

## DOHODU O NAROVNÁNÍ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

**Unipark s.r.o.**

IČO: 522 06 092

sídlem Slavkovská 210, 059 86 Nová Lesná, Slovenská republika  
zastoupena Mgr. Vladislavem Novýsedlákem, jednatelem  
(dále jako „**Unipark**“)

a

**Obec Třebotov**

IČO: 00241741

sídlem Klidná 69, 252 26 Třebotov  
zastoupeno Ing. Matějem Králem, starostou  
(dále jako „**Třebotov**“)

(Unipark a Třebotov dále společně též jako „**účastníci dohody**“ či „**strany dohody**“, popř. samostatně též jako „**účastník dohody**“),

uzavírají v souladu s ustanovením § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto

## DOHODU O NAROVNÁNÍ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ

(dále jen jako „**dohoda**“)

### I. Úvodní ustanovení

- Mezi Třebotovem jako objednatelem na jedné straně a Uniparkem jako zhotovitelem na straně druhé došlo dne 19. 7. 2022 k uzavření Smlouvy o dílo (dále jen „**SOD**“). Předmětem SOD byl závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo s názvem Volnočasový park Kulivá hora. Konkrétně se jednalo o výstavbu volnočasového parku na pozemku p. č. 461 v k. ú. Třebotov ve vlastnictví objednatele, která zahrnuje vybudování dětského hřiště (v podobě instalace dětských prvků a dopadového povrchu, workoutového hřiště včetně povrchů, vybudování pítky, dráhy, relaxační zóny, mobiliáře a finální dokončení všech povrchů dle studie Třebotov – dětský park pod Kulivou horou 11/21 a dle Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby Třebotov – dětský park pod Kulivou horou, tj. stavební, montážní a řemeslné práce a dodávky spojené s provedením výše zmíněné stavby, vše v termínu dokončení stavebních prací nejpozději do 30. 11. 2022. Před samotným dokončením díla došlo k vzájemnému vyhocení vztahů mezi účastníky dohody, a to v otázkách rozsahu provedených prací (rozsah víceprací a méněprací), v otázkách odpovědnosti za prodlení s řádným dokončením díla, v otázkách náležitostí a splatnosti vystavených faktur, atd. Tento rozpor mezi účastníky dohody nepomohly rozptýlit ani opakované pokusy obou účastníků o smírné vyřešení věci.
- Unipark v rámci předžalobní výzvy s datem 27. 6. 2023 sdělil Třebotovu, že eviduje následující nezaplacené splatné pohledávky vůči Třebotovu v celkové výši 2.535.581,- Kč:
  - pohledávku ve výši 696.834,- Kč dle faktury č. 230100024 ze dne 15.03.2023 se splatností 15.04.2023;
  - pohledávku ve výši 1.566.123,- Kč dle faktury č. 230100025 ze dne 25.04.2023 se splatností 25.05.2023,

