

## Dohoda o narovnání

Objednatel: **statutární město Hradec Králové**  
sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
zastoupený: Mgr. et Mgr. Pavlínou Springerovou, Ph.D., primátorkou  
IČO: 00268810  
DIČ: CZ00268810  
elektronická podatelna: [epodatelna@mmhk.cz](mailto:epodatelna@mmhk.cz)

a

Zhotovitel: **STYLBAU, s.r.o.**  
sídlo: Pardubická 118/79, Plačice, 500 04 Hradec Králové  
zastoupený: Ing. Pavlem Pohlem, jednatelem  
IČO: 259 57 481  
DIČ: CZ25957481  
Bankovní spojení: 210894380/0300

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto dohodu o narovnání (dále jen „dohoda“):

### Čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 30.09.2020 smlouvu o dílo č. CES 2020/2044 (dále jen „smlouva“), na jejímž základě se zhotovitel zavázal zhotovit pro objednatele dílo „Stavební úpravy bytového domu pro sociální bydlení Pražská třída č.p. 559, Hradec Králové – Kukleny“ (dále jen „stavba“).
2. V čl. VI odst. 1 smlouvy bylo mj. sjednáno, že *„zbývajících 10 % ceny za dílo bude dodavatel oprávněn fakturovat po odstranění veškerých vad a nedodělků uvedených stavebním úřadem v protokolu o závěrečné kontrolní prohlídce stavby a zadavatelem v zápisu o předání a převzetí díla.“*
3. Po dokončení stavby proběhlo kolaudační řízení, přičemž bylo povoleno užívání stavby vyjma bytu určeného pro imobilní užívání (dále jen „byt“).
4. Dne 31.1.2022 zhotovitel vyfakturoval objednateli zádržné ve výši 1.043.147,30 Kč. Dne 2.11.2022 objednatel uhradil zhotoviteli část zádržného ve výši 948.315,73 Kč, přičemž si ponechal část zádržného ve výši 94.831,57 Kč odpovídající poměrové hodnotě užitné plochy bytu vůči užitné ploše celého objektu bytového domu.

### Čl. II.

#### Sporná práva a povinnosti

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou mezi nimi sporná zejména následující práva a povinnosti:
  - a. Zhotovitel je přesvědčen, mu vznikl již ke dni 10.06.2022 podle čl. VI odst. 1 smlouvy nárok na úhradu zbývajících 10 % ceny za dílo v plném rozsahu, neboť vady bránící kolaudaci

bytu definované stavebním úřadem nelze přičítat zhotoviteli, když tyto požadavky nebyly obsahem smlouvy ani projektové dokumentace stavby;

- b. Objednatel neuhradil zhotoviteli zádržné (10 % ceny díla dle smlouvy) v plném rozsahu z důvodu existence pochybností na jeho straně, zda za vady bytu definované stavebním úřadem zhotovitel odpovídá či nikoliv.
2. Jelikož mají smluvní strany zájem upravit svá práva a povinnosti související s uvojněním zbývající části zádržného ve výši 94.831,57 Kč, která jsou mezi nimi sporná a pochybná, dohodly se smluvní strany na jejich narovnání za podmínek sjednaných v čl. III této dohody.

### **Čl. III. Narovnání**

1. Smluvní strany upravují sporná práva a povinnosti uvedená v čl. II odst. 1 této dohody tak, že je nahrazují následujícími právy a závazky:
  - 1.1. Smluvní strany tímto shodně konstatují, že vady a nedodělky stavby bránící kolaudaci bytu určeného pro imobilní užívání nelze přičítat zhotoviteli (nejedná se o vady díla dle smlouvy), neboť v průběhu kolaudačního řízení byly vneseny ze strany stavebního úřadu požadavky na stavbu, které nebyly obsaženy v ověřené projektové dokumentaci, na jejímž základě zhotovitel stavbu realizoval ani nebyly obsaženy ve smlouvě uzavřené mezi zhotovitelem a objednatelem;
  - 1.2. Zhotovitel řádně předal objednateli dne 17.01.2022 dílo dle smlouvy prosté vad a nedodělků, čímž splnil svou povinnost dle smlouvy provést dílo řádně;
  - 1.3. Zhotovitel není povinen realizovat pro objednatele dle smlouvy žádné další stavební práce/činnosti v souvislosti s bytem určeným pro imobilní užívání.
2. Smluvní strany se v návaznosti na shora uvedené dále dohodly na následujícím:

Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli dosud neuhrazenou část zádržného ve výši 94.831,57 Kč bez DPH, a to do 21 dnů od nabytí účinnosti této dohody.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedeným narovnáním, tj. úhradou zbývající části zádržného v souladu s čl. III odst. 2 této dohody, budou mezi nimi komplexně vypořádány veškeré závazky související s uvolněním zádržného dle čl. VI odst. 1 smlouvy a se splněním povinností zhotovitele řádně dokončit a předat dílo dle smlouvy a že z tohoto titulu již nebudou v budoucnu uplatňovat vůči sobě žádné další finanční ani věcné nároky, zejména (ale nejenom) úroky z prodlení ze zádržného (tím nejsou dotčeny nároky objednatele z titulu poskytnuté záruky za stavbu).

### **Čl. IV. Závěrečná ujednání**

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této dohody neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této dohody, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení dohody dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
2. Smluvní strany prohlašují, že na tuto dohodu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a objednatel je dle § 2 uvedeného zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

3. Dohoda vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Zhotovitel prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této dohody v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že dohoda neobsahuje žádná obchodní tajemství a zhotovitel souhlasí s uveřejněním dohody (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Dohoda byla schválena usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2023/1406 ze dne 21.11.2023
6. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění dohody třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
  - identifikace smluvních stran:  
statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, ID datové schránky bebb2in,  
STYLBAU, s.r.o., Pardubická 118/79, 500 04 Hradec Králové, IČO: 25957481, ID datové schránky: dxf978
  - vymezení předmětu dohody: Dohoda o narovnání - vypořádání zádržného ze smlouvy o dílo – Stavební úpravy bytového domu pro sociální bydlení Pražská třída č.p. 559
  - cena: 94.831,57 Kč bez DPH
  - datum uzavření dohody: datum podpisu dohody poslední smluvní stranoupovažují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
7. Tato dohoda je sepsána ve 2 vyhotoveních, po 1 pro každou ze smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu přečetly, plně jí porozuměly a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Hradci Králové dne ....

.....  
Ing. Pavel Pohl  
jednatel

V Hradci Králové dne - 6. 12. 2023

.....  
Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová, Ph.D.  
primátorka

## Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – z moci úřední

Dokument 2020\_2044\_dohoda o narovnání podpis.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 161303697-197457-231130141603. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 3

Vstupní dokument byl:

podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem. Ověření podpisu 30.11.2023 14:16:27. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti certifikátu bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 30.11.2023 13:40:33. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu 01 SE A2 CA, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p. pro podepisující osobu Ing. Pavel Pohl, jednatel, 1, STYLBAU. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem.

Podpis č. 1 je vizualizován v dokumentu.

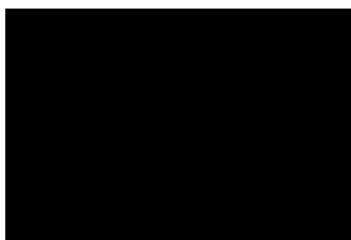
Konverzi provedl subjekt: Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810

Pracoviště: Statutární město Hradec Králové

Datum vyhotovení: 30.11.2023

Jméno, příjmení a podpis úředníka: JITKA SNÁŠELOVÁ

Otisk úředního razítka:



161303697-197457-231130141603

---

### Poznámka:

*V době od uveřejnění seznamu zneplatněných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost certifikátu 01 SE A2 CA, do provedení konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění certifikátu.*

*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.*

