

## DOHODA O NAROVNÁNÍ KE SMLouvĚ O DíLO

Číslo dohody (OHLA ŽS): DNR 000059

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami podle ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

### Smluvní strany:

Objednatel: **Město Lanškroun**  
Se sídlem: nám. J. M. Marků 12, 563 01 Lanškroun – Vnitřní město  
IČO: 00279102  
DIČ: CZ699003828  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 19-2725611/0100  
Zastoupený: Mgr. Radimem Vetchým, starostou

(dále jen „Objednatel“) na straně jedné

a

Zhotovitel: **OHLA ŽS, a.s.**  
Se sídlem: Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno  
IČO: 46342796  
DIČ: CZ46342796  
Zastoupený: Ing. Romanem Kocůrkem, 1. místopředsedou představenstva, a Paolem Bee, MBA, 2. místopředsedou představenstva  
Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B vložka 695

(dále jen „Zhotovitel“) na straně druhé

## I. Základní ustanovení

1. Mezi Objednatel a Zhotovitelem byla na základě zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „**KULTURNÍ DŮM LANŠKROUN, nádražní 335**“ (dále jen „**Dílo**“), uzavřena Smlouva o dílo ze dne 22.6.2017 na provedení a dokončení díla „**Kulturní dům Lanškroun, Nádražní 335**“ (dále jen „**Smlouva o dílo**“).
2. Zhotovitel se Smlouvou o dílo zavázal provést Dílo a Objednatel se zavázal za Dílo zaplatit cenu dohodnutou ve Smlouvě o dílo, ve znění jejích dodatků, a to v souladu s položkovým rozpočtem, který je nedílnou součástí Smlouvy o dílo.
3. Stavba byla zahájena dne 22.6.2017, přičemž dne 29.3.2019 bylo Dílo dokončeno a předáno Objednateli. Ke dni dokončení vykazovalo Dílo vady a nedodělky, přičemž strany v souladu s uzavřenou Smlouvou o dílo dohodly lhůty pro odstranění zjištěných vad a nedodělků.
4. Veškeré finanční závazky Objednatele vůči Zhotoviteli byly řádně uhrazeny.
5. Objednatel tvrdí, že Zhotovitel neodstranil některé vady a nedodělky v dohodnutých termínech. Na základě tohoto údajného porušení Smlouvy o dílo požádal dne 22.6.2020 Objednatel na základě ust. čl. XIV odst. 3 smlouvy Zhotovitele o zaplacení smluvní pokuty ve výši 20 478 648,- Kč.
6. Zhotovitel nesouhlasí s důvodem uložení smluvní pokuty, neboť je přesvědčen, že některé vytýkané vady a nedodělky odstranil, u některých vytýkaných poruch se jednalo pouze o subjektivně posuzované snížení estetické úrovně Díla, nikoliv o vady, a některé vady byly způsobeny nevhodnou údržbou ze strany Objednatele. Zhotovitel tudíž tvrdí, že není povinen jakékoliv vady odstraňovat a není ani povinen platit jakoukoliv smluvní pokutu za prodlení s odstraněním vad. Zhotovitel stejně tak nesouhlasí s vyšší smluvní pokuty, kterou považuje za nepřiměřenou.
7. Vzhledem k tomu, že Objednatel trvá na uhrazení smluvní pokuty, podal dne 2.11.2021 k Městskému soudu v Brně žalobu na uhrazení smluvní pokuty ve výši 11 403 743,03 Kč (část smluvní pokuty ve výši 20 478 743,03 Kč po odečtení bankovní záruky ve výši 9 075 000,- Kč). Žalobou dále Objednatel požaduje odstranění 8 konkrétně specifikovaných vad dle Smlouvy o dílo. Věc je vedena u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 34 C 206/2021.