- smluvní pokutu dle čl. IX. odst. 6. SOD ve výši 0,2% z dlužné částky za každý započatý den prodlení (výše smluvní pokuty k datu výzvy činí 196.050,- Kč);
  - zákonné úroky z prodlení (výše zákonných úroků z prodlení k dnešnímu dni činí 41.214,- Kč), stejně jako náhradu škody, která Uniparku vznikla z důvodu nemožnosti splatit včas úvěr;
  - v souvislosti s vymáháním pohledávky za Obcí Třebotov vznikl Uniparku nárok na zaplacení nákladů spojených s vymáháním pohledávky podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve výši 35.360,- Kč.
3. Unipark v rámci následného Návrhu mimosoudního vyřízení věci s datem 1. 8. 2023 sdělil Třebotovu, že aktuálně činí pohledávka Uniparku z neuhrazených faktur celkem 2.696.634,- Kč, přičemž se jedná o součet těchto částek 2.262.957,- Kč (jistota), 74.694,- Kč (zákonný úrok z prodlení do 01.08.2023) a 358.983,- Kč (smluvní pokuta do 01.08.2023). Zároveň v tomto podání rozporoval dříve vznesenou pohledávku Třebotova – nárok na smluvní pokutu dle čl. IX. odst. 1. SOD ve výši 0,2% z dlužné částky za každý započatý den prodlení v souvislosti s prodlením Uniparku s provedením díla o celkem 161 dní (od 01.12.2022 do 10.05.2023) na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.923.045,- Kč. Jako smírné řešení požadoval tímto podáním Unipark uhrazení částky ve výši 1.800.000,- Kč obratem.
4. Třebotov v rámci písemné reakce ze dne 4. 8. 2023 neuznal nárok týkající se splatnosti faktur č. 230100024 a 230100025, poukázal na dřívější jednání o narovnání a na dřívější souhlas Uniparku s narovnáním ve výši 908.804,30 Kč, rozporoval nárok Uniparku na vícepráce v požadovaném rozsahu, poukázal rovněž na rozsah méněprací a na potřebu toto zakotvit samostatným dodatkem k SOD a navrhl narovnání v podobě částečné úhrady provedených prací dle řádně vystavených faktur a víceprací dle schváleného a odsouhlaseného dodatku k SOD.
5. Unipark v navazujícím Vyjádření ze dne 21. 8. 2023 rozporoval nároky a tvrzení Třebotova ohledně náležitostí faktur, ohledně úpravy méněprací ve fakturách, ohledně rozsahu a požadavku na úhradu víceprací, v rámci svého návrhu narovnání požadoval provést úhradu v částce minimálně 1.200.000,- Kč.
6. Třebotov v rámci své Reakce ze dne 31. 8. 2023 opětovně se stejnými argumenty rozporoval náležitosti a splatnost předmětných faktur č. 230100024 a č. 230100025, v rámci pokusu o narovnání mezi účastníky však Třebotov přistoupil na poslední návrh Uniparku týkající se primárně úhrady částky dle faktury č. 230100024 ve výši 696.834,- Kč, následného odsouhlasení a uzavření dodatku k SOD, kterým budou stanoveny schválené vícepráce v rozsahu uvedeném Třebotovem dříve s tím, že Třebotov navrhl uhradit Uniparku celkovou částku ve vyčíslené výši blízké se částce 1.000.000,- Kč (v té je zahrnuta i úhrada 696.834,- Kč za fakturu č. 230100024).
7. Mezi účastníky dohody je sporné a nejasné, zda a v jakém rozsahu:
- 1) došlo k náležitému vystavení, doručení a splatnosti faktur č. 230100024 a č. 230100025, jakož i k úplnému odsouhlasení k prací zde nárokováných;
  - 2) jsou oprávněné nároky Uniparku vůči Třebotovu z titulu smluvní pokuty dle čl. IX. odst. 6. SOD ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení;
  - 3) jsou oprávněné nároky Třebotova vůči Uniparku z titulu smluvní pokuty dle čl. IX. odst. 1. SOD ve výši 0,2% z dlužné částky za každý započatý den prodlení v souvislosti s prodlením Uniparku s řádným provedením díla o celkem 161 dní;
  - 4) existuje nárok Uniparku na úhradu víceprací a související nárok Třebotova na odečtení méněprací;
  - 5) byly předány veškeré požadované podklady a dokumenty v souvislosti s dokončením díla a jeho předáním mezi účastníky dohody.

