

Číslo smlouvy Objednatele: 0595/2021/5

K číslu smlouvy Zhotovitele: IMOS Brno, a.s. 20271  
Metrostav DIZ s.r.o. DZ 21015006/Mi

## **DOHODA O NAROVNÁNÍ**

kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

### **Město Znojmo**

Zastoupené: Ing. Ivanou Solařovou, starostkou  
Se sídlem: Obroková 1/12, Znojmo 669 02  
IČO: 00293881  
DIČ: CZ00293881  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 19-5054880237/0100  
K uzavření smlouvy oprávněn: Ing. Ivana Solařová, starostka

(dále též „**Objednatel**“)

**a**

Společníci společnosti označované názvem „**Sdružení pro výstavbu bazénu Znojmo**“ založené společenskou smlouvou dne 11. 01. 2021 uzavřenou dle smyslu ustanovení § 2716 a násl. občanského zákoníku

Vedoucí společník a správce společnosti: **IMOS Brno, a.s.**

Zastoupený: Ing. Robertem Suchánkem, předsedou představenstva  
Se sídlem: Olomoucká 704/174, Černovice, 627 00 Brno  
IČO: 253 22 257  
DIČ: CZ25322257

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, pod sp. zn. B 2211

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 123-3084360217/0100

**a**

společník: **Metrostav DIZ s.r.o.**

Zastoupený: Ing. Karlem Volfem, předsedou sboru jednatelů  
Ing. Tomášem Erhardem, jednatelem

Se sídlem: Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8

IČO: 250 21 915

DIČ: CZ25021915

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 93177

(dále též „**Zhotovitel**“)

## I. Preambule

### (A)

1. Dne 30. 11. 2020 byla městem Znojmo jako zadavatelem zveřejněna nadlimitní veřejná zakázka „Krytý bazén Znojmo – Louka“. Lhůta pro podání nabídek byla postupně prodlužována až do dne 14. 4. 2021. V rámci zadávacího řízení zadavatel jako ekonomicky nejvýhodnější nabídku vyhodnotil nabídku účastníků Sdružení pro výstavbu bazénu Znojmo. Nabídka Zhotovitele byla zpracována v průběhu zadávacího řízení a podána dne 12. 4. 2021. Zadavatel, jako objednatel, podepsal se Zhotovitelem na základě takto zpracované nabídky dne 23. 6. 2021 smlouvu o dílo (dále též „smlouva o dílo“).
2. Po podání nabídky a podpisu smlouvy o dílo nastaly objektivně zcela mimořádné, neočekávané, neočekávatelné a obecně známé události, které společně se svými důsledky mimo jiné podstatně ovlivnily i stavební trh. Jedná se zejména o důsledky světové pandemie onemocnění Covid-19 a zejména pak válečný konflikt na Ukrajině, jeho vývoj a dopady, včetně omezení výroby stavebních materiálů a extrémního nárůstu cen energií, což vyústilo v naprosto neočekávaný a skokový růst inflace v roce 2022 a její pokračující vývoj v roce 2023. V důsledku těchto skutečností došlo k růstu cen stavebních materiálů, stavebních prací a dodávek.
3. Pro stavební trh šlo o zcela novou, mimořádnou a bezprecedentní situaci, neboť stavební trh byl historicky stabilní a dřívější případné cenové výkyvy byly spíše drobné a ojedinělé. Nastalé okolnosti, jejich vznik ani jejich globální ani lokální dopady nebylo možné jakkoliv ovlivnit, předvídat, natož jim rozumně předejít.  
Zhotovitel Objednatele o výše uvedených okolnostech průběžně informoval, skutečnosti notifikoval a jejich vlivy dokládal.
4. V důsledku výše uvedených okolností cenová hladina stavebních prací, materiálů a dodávek vzrostla o desítky až stovky procent, v závislosti na konkrétní položce. Skokový nárůst cen stavebních materiálů a dodávek a stavebních prací je zřejmý a potvrzený například i daty Českého statistického úřadu.
5. Skokovými nárůsty cen materiálů a dodávek, zejména pak po eskalaci situace na území Ukrajiny, došlo k neúměrnému zvýšení nákladů Zhotovitele na provedení předmětné zakázky. Realizace zakázky za původních podmínek uvedených v nabídce tak pro Zhotovitele měla zcela zjevně neúměrné negativní ekonomické dopady. Naopak Objednatel v důsledku růstu cenové úrovně získal do svého majetku plnění (stavbu), jehož hodnota je podstatně a nesrovnatelně vyšší než původní smluvní cena.

