



**Dohoda o narovnání
ke smlouvě o dílo č. 0105/2025/OMM ze dne 19.2.2025**

uzavřená podle § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

1. Strany dohody

1.1 Město Kopřivnice

Adresa: Štefánikova 1163, 742 21 Kopřivnice

Zastoupeno: Ing. Adam Ondrašík, vedoucí odboru majetku města

IČ: 00298077

DIČ: CZ00298077

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických a realizace díla:

Pavel Zajíček, referent odboru majetku města

(dále jen „objednatel“ nebo „město“)

1.2 BaruStavby s.r.o.

Adresa: Na Aleji 2679, 738 01 Frýdek-Místek

Zastoupen: Jakub Štíhel, jednatel

IČ: 19403763

DIČ: není plátce DPH

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických a realizace díla:

Jakub Štíhel, jednatel

(dále jen jako „zhotovitel“)

1.3 Strany dohody prohlašují, že údaje a kontakty uvedené v tomto článku této dohody jsou v souladu se skutečností v době uzavření této dohody. Strany dohody se zavazují, že změny dotčených údajů a kontaktů oznámí bez prodlení druhé straně. Při změně identifikačních údajů stran dohody včetně změny účtu není nutné uzavírat k dohodě dodatek, oznámení změny je však nezbytné učinit prostřednictvím datové schránky.

1.4 Strany dohody si přejí komunikovat primárně prostřednictvím elektronické komunikace, kdy jakákoli sdělení učiněná prostřednictvím emailových adres oprávněných zástupců stran dohody se považují za písemnou formu jednání a jsou pro strany dohody závazná.

2. Předmět narovnání

- 2.1 Smluvní strany uzavřely dne 19. 2. 2025 Smlouvu o dílo č. 0105/2025/OMM (dále jen „Smlouva o dílo“), jejímž předmětem je provedení stavebních prací a souvisejících dodávek na akci „**Sanace sklepních prostor bytového domu Alšova č.p.1143, Kopřivnice**“.
- 2.2 V rámci realizace díla došlo k faktickým změnám rozsahu díla (vícepracím a méněpracím), a to v důsledku skutečných poměrů na staveništi, které nebylo možno předpokládat při zpracování výkazu výměr položkového rozpočtu stavby.
- 2.3 Smluvní strany konstatují, že měly vůli předmět díla upravit o provedení prací, které sjednaný rozsah díla původně neobsahoval (vícepráce) a o omezení či neprovedení některých prací vyplývajících z položkového rozpočtu Smlouvy o dílo (méněpráce), a to tak, jak je specifikováno v příloze této dohody (položkový rozpočet).
- 2.4 Po kontrole rozpočtu a přeměření skutečných výměr prací a dodávek na stavbě byly stanoveny méněpráce.
- a) Změna výměru omítaných ploch a všech prací s tím spojených jako je otlučení původních omítek, provedení sanačních postřiků, osazení omítníků, provedení sanačních omítek a štuků, provedení maleb, přesunu hmot a odvozu materiálu
 - b) Neprovedení výmalby stropů
- Neprovedením prací (méněpráce) by vzniklo bezdůvodné obohacení na straně zhotovitele, které je zhotovitel povinen objednateli nahradit, přičemž je sporná výše této náhrady. Cena méněprací činí - **82 163,32 Kč**.
- 2.5 V průběhu realizace díla vznikly v souvislosti se zjištěním na stavbě potřeby víceprací:
- a) Provedení ostění vstupu sklepních kójí
 - b) Provedení probarvené výmalby
 - c) Provedení soklu z keramické dlažby
 - d) Vyzdění nových příček Ytong v tl.75mm
 - e) Drobné dozdívky příček a ostění
 - f) Demontáž a montáž dveří
 - g) Výroba a montáž zámečnických výrobků – panty a zámky sklepních kójí
 - h) Zakrývání stávajících instalací před výmalbou
- Provedením některých prací nad rámec Smlouvy o dílo (vícepráce) vzniklo bezdůvodné obohacení na straně objednatele, které je objednatel povinen zhotoviteli nahradit, přičemž je sporná výše této náhrady. Cena víceprací činí **72 954,00 Kč**.
- 2.6 Celkový dopad všech víceprací a méněprací na cenu díla je: - **9 209,32 Kč**
- 2.7 Dílo bylo fakticky v rozsahu modifikovaném vícepracemi a méněpracemi zhotovitelem dokončeno a objednatelem protokolárně převzato dne 31. 3. 2025.
- 2.8 Za účelem narovnání vzájemných práv a povinností mezi stranami dohody vyplývajících ze shora uvedených skutečností uzavírají strany dohody v souladu s ustanovením § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto dohodu o narovnání.