## II. Předmět dohody

1. Účastníci dohody prohlašují, že jejich společným záměrem je komplexním a konečným způsobem narovnat práva a povinnosti, která považují dle odst. 7 čl. I. této dohody mezi sebou za sporná a o která hodlali vést dle odst. 2 až 6 čl. I. této dohody soudní či jiné spory, touto dohodou. Společným záměrem účastníků dohody je, aby mezi nimi byla narovnána veškerá práva a povinnosti vyplývající ze vzájemných nároků a z dosavadních jednání, která jsou či byla mezi stranami dohody vedena, a to i když nejsou v této dohodě výslovně specifikována, tak, aby mezi stranami dohody nebylo žádného sporu, který by se jakkoli týkal SOD a nároků s nimi souvisejících nebo z nich vyplývajících. Ve smyslu ust. § 1905 zákona č. 89/2012 Sb. účastníci dohody sjednávají, že narovnání nelze vztahovat k takovým právům, které zřejmě nemohli mít na mysli, tj. zejména takovým právům, která jim v době uzavření dohody nebyla známa.
2. Konkrétně se účastníci dohody dohodli na následujícím postupu vedoucím k naplnění předmětu této dohody:
  - a) uzavření této dohody, která pokryje nejen rozsah a vypořádání veškerých zbylých vzájemných nároků co do rozsahu sporných částek a doplatků týkající se vzájemných úhrad dle SOD;
  - b) celkové zpoždění v provádění díla dosáhlo 161 dní; Třebotov uznává že k částečnému zpoždění došlo i jeho zapříčiněním v celkovém součtu 79 dní, z toho 49 dní činila prodleva od podpisu SOD po předání staveniště objednatelem (19.7. – 6.9. 2022), nedostatečná připravenost staveniště v podobě nevykácení stromů pro asfaltový okruh zapříčinila zpoždění 30 dní (26.9. – 26.10.2022); Unipark uznává nárok Třebotova na smluvní pokutu dle čl. IX. odst. 1. SOD ve výši 0,2% z dlužné částky za každý započatý den prodlení v souvislosti s prodlením Uniparku s provedením díla za celkem 82 dní ve výši **980 966,82 Kč**; o tuto částku bude ponížena celková částka za poslední fakturu odpovídající zbývajícím doplatku ceny díla dle SOD;
  - c) provedení úhrady ve prospěch Uniparku v částce **696.834,- Kč** dle vystavené faktury č. 230100024, a to nejpozději do 30. 9. 2023;
  - d) uzavření Dodatku č. 1 k SOD v souladu s čl. III., odst. 4. a čl. XI., odst. 4. SOD, v rámci kterého dojde k zohlednění odsouhlasených méněprací ve výši 66.000,- Kč a víceprací ve výši 306.989,88 Kč tak, aby došlo ke změně čl. III. SOD a k navýšení celkové sjednané ceny díla, která činí částku **6.222.495,88 Kč** bez DPH, celkem tedy 7.529.220,01 Kč včetně DPH;
  - e) provedení úhrady ve prospěch Uniparku v částce **296.523,06 Kč** odpovídající částce víceprací, méněprací, a dosud neuhrazené části díla na základě Uniparkem vystavené opravené faktury na částku **1.277.489,88 Kč** ponížené o částku smluvní pokuty ve výši **980 966,82 Kč**, kdy nárok Uniparku na vystavení této faktury za podmínek dle SOD vzniká po nabytí účinnosti výše specifikovaného Dodatku č. 1 k SOD, faktura bude vystavena se splatností 14 dnů a bude doručena elektronicky na emailovou adresu uvedenou v SOD (starosta@obectrebotov.cz);
  - f) úhradou částek pod písm. c) a e) této dohody, tedy celkové částky ve výši **993.357,06 Kč**, způsobem specifikovaným v bodě e) této dohody, bude zcela naplněn předmět této dohody a úplné narovnání vzájemných nároků týkajících se doplatku celkové ceny díla včetně DPH, případně nároků týkajících se práva na úhradu smluvních pokut či úroků z prodlení, které byly dosud mezi stranami spornými a nejistými;
  - g) nejpozději do 14 dnů od účinnosti této dohody dojde ze strany Uniparku k předání zbylých listinných podkladů souvisejících s předáním díla ve smyslu SOD (dokumentace

skutečného provedení díla, stavební deníky, případně zbylá část dosud nepředané dokumentace související se SOD, konkrétně dokument s názvem protokol o provedení tlakové zkoušky vodovodních rozvodů pítka, dále stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, dokumentace související s fakturací, atd.) Třebotovu v místě sídla Třebotova;

- h) strany dohody si sjednávají, že veškeré náklady právního zastoupení v rámci mimosoudní dohody ponese každá strana dohody rovným dílem a samostatně;
- i) poté, co dojde ke splnění všech výše uvedených podmínek a k vzájemnému vypořádání celého předmětu této dohody (tzn. jakýchkoliv práv a povinností týkajících doplatku Ceny díla, nároků na smluvní pokuty či zákonné úroky z prodlení, k předání zbylých listinných podkladů Třebotovu souvisejících s předáním díla ve smyslu SOD), tak se strany dohody zavazují, že již vůči sobě nebudou v budoucnu uplatňovat žádných dalších práv či povinností, jež byly vymezeny / by se mohly týkat předmětu této dohody, a to ať už soudně či mimosoudně. Ustanovení § 1905 zákona č. 89/2012 Sb., jakož i čl. II. odst. 1 poslední věta této dohody tím nejsou dotčeny.