6. Ministerstvo pro místní rozvoj a Úřad pro ochranu hospodářské soutěže jako veřejnoprávní autority vydaly k problematice nárůstu cen stavebních materiálů společné stanovisko. V tomto společném stanovisku jednak potvrdily kritičnost situace na stavebním trhu a dále nabídly zadavatelům možnosti postupu při řešení vlivu nárůstu cen stavebního materiálu.<sup>1</sup> Ministerstvo dopravy, jako významný zadavatel veřejných zakázek, na základě tohoto společného stanoviska následně vytvořilo pro své dopravní stavby metodiku, kterou tyto vlivy a jejich důsledky promítá do již uzavřených smluv.
7. Okolnosti, které po podání nabídky nastaly a jejich vliv představují mimořádnou okolnost (v případě následné války na Ukrajině pak nepochybně naplňující i definici vyšší moci) ve smyslu ust. § 1765, resp. ust. § 2620 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dle Zhotovitele zakládají nárok na úpravu ceny, když Zhotovitel nepřevzal nebezpečí změny okolností ani ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 OZ a ani ve smyslu ust. § 2620 odst. 2 OZ a cena dle čl. V.7 smlouvy o dílo zahrnuje pouze „předpokládané náklady vzniklé vývojem cen“.
8. Vlivem okolností, které nastaly po podání nabídky a uzavření smlouvy o dílo, došlo dle Zhotovitele k neúměrnému zvýšení nákladů na jeho plnění, a Zhotovitel je přesvědčen, že mu vzniklo právo na jejich zaplacení.
9. Smluvní strany v dobré víře vedly vzájemná jednání o možném řešení dané situace. Zhotovitel dle průběhu jednání s Objednatelem vlivy průběžně vyčíslaval a postupně dokládal.
10. V návaznosti na osobní jednání mezi stranami této dohody doložil Zhotovitel vyčíslení nárůstu ceny prací provedených v letech 2022 a 2023 obdobným způsobem jako je popsán v Metodice pro řešení růstu cen stavebních materiálů na stavbách dopravní a vodní infrastruktury.

Vyčíslení bylo zpracováno ve spolupráci s Objednatelem, a to základě těchto principů a zásad:

- 1) Změny cen vstupů použitých k provádění díla do února 2022 včetně ponese Zhotovitel.
- 2) Bude provedeno porovnání (zjištění rozdílu) jednotkových cen konkrétních vstupů plynoucích ke každému z obou rozhodných okamžiků z téže cenové soustavy, přičemž navýšení ceny dané položky oproti smlouvě pak má odpovídat absolutní hodnotě rozdílu těchto jednotkových cen vyjádřenému v penězích vztažené k objemu dané položky ve fyzických jednotkách. Pro položky a oddíly, které nelze indexovat podle metodiky dopravních staveb, ale stále splňují stanovené podmínky, bude uplatněna metoda CZ-CC anebo TSKP.
- 3) Od zjištěné částky bude odečtena předvídatelná míra inflace.
- 4) Na výslednou částku bude aplikován princip rozdělení dopadů růstu cen vstupů mezi obě smluvní strany s odůvodněním, že toto nepředvídatelné riziko dopadá na obě smluvní strany rovným dílem.

Dle tohoto vyčíslení činí i po odpočtu předvídatelných vlivů nárůst 43.104.095,- Kč bez DPH.

