.01.2023 a 20.02.2023, za neplatné.
5. Strany dohody ke dni účinnosti této dohody:
 - a. započítávají Pohledávku 1 v celé její výši proti části dosud neuhrazeného Zádržného, odpovídající jejím rozsahem rozsahu Pohledávky 1, přičemž po tomto započtení činí výše Zádržného 1.130.510,- Kč;
 - b. započítávají Pohledávku 2 v celé její výši proti části dosud neuhrazeného Zádržného, odpovídající jejím rozsahem rozsahu Pohledávky 2, přičemž po tomto započtení činí výše Zádržného 920.510,- Kč;
 - c. započítávají Pohledávku 3 v celé její výši proti části dosud neuhrazeného Zádržného, odpovídající jejím rozsahem rozsahu Pohledávky 3, přičemž po tomto započtení činí výše Zádržného 772.575,40 Kč;
 - d. započítávají Pohledávku 4 v celé její výši dle odst. 2. tohoto článku dohody (tj. ve výši 175.000,- Kč) proti části dosud neuhrazeného Zádržného, odpovídající jejím rozsahem rozsahu Pohledávky 4 ve výši dle odst. 2. tohoto článku dohody (tj. ve výši 175.000,- Kč), přičemž po tomto započtení činí výše Zádržného 597.575,40 Kč;


- e. započítávají Pohledávku 5 v celé její výši proti části dosud neuhrazeného Zádržného, odpovídající jejím rozsahem rozsahu Pohledávky 5, přičemž po tomto započtení činí výše Zádržného 535.575,40 Kč;
 - f. započítávají Pohledávku 6 v celé její výši proti části dosud neuhrazeného Zádržného, odpovídající jejím rozsahem rozsahu Pohledávky 6, přičemž po tomto započtení činí výše Zádržného 527.407,90 Kč.
6. Společnost KAZIKO výslovně prohlašuje, že nemá vůči městu Veltrusy žádné pohledávky vyplývající ze Smlouvy 1 a Smlouvy 2, vyjma pohledávek uvedených v odst. 3. tohoto článku dohody a pohledávky na vyplacení zbývajících částí Zádržného ve výši 527.407,90 Kč, zejména nemá vůči městu Veltrusy:
- a. žádné pohledávky z titulu náhrady újmy v důsledku nutnosti zajistit nové výkazy výměr prostřednictvím externího rozpočtáře;
 - b. žádné pohledávky z titulu úroků z prodlení (zákonných či smluvních), smluvní pokuty či náhrady újmy, související s prodlením s vyplacením Zádržného;
- a těchto případných pohledávek se touto dohodou výslovně vzdává a zavazuje se, že nebude činit žádné kroky směřující k jejich vymáhání.
7. Město Veltrusy výslovně prohlašuje, že nemá vůči KAZIKU žádné pohledávky vyplývající ze Smlouvy 1 a Smlouvy 2, vyjma pohledávek uvedených v odst. 1. a odst. 2. tohoto článku dohody, zejména nemá vůči KAZIKU žádné pohledávky z titulu úroků z prodlení (zákonných či smluvních), smluvní pokuty či náhrady újmy a těchto případných pohledávek se touto dohodou výslovně vzdává a zavazuje se, že nebude činit žádné kroky směřující k jejich vymáhání, ledaže půjde o pohledávky, které v budoucnu teprve vzniknou.
8. Město Veltrusy se zavazuje uhradit společnosti KAZIKO částku ve výši **567.364,90 Kč**, sestávající ze zbývajících částí Zádržného ve výši 527.407,90 Kč a ze smluvních úroků z prodlení s úhradou Faktury ve výši 39.957,- Kč, tak, že
- a. částku ve výši 527.407,90 Kč, odpovídající zbývajících částí Zádržného, uhradí město Veltrusy na účet společnosti KAZIKO uvedený v záhlaví této dohody do 14 dnů ode dne účinnosti této dohody;
 - b. částku ve výši 39.957,- Kč, odpovídající nároku společnosti KAZIKO na zaplacení smluvních úroků z prodlení s úhradou Faktury, uhradí město Veltrusy na základě faktury, kterou společnost KAZIKO vystaví nejpozději do 5 dnů ode dne účinnosti této dohody, přičemž faktura bude mít náležitosti daňového dokladu a její splatnost bude činit alespoň 14 dnů.
9. Strany dohody výslovně prohlašují a potvrzují, že započtením dle odst. 5. tohoto článku dohody zanikají Pohledávky 1 – 6 v plné výši. Strany dohody dále výslovně prohlašují a potvrzují, že započtením dle odst. 5. tohoto článku dohody a splněním závazku dle odst. 8. tohoto článku dohody zanikne pohledávka společnosti KAZIKO z titulu Zádržného i pohledávka společnosti KAZIKO dle odst. 3. tohoto článku dohody v plné výši.
10. Strany dohody výslovně prohlašují a potvrzují, že splněním závazku města Veltrusy dle odst. 8. tohoto článku dohody, tj. uhrazením KAZIKU částky ve výši **567.364,90 Kč**, budou veškeré závazky mezi KAZIKEM a Městem Veltrusy vyplývající ze Smlouvy 1 a Smlouvy 2 zcela a úplně vypořádány, že vůči sobě již dalších závazků nemají, ničeho po sobě nepožadují, vyjma případné odpovědnosti KAZIKA za vady Díla 1 a Díla 2 a vyjma případných pohledávek, které v budoucnu teprve vzniknou.

Čl. V.
Závěrečná ustanovení

1. Strany dohody se zavazují poskytnout si součinnost nezbytnou k tomu, aby mohlo dojít k úplnému a řádnému splnění závazků vyplývajících z této dohody.
2. Pokud nebylo v této dohodě výslovně upraveno jinak, platí v ostatním příslušná ustanovení občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.
3. Tato dohoda je uzavřena v písemné formě. Veškeré případné změny či doplňky této dohody musí být učiněny písemně.
4. Uzavření této dohody schválilo zastupitelstvo města Veltrusy na svém zasedání dne 21.06.2023 usnesením č. 16.
5. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami dohody a účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv. Strany dohody souhlasí se zveřejněním dohody v registru smluv. Strany dohody sjednávají, že s ohledem na předmět této dohody od ní žádná ze stran dohody nemůže odstoupit či ji vypovědět, ledaže některá ze stran dohody podstatným způsobem poruší dohodu, zejména, pokud město Veltrusy bude v prodlení s úhradou některé z částek dle čl. IV. odst. 8. této dohody delším než 15 dnů.
6. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž každá ze stran dohody obdrží po jednom stejnopise. V případě elektronického podpisu dohody budou zaručenými elektronickými podpisy zástupců stran dohody podepsány dva stejnopisy dohody, z nichž každý má platnost originálu, přičemž po jednom stejnopise obdrží každá ze stran dohody.
7. Strany dohody prohlašují, že tato dohoda je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že si ji před jejím podpisem přečetly a nemají k jejímu obsahu žádné námítky. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve VELTRUSÍCH


dne 22.6.2023

.....


Mgr. Filip Volák
starosta
město Veltrusy

v PRAZE

dne 27.6.2023

.....


Jitka Salačová
členka představenstva
KAZIKO a.s.