## II. Předmět dohody

1. Mezi smluvními stranami se stala spornými jejich vzájemná práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o dílo, a to zda:
  - a) Zhotovitel odstranil všechny vady vytknuté Objednatel ke dni uzavření této dohody, příp. zda je nadále povinen některé vady odstraňovat,
  - b) se Zhotovitel ocitl v prodlení s řádným odstraněním vad vytknutých Objednatel a pokud ano, tak kterých a po jakou dobu,
  - c) je Zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu vyúčtovanou Objednatel a pokud ano, v jaké výši, resp. zda je Objednatel oprávněn úhradu smluvní pokuty vyžadovat,

2. Jelikož smluvní strany mají zájem na narovnání sporných práv a povinností, přistoupily k uzavření této dohody o narovnání.

### III. Obsah narovnání

Strany se dohodly na narovnání sporných práv a povinností níže uvedeným způsobem:

1. Objednatel do 10 dní od podpisu této dohody doručí příslušnému soudu zpětvzetí žalobního návrhu podaného proti Zhotoviteli dne 2.11.2021 ve věci úhrady smluvní pokuty za prodlení s odstraněním vad a ve věci uložení povinnosti Zhotoviteli k odstranění vad a zavazuje se předmětný soudní spor specifikovaný v čl. I odst. 7 této dohody ukončit a znovu nezahajovat další soudní spor s totožným či obdobným, byť jen z části, předmětem. Tato povinnost ukončit soudní spor se považuje za splněnou dnem, kdy Městský soud v Brně informuje smluvní strany o zastavení řízení. Strany se dohodly, že každá si nese veškeré náklady právního zastoupení vzniklé v souvislosti se spornými nároky dle čl. II, včetně nákladů soudního řízení, ze svého.
2. Objednatel se zároveň vzdává svých práv vzniklých z titulu vad Díla, které se projevily před podpisem této dohody o narovnání, tj. Objednatel nebude vůči Zhotoviteli ve vztahu k takto definovaným vadám uplatňovat žádné nároky z vad (právo na opravu, slevu z ceny díla, náhradu újmy apod.), stejně tak se zavazuje nadále vůči Zhotoviteli v této souvislosti neuplatňovat žádné nároky vyplývající ze smluvních pokut dle ust. čl. XIV odst. 3 Smlouvy o dílo, tj. smluvní pokuty za prodlení s opravou vad a nedodělků Díla. Veškeré doposud uplatněné nároky specifikované v čl. II této dohody, vč. případného příslušenství a všech práv s nimi spojených, zanikají. Objednatel se dále zavazuje vůči Zhotoviteli neuplatňovat žádné nároky vyplývající z vad podlah či jakkoliv související s jakýmkoliv vadami podlah Díla dle Smlouvy o dílo, a to i v případě, že by se projevily po uzavření této dohody.
3. Zhotovitel se zavazuje, že do 60 dní od podpisu této dohody uhradí Objednateli částku ve výši **4.524.349,- Kč** („kompenzace“) . Kompenzace se považuje za uhrazenou okamžikem připsání uvedené částky na bankovní účet Objednatele uvedený v záhlaví této dohody.
4. Objednatel a Zhotovitel shodně konstatují, že ke dni podpisu této dohody o narovnání nevykazuje Dílo žádné vady, a že k tomuto dni vůči sobě nemají žádné pohledávky či nároky s výjimkou těch, které jsou uvedeny v této dohodě. Smluvní strany pro odstranění jakýchkoliv pochybností výslovně vylučují použití ustanovení § 1905 občanského zákoníku. Pouze pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že bankovní záruka vystavená v souvislosti se Smlouvou o dílo zůstává i po uzavření této dohody v platnosti dle podmínek sjednaných Smlouvou o dílo a Objednatel se zavazuje nečerpat z této bankovní záruky na jakékoliv pohledávky týkající se sporných vad dle čl. I a II této dohody, sporných nároků z těchto vad vyplývajících (včetně smluvních pokut), jakož i jakýchkoliv jiných nároků týkajících se vad podlah či související s jakýmkoliv vadami podlah Díla dle Smlouvy o dílo.
5. Objednatel i Zhotovitel tímto potvrzují, že po splnění povinností definovaných v čl. III odst. 1 a odst. 3 této dohody již žádná ze stran dohody nebude mít vůči druhé straně žádných nevypořádaných závazků z titulu Smlouvy o dílo ze dne 22.6.2017.
6. Smlouva o dílo ze dne 22.6.2017 zůstává nadále v platnosti v nezměněné podobě a případné nároky objednatel z vad Díla, které se projeví po podpisu této dohody (s výjimkou vad dle odst. 2 tohoto článku) budou řešeny v souladu s touto Smlouvou o dílo. Smluvní strany si zároveň vzájemně potvrzují, že jim jsou ustanovení Smlouvy o dílo známa.
7. Práva, která mají dle této dohody zaniknout, zanikají ke dni podpisu této dohody.