11. Metodu a správnost výpočtů Objednatel prověřil u nezávislého odborníka, Stavebně expertizní, znalecké a poradenské kanceláře STAVEXIS s.r.o., se sídlem Žižkova 63, 616 00 Brno, IČO 46347194, viz Odborné stanovisko k „Odůvodnění požadavků, včetně vyčíslení dopadů událostí vyšší moci“ v rámci stavby „Krytý bazén Znojmo-Louka“ ze dne 30.06.2023, včetně jeho Doplnění ze dne 08.09.2023.

---

<sup>1</sup>Stanovisko je dostupné na [https://www.uohs.cz/download/Sekce\\_VZ/Metodiky/Stanovisko\\_MMR\\_UOHS\\_ceny\\_material\\_2021\\_09\\_02.pdf](https://www.uohs.cz/download/Sekce_VZ/Metodiky/Stanovisko_MMR_UOHS_ceny_material_2021_09_02.pdf)

12. Obě strany deklarovaly připravenost se na těchto vlivech podílet. V případě rovného dělení by na každou ze stran připadla polovina takto vyčíslených dopadů, tj. částka 21.552.047,50 Kč bez DPH. Zhotovitel poté konstatoval, že je v případě dohody stran nad rámec metodiky, připraven nést i více než polovinu takto vyčíslených dopadů ze svého.

### **(B)**

1. V průběhu realizace díla vznesl Objednatel námitku tzv. „duplicity položek“, která dle jeho tvrzení spočívá v tom, že „elektronické zámky na baterie“ a „zavírače dveří D41 a D33“ byly v rámci nabídky Zhotovitele oceněny duplicitně (položky byly naceněny jednak samostatně v rámci SLP a jednak v rámci jiných položek stavební části) a Zhotovitel tak dle Objednatele nemá nárok na jejich (duplicitní) úhradu.
2. Faktury obsahující tyto položky již byly uhrazeny. Objednatel proto požaduje vrácení uhrazené části ceny připadající na všechny „duplicitní položky“.
3. Zhotovitel tvrdí, že při tvorbě nabídky vycházel z Objednatelem poskytnutého položkového rozpočtu a předmětné věci ocenil pouze v rámci položek slaboproudých rozvodů. Tyto věci (položky) tak byly dle Zhotovitele fakturovány a placeny pouze 1x, nejedná se o „duplicitu“ a Objednatel tak nemá vůči Zhotoviteli z tvrzeného vícenásobného ocenění žádné nároky.

### **(C)**

1. Mezi smluvními stranami dále zůstává formálně nedořešený změnový list č. 89 odsouhlasený stranami dne 17. 4. 2023, který se z časových důvodů na straně Objednatele nestal součástí dodatku č. 4 ke smlouvě o dílo. Vzhledem k tomu, že dle čl. VI.5. smlouvy o dílo má být o změně rozsahu díla a o změně sjednané ceny uzavřen dodatek, rozhodly se smluvní strany společně s výše uvedenými nedořešenými záležitostmi současně vyřešit i dopady vyvolané tímto změnovým listem, kdy práce dle změnového listu již byly provedeny, nebyly však uhrazeny. Jejich začlenění do předmětu díla a jejich úhrada je zájmem obou smluvních stran.

### **(D)**

Po vzájemně deklarováném zájmu stran vyřešit výše uvedené dosud nedořešené záležitosti týkající se zakázky „Krytý bazén Znojmo – Louka“, se strany dohodly na uzavření této dohody o narovnání.

## **II. Sporná práva a skutečnosti a vypořádávání**

Mezi smluvními stranami jsou tak formálně či věcně sporné:

- a) nároky Zhotovitele na doplatek z důvodu mimořádných okolností, které nastaly po podání nabídky a podpisu smlouvy o dílo a výše tohoto doplatku;
- b) zda byly některé dodávky oceněny duplicitně a tedy Zhotoviteli uhrazeny vícekrát, jaká je hodnota těchto položek a jaké vzájemné nároky z toho stranám vyplývají;
- c) zda měl Zhotovitel provést dílo v souladu se změnovým listem č. 89 a jaké finanční nároky mu z takto provedených prací a dodávek náleží.

