

## Dohoda o narovnání ke Smlouvě o dílo č. 0671/2020/OI/VZKÚ

### Smluvní strany

Statutární město Ostrava  
Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

GEOSAN GROUP a.s.  
U Nemocnice 430, 280 02 Kolín

zastoupené Ing. Břetislavem Rigerem  
náměstkem primátora

IČO: 008 45 451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s.,  
Číslo účtu: 20028-1649297309/0800

IČO: 281 69 522  
DIČ: CZ28169522 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s.  
Číslo účtu: 6446732/0800  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném  
u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12459

dále jen **objednatel**

dále jen **zhotovitel**

(Objednatel a zhotovitel dále společně také jen „**smluvní strany**“)

Smluvní strany dospěly ke vzájemné a úplné shodě a uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto dohodu o narovnání (dále také jen „**dohoda**“)

### Obsah dohody o narovnání

#### čl. I.

##### Preambule

- Objednatel a zhotovitel uzavřeli Smlouvu o dílo ev. č. 0671/2020/OI/VZ, která byla dne 12.03.2020 uveřejněna v registru smluv, k této smlouvě byly uzavřeny také tři dodatky (dále také jen „**smlouva**“). Předmětem plnění smlouvy bylo zhotovení díla dle čl. II smlouvy, tj. realizace stavby „Expozice makaků lvích, gibbonů a kopytníků“, a to v areálu ZOO Ostrava, k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava (dále také jen „**dílo**“).
- Dle smlouvy činila cena díla částku ve výši 104 492 474,61 Kč bez DPH a dílo mělo být předáno dokončené zhotovitelem objednateli dne 30.10.2021, předáno však bylo až dne 18.03.2022. Z možného pozdního předání díla plynuly nároky objednatele za zhotovitelem z titulu možných smluvních sankcí, když smlouva dle čl. čl. XVI odst. 1. stanovila, že zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla bez DPH za každý jeden započatý den prodlení s předáním díla. Částka denní smluvní sankce tedy činila 208 984,94 Kč.
- Mezi smluvními stranami je nesporným, že se zhotovitel se při plnění smlouvy zpozdil oproti smluvně sjednanému termínu dokončení a předání díla, avšak existuje zde spor o délku tohoto zpoždění a důvody, které ho způsobily. Vzhledem k výše uvedenému se strany dohody uzavřít tuto dohodu o narovnání, když mezi stranami existují sporná práva a povinnosti.

- Mezi stranami je dále nesporné, že objednatel drží za zhotovitelem pozastávku ve výši 4 597 668,68 Kč z faktury č. 8041200232 na částku 12 643 590,94 Kč, která měla být dle zhotovitele splatná dne 12.6.2022 (dále také jen „**Pozastávka**“).

## Čl. II.

### Sporná práva

- Dle objednatele mělo prodlení s plněním ze strany zhotovitele činit 139 dní, a to v období od 31.10.2021 až do dne 18.03.2022, takto objednatel uplatnil za zhotovitelem smluvní sankce dle přípisu ze dne 20.04.2023 v celkové výši 29 048 906,66 Kč (dále také jen „**Uplatněné smluvní sankce**“), když dílo mělo být předáno dokončené zhotovitelem objednateli dne 30.10.2021, předáno však bylo až dne 18.03.2022.
- Zhotovitel tvrzený nárok na úhradu Uplatněných smluvních sankcí odmítl jako neoprávněný a nepřiměřeně vysoký.
- Zhotovitel zejména argumentoval skutečností existence překážky vyšší moci (zejména omezení v souvislosti s onemocněním COVID-19) a také nevhodnými klimatickými podmínkami v době plnění, které všechny měly mít za následek nedodržení smluvního termínu plnění. Zhotovitel si v reakci zajistil zpracování revizní odborné expertizy (dále jen „**Expertiza**“), a to Českým vysokým učeníem technickým v Praze, Fakultou stavební, IČO: 68407700. Na základě Expertizy pak zhotovitel za účelem smírného vyřešení sporu navrhl, že uhradí smluvní sankci za prodlení 11 dní, když dané prodlení jako jediné považoval znalec v Expertize za prodlení nezapříčiněné překážkami vyšší moci a nevhodnými klimatickými podmínkami.
- Zhotovitel dále také tvrdí, že tvrzený nárok na zaplacení Uplatněných smluvních sankcí je nepřiměřeně vysoký a odkázal na současnou rozhodovací praxi Nejvyššího soudu ČR, zejména na rozsudek jeho velkého senátu ze dne 11. 1. 2023, č. j. 31 Cdo 2273/2022 – 162.
- Objednatel však nemohl bez dalšího souhlasit s Expertizou dodanou zhotovitelem a ani odkazem na judikaturu ohledně výše smluvních sankcí, když musí jednat s péčí řádného hospodáře. Objednatel požadoval, aby o sporu mezi stranami rozhodl nestranný znalecký posudek opatřený doložkou znalce tak, aby zjištění učiněná v Expertize byla nezávisle ověřena a tímto došlo k narovnání sporných práv a povinností vymezených v tomto článku dohody (dále také jen „**Sporná práva**“).