### III.

#### Prohlášení ve vztahu k vzájemným nárokům

1. Unipark prohlašuje, že po naplnění předmětu této dohody dojde k úplnému a konečnému vypořádání nároků požadovaných v rámci doplacení Ceny díla dle SOD, či v rámci DPH související s Cenou díla dle SOD, případně v rámci uplatňovaných či vznesených nároků na smluvní pokuty dle SOD. Vypořádáním dle této dohody dojde k úplnému a konečnému zániku veškerých vzájemných pohledávek (včetně příslušenství), které byly mezi stranami dosud uplatňovány.
2. Třebotov prohlašuje, prohlašuje, že po naplnění předmětu této dohody dojde k úplnému a konečnému vypořádání nároků požadovaných v rámci doplacení Ceny díla dle SOD, či v rámci DPH související s Cenou díla dle SOD, případně v rámci uplatňovaných či vznesených nároků na smluvní pokuty dle SOD. Vypořádáním dle této dohody dojde k úplnému a konečnému zániku veškerých vzájemných pohledávek (včetně příslušenství), které byly mezi stranami dosud uplatňovány.
3. Strany dohody shodně prohlašují, že účinností této dohody budou mezi nimi narovnaný veškeré sporné vztahy vyplývající či související s předmětem této dohody, s jakýmkoli dalším jednáním či s postupem stran dohody souvisejícím s vypořádáním vzájemných závazků, a to i kdyby v této dohodě nebyly výslovně specifikovány. Ustanovení § 1905 zákona č. 89/2012 Sb., jakož i čl. II. odst. 1 poslední věta této dohody tím nejsou dotčeny.

### IV.

#### Sankční ujednání

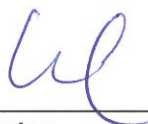
1. V případě, že některá ze stran dohody zmaří naplnění této dohody tím, že poruší některou ze svých povinností v této dohodě stanovenou, zavazuje se druhé smluvní straně zaplatit, vedle náhrady škody i smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této dohody. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od doručení výzvy k úhradě této pokuty.
2. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty zaniká splněním jednotlivých povinností dle této dohody.

**V.**  
**Závěrečná ustanovení**

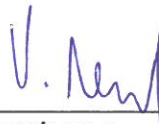
1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu posledního z účastníků dohody a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
2. Není-li v této dohodě sjednáno jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti účastníků dohody příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Tato dohoda může být měněna pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných všemi účastníky dohody.
4. Dohoda je sepsána ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každý z účastníků dohody obdrží po 1 (jednom) vyhotovení.
5. Třebotov potvrzuje, ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že u právního jednání obsaženého v dohodě byly splněny ze strany Třebotova veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
6. Tato dohoda byla schválena na 9. zasedání zastupitelstva Obce Třebotov konaném dne 20. 9. 2023 usnesením č. 10/09/23.
7. Účastníci dohody berou na vědomí, že tato dohoda ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v účinném znění, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Třebotov bezodkladně, a to nejpozději do 5 dnů od podpisu smlouvy.
8. Strany dohody potvrzují autentičnost dohody a prohlašují, že si dohodu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že je jim znám smysl a účel dohody, že dohoda byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem či podpisem svého oprávněného zástupce.

V Třebotově dne 9.10.2023

V Nové Lesné dne 20.10.2023



Obec Třebotov  
Ing. Matěj Král, starosta



Unipark s.r.o.  
Mgr. Vladislav Novýsedlák, jednatel

 **UniPark**  
Unipark s.r.o.  
Slavkovská 210, 059 86 Nová Lesná  
IČO. 52 206 092 IČ DPH SK2121136941