Mezi smluvními stranami je tedy sporný rozsah předmětu díla a konečná částka, jež má být Zhotoviteli za realizaci zakázky uhrazena.

### **III. Narovnání**

Smluvní strany se dohodly, aniž by tím jakkoliv měnily svá dřívější stanoviska či přistupovaly na argumentaci druhé strany, že veškerá svá vzájemná práva a povinnosti související s výše uvedenými spornými právy narovnávají ve smyslu § 1903 a násl. občanského zákoníku tak, že veškerá případná mezi nimi existující práva a povinnosti z titulu výše uvedených sporných práv zanikají a nahrazují se závazky novými, jejichž obsah je uveden v čl. IV. této dohody.

### **IV. Nová práva a povinnosti**

Smluvní strany se dohodly takto:

- 1) Zhotovitel měl provést práce dle změnového listu č. 89 a Objednatel potvrzuje, že tyto práce byly provedeny, a to nejpozději ke dni podpisu protokolu o předání a převzetí díla.
- 2) Objednatel uhradí Zhotoviteli částku ve výši 85.933,55 Kč plus 21 % DPH (tj. částku 103.979,60 Kč), která odpovídá hodnotě odsouhlasených a provedených změn dle změnového listu č. 89 (131.898,55 Kč bez DPH) sníženou o částku připadající na vypořádání nároků Objednatele vyplývajících z problematiky a námítky „duplicity“ položek (45.965 Kč bez DPH).
- 3) Objednatel dále uhradí Zhotoviteli částku 15.000.000,- Kč plus 21 %, DPH (tj. částku 18.150.000,- Kč), která představuje kompenzaci za veškeré mimořádné okolnosti, které nastaly po podání nabídky a podpisu smlouvy o dílo. Tato částka navýšení (kompenzace) je konečná a Zhotovitel nemá nárok na žádné další doplátky či navýšení ceny spojené s kolísáním trhu.

Objednatel tedy uhradí Zhotoviteli celkovou novační částku ve výši 18.253.979,60 Kč včetně DPH do 30 dnů ode dne uzavření této dohody, a to na účet Zhotovitele č.ú. 123-3084360217/0100 vedený u Komerční banka, a.s.

### **V. Ostatní ujednání**

Smluvní strany tímto prohlašují, že uzavřením této dohody jsou vypořádána veškerá případná práva, nároky a povinnosti Objednatele a Zhotovitele související se spornými právy a skutečnostmi specifikovanými v této dohodě, a smluvní strany se proto zavazují, že kromě nároků na splnění nově stanovených povinností uvedených v čl. IV. této dohody nemají a nebudou vzájemně vůči sobě uplatňovat z titulu výše uvedených sporných práv a skutečností (čl. II.) jakékoliv nároky.

Doplatek z důvodů a vlivů výše uvedených okolností je sjednán v souladu a na základě ust. § 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ) a splňuje zákonný limit, tj. aby celková hodnota změn byla nižší, než 15 % z původní hodnoty závazku.

## VI. Závěrečná ujednání

Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění se zavazuje zajistit Objednatel bez zbytečného odkladu po uzavření této dohody.

Není-li tato dohoda uzavřena elektronicky, pak je podepisována ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Objednatel a dvě Zhotovitel.

Smluvní strany prohlašují, že dohodu uzavírají po vzájemné domluvě, svobodně a vážně a na důkaz souhlasu připojují zástupci Objednatele a Zhotovitele své podpisy.

### DOLOŽKA

Narovnání bylo schváleno Radou města Znojma usnesením č. 58/2023, bod č. 1979, ze dne 18.12.2023, čj. MUZN 266788/2023.

Ve Znojmě dne	V Brně dne
za město Znojmo Ing. Ivana Solařová, starostka	za IMOS Brno, a.s. Ing. Robert Suchánek, předseda představenstva  za Metrostav DIZ s.r.o. Ing. Karel Volf, předseda sboru jednatelů  za Metrostav DIZ s.r.o. Ing. Tomáš Erhard, jednatel