## Čl. III.

### Postup narovnání sporných práv

- Smluvní strany se na základě existence Sporných práv, požadavku objednatele na nezávislý znalecký posudek a snaze předejít soudnímu sporu, kdy výsledek soudního sporu by byl pro obě strany nejistý a kdy by soudní spor vyvolal další možná i mnohamiliónové náklady řízení, dohodly, že za účelem narovnání Sporných práv bude zpracován znalecký posudek, který s jistotou posoudí Sporná práva mezi stranami a smluvní strany se zjištěními ze znaleckého posudku budou řídit.
- Smluvní strany se dohodly, že znalecký posudek zpracuje ZNALECKÝ ÚSTAV PRO OBOR EKONOMIKA, STROJÍRENSTVÍ A STAVEBNICTVÍ, Vysoká škola technická a ekonomická v Českých Budějovicích, Ústav znalectví a oceňování (dále také jen „**Znalec**“), když tento ústav zvolil objednatel a zhotovitel ho odsouhlasil. Smluvní strany se dále dohodly na zadání znaleckého úkolu znalci a na tom, že tento znalecký posudek bude opatřen znaleckou doložkou ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).
- Znalec na základě zadání smluvních stran zpracoval Znalecký posudek ze dne 29.11.2023, č. p.: 056063/2023 (dále také jen „**Znalecký posudek**“).
- Znalec v rámci Znaleckého posudku učinil závěr, že vlivem překážek a okolností mohl zhotovitel dokončit dílo dne 24.02.2022. Ze strany zhotovitele tak došlo k neopodstatněnému zdržení v délce 22 dní, když zhotovitel dílo předal až dne 18.03.2022. Znalec v rámci posudku také konstatoval, že k těmto dnům je možné teoreticky připočítat i 14 dní (14. 1. 2021 až 28. 1. 2022), během kterých by zhotovitel teoreticky na díle pracovat neměl, jelikož zhotovitel „pouze“ čekal na dodávku materiálu, ale

stále docházelo k realizaci prací, u kterých nebylo nutno čekat na dodávku materiálu. Dle Znalce však daných 14 dní je odůvodnitelných jako překážka v plnění z objektivních důvodů a překážek vyšší moci.