Smluvní strany nejsou oprávněny a nebudou po sobě navzájem požadovat ani vymáhat ve vztahu k vadám Díla ze Smlouvy o dílo ze dne 22.6.2017, které nastaly před podpisem této dohody, splnění jakékoli jiné povinnosti, než která je výslovně sjednána v čl. III této dohody.

#### IV.

#### Ostatní a závěrečná ujednání

1. Tato dohoda nabude platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění této dohody v registru smluv.
2. Obsah této dohody je možné změnit pouze písemným číslovaným dodatkem, odsouhlaseným a podepsaným oběma smluvními stranami.
3. V otázkách, které nejsou touto dohodou výslovně upraveny, se řídí právní vztahy smluvních stran ustanoveními Smlouvy o dílo ze dne 22.6.2017, občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
4. Případné spory mezi stranami projedná a rozhodne příslušný obecný soud České republiky v souladu s obecně závaznými předpisy České republiky.
5. Je-li některé ustanovení této dohody neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se to platnosti, případně vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této dohody. Smluvní strany se zavazují neprodleně zahájit jednání za účelem nové úpravy vzájemných vztahů tak, aby byl zachován původní záměr dohody.
6. Smluvní strany dále prohlašují, že žádná z nich ke dni podpisu této dohody nepostoupila jakýkoliv nárok přímo související s právy či povinnostmi uvedenými či souvisejícími s touto dohodou ve prospěch třetí osoby a zavazují se, že nepostoupí jakákoli práva a povinnosti z této dohody, jakož i tuto dohodu jako celek, bez přechozího písemného souhlasu druhé smluvní strany na třetí osobu, ani k nim nezřídí zástavní právo ve prospěch třetí osoby nebo je jinak nezatíží. V případě porušení tohoto závazku či prohlášení dle tohoto odstavce dohody je taková smluvní strana povinna nahradit druhé smluvní straně škodu, která jí tak vznikla.
7. Touto dohodou o narovnání není dotčen závazek smluvních stran zachovávat mlčenlivost podle Smlouvy o dílo ohledně veškerých informací vzájemně poskytnutých a vztahujících se ke Smlouvě o dílo, které se považují za důvěrné.
8. Tato dohoda o narovnání je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý v síle originálu, z nichž Objednatel obdrží jedno vyhotovení a Zhotovitel obdrží jedno vyhotovení. V případě uzavření této dohody v elektronické formě se počet vyhotovení neurčuje a každá smluvní strana obdrží kompletně podepsaný elektronický originál.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu přečetly, plně porozuměly jejímu obsahu a s jejím zněním souhlasí. Dále prohlašují, že dohodu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto prohlášení připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním textu dohody v Registru smluv, ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zároveň dohodly, že povinnost uveřejnit dohodu ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, má Objednatel.

11. Dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Lanškroun dne 27.09.2023, číslo usnesení 100/ZM/2023.

V ..... dne ...

V ..... dne ...

Objednatel

Zhotovitel

.....  
Mgr. Radim Vetchý,  
starosta  
Město Lanškroun

.....  
Ing. Roman Kocúrek,  
1. místopředseda představenstva  
OHLA ŽS, a.s.

.....  
Paolo Bee, MBA  
2. místopředseda představenstva  
OHLA ŽS, a.s.