3. Narovnání

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že narovnávají vzájemná práva a povinnosti vyplývající ze skutečností uvedených v odst. 2.2 až 2.7 této dohody takto:
- a) **Cena za dílo celkem dle čl. 5 odst. 1 Smlouvy o dílo se upravuje dle ceny víceprací a méněprací specifikovaných v této dohodě o narovnání a činí 600 003,20 Kč.**
Zhotovitel není plátce DPH.
Úhrada ceny díla bude realizována na základě faktury (daňového dokladu).
 - b) Na vícepráce specifikované v příloze této dohody se aplikují ujednání Smlouvy o dílo týkající se záručních podmínek včetně navazujících sankčních ujednání.
- 3.2 Účastníci souhlasně prohlašují, že tato dohoda o narovnání se dotýká pouze práv a povinností vyplývajících z provedených prací, které nebyly předmětem díla dle Smlouvy o dílo, a z neprovedených prací, které byly předmětem díla dle Smlouvy o dílo či v souvislosti s ní, a to včetně jakýchkoliv nároků z titulu bezdůvodného obohacení či náhrady škody či jiné újmy, a že nabytím účinnosti této dohody o narovnání považují veškerá tato práva a povinnosti, jak jsou v této dohodě uvedena, za zcela vypořádaná.
- 3.3 Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že tato dohoda o narovnání se nijak nedotýká ostatních práv a povinností, které dále dle Smlouvy o dílo trvají (zejm. záruční práva objednatele) a práva a povinnosti, které vyplývají z jiných závazkových vztahů mezi stranami.

4. Závěrečná ujednání

- 4.1 Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu obou stran dohody a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Dohodu zašle správci registru k uveřejnění město.
- 4.2 Strany dohody prohlašují, že se podmínkami této dohody na základě vzájemné dohody řídily již ode dne dojednání/podpisu této dohody a veškerá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání/podpisu této dohody do dne nabytí účinnosti této dohody považují za plnění poskytnutá podle této dohody.
- 4.3 Změnit nebo doplnit tuto dohodu mohou strany dohody pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této dohody a podepsány oprávněnými zástupci stran dohody.
- 4.4 Pokud některé z ustanovení této dohody je, nebo se stane neplatným, či zdánlivým, neplatnost, neúčinnost či zdánlivost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost dohody jako celku ani jiných ustanovení této dohody, pokud je takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení oddělitelné od zbytku této dohody. Strany dohody se zavazují takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
- 4.5 Strany dohody shodně prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

- 4.6 Tato dohoda je vyhotovena v elektronickém originálu podepsaném elektronickými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.
- 4.7 Nedílnou součástí této dohody jsou přílohy:
- č.1 - Položkový rozpočet stavby

V Kopřivnici dne

Ve Frýdku-Místku dne

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Ing. Adam Ondrašík
vedoucí odboru majetku města

Jakub Štíhel
jednatel

Sanace sklepu

	Popis	MJ	Množství	Cena MJ	Cena celkem
1	Sanační postřik vnitřních omítaných ploch vápenocementový nanášený ručně celoplošně stěn	m2	518,00	60,00	31 080,00
2	Omítka sanační vápenná vnitřních ploch jednovrstvá, jednovrstvá, tloušťky do 20 mm nanášená ručně svislých konstrukcí stěn	m2	518,00	420,00	217 560,00
3	Sanační štuk vnitřních ploch tloušťky do 3 mm svislých konstrukcí stěn	m2	447,61	120,00	53 713,20
4	Montáž omítkových profilů plastových, pozinkovaných nebo dřevěných upevněných vtažením do podkladní vrstvy nebo přibitím omítníků	m	1140,00	10,00	11 400,00
5	Omítník dřevěný pro omítky	m	1197,00	20,00	23 940,00
6	Vyčištění budov nebo objektů před předáním do užívání budov bytové nebo občanské výstavby, světlé výšky podlaží do 4 m	m2	219,00	35,00	7 665,00
7	Otlučení vápenných nebo vápenocementových omítek vnitřních ploch stěn s vyškrabáním spar, s očištěním zdiva, v rozsahu přes 50 do 100 %	m2	518,00	90,00	46 620,00
8	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot vodorovně do 50 m s naložením ručně pro budovy a haly výšky do 6 m	t	24,30	400,00	9 720,00
9	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost do 1 km	t	24,30	320,00	7 776,00
10	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost Příplatek k ceně za každý další započatý 1 km přes 1 km	t	320,00	25,00	8 000,00
11	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovné) směsného stavebního a demoličního zatříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 09 04	t	24,30	2500,00	60 750,00
12	Přesun hmot pro budovy občanské výstavby, bydlení, výrobu a služby ruční (bez užití mechanizace) vodorovná dopravní vzdálenost do 100 m pro budovy s jakoukoliv nosnou konstrukcí výšky do 6 m	t	16,30	250,00	4 075,00
13	Malby z malířských směsí otěruvzdorných za sucha dvojnásobné, bílé za sucha otěruvzdorné dobře v místnostech výšky do 3,80	m2	895,00	50,00	44 750,00
14	Zhotovení styku dvou barev	bm	34,00	80,00	2 720,00
15	Zelená barva 2x	m2	48,00	98,00	4 704,00
16	Montáž soklu z dlažby	m	14,00	380,00	5 320,00
17	Vyzdění nové koje ytong 75mm	m2	12,00	1450,00	17 400,00
18	Drobné vyzdívky ytong 75mm	m2	3,00	1450,00	4 350,00
19	Montáž nových pantů dveří	ks	14,00	350,00	4 900,00
20	Montáž nových zámků	ks	6,00	350,00	2 100,00
21	Opravy původních pantů	ks	28,00	180,00	5 040,00
22	Opravy původních zámků	ks	15,00	150,00	2 250,00
23	Více práce (zakrývání)	h	4,00	420,00	1 680,00
24	Drobné zápravy omítek	h	4,00	420,00	1 680,00
25	Demontáže a montáže dveří	ks	33,00	80,00	2 640,00
26	Ostění	m	79,00	230,00	18 170,00
					600 003,20