## Čl. IV.

### Předmět narovnání

1. Smluvní strany se dohodly, že budou akceptovat závěry Znaleckého posudku a narovnájí svá Sporná práva v souladu s jeho závěry.
2. Smluvní strany souhlasí se závěry Znalce ze Znaleckého posudku, o prodlení zhotovitele s dokončením díla o 22 dní, když veškeré ostatní možné prodlení zhotovitele bylo zapříčiněno existencí překážky vyšší moci (specifikovanými ve Znaleckém posudku) a také nevhodnými klimatickými podmínkami. Možné znalcem označené „teoretické prodlení“ zhotovitele v délce 14 dní (14. 1. 2021 až 28. 1. 2022), kdy byly přerušené práce na díle nelze postavit na jisto ani dle Znalce, a tedy se smluvní strany dohodly, že těchto 14 dní nebudou považovat jako dny prodlení zhotovitele.
3. Objednateli tedy dle Znaleckého posudku a dohody se zhotovitelem plyne nárok na úhradu smluvní pokuty za 22 dní prodlení s dokončením díla ze strany zhotovitele. Denní smluvní sankce činí ve smyslu čl. XVI odst. 1. smlouvy 208 984,94 Kč.
4. Smluvní strany se dohodly, že objednateli náleží za 22 dní prodlení zhotovitele s předáním díla ode dne 24.02.2022 do dne 18.3.2022 celkem 22 nároků na smluvní pokutu ve výši 208 984,94 Kč a **celkový nárok na 22 smluvních pokut** pak činí **4 597 668,68 Kč** (dále také jen „**Nárok objednatele**“), tj. Nárok objednatele je pohledávkou objednatele za zhotovitelem.
5. Smluvní strany se dohodly, že zhotoviteli nevznikl žádný nárok (nárok na úroky z prodlení, smluvní sankce apod.) v důsledku držení Pozastávky objednatelem do okamžiku uzavření této dohody a pro případ, že by vznikl, tak se zhotovitel tohoto nároku za objednatelem výslovně vzdává, a to i ve vztahu k jiným nárokům z faktur, které byly v minulosti zadržované na Uplatněné smluvní sankce.
6. Smluvní strany se dohodly, že **na Nárok objednatele**, jako pohledávka objednatele za zhotovitelem, **bude dohodou stran započtena k okamžiku účinnosti této dohody Pozastávka**, jako nárok zhotovitele za objednatelem (dále také jen „**Zápočet**“).
7. Po tomto Zápočtu zanikne právo objednatele na Nárok objednatele a nárok zhotovitele na Pozastávku. Okamžikem Zápočtu zanikají veškeré sporné i nesporné, existující či budoucí, splatné či nesplacené pohledávky objednatele za zhotovitelem vzniklé v souvislosti s realizací díla ze smlouvy, zejména pohledávky na zaplacení smluvních pokut či náhrady škody, a to včetně nároků objednatele v souvislosti s nesplněním termínu dokončení díla, současně zanikají veškeré sporné i nesporné, existující či budoucí, splatné či nesplacené pohledávky zhotovitele za objednatelem ze smlouvy. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že tím není žádným způsobem dotčeno právo objednatele uplatňovat vůči zhotoviteli nároky ze záruky za jakost díla dle smlouvy a z toho jiné plynoucí nároky.
8. Okamžikem, kdy bude proveden Zápočet, zároveň objednatel potvrzuje, že dílo bylo provedeno řádně a prodlení s termínem dokončení díla bylo zohledněno a zcela vyřešeno touto dohodou, zhotovitel není a nebude, jakkoliv omezen v účasti v dalších zadávacích řízeních a veřejných zakázkách vyhlašovaných objednatelem nebo vyhlašovaných společnostmi a organizacemi, ve kterých má objednatel majetkovou účast.
9. Touto dohodou budou narovnány pouze ta práva a povinnosti smluvních stran, která jsou výslovně sjednána v rámci této dohody.

## Čl. V.

### Závěrečná ujednání

1. Tato dohoda je uzavřena elektronicky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jednotlivá ustanovení této dohody odpovídají jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

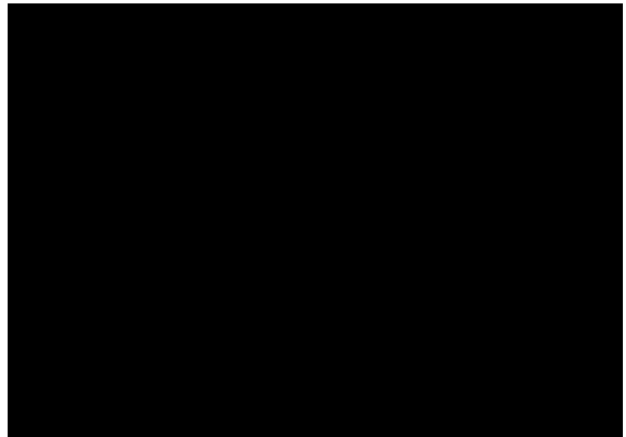
3. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této dohody je vyžadováno uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zaslání této dohody do registru smluv zajistí objednatel.
4. Žádný projev stran učiněný při jednání o této dohodě ani projev učiněný po uzavření této dohody nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této dohody.
5. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. O uzavření této dohody na straně statutárního města Ostravy rozhodla Rada města dne 13.2.2024 usnesením č. 03424/RM2226/56.

Za objednatele

**Ing. Břetislav Riger**  
náměstkyně primátora  
na základě plné moci

„podepsáno elektronicky“

Za zhotovitele



„podepsáno elektronicky“