

Dohoda o narovnání č. ORI/25/23389

uzavřená podle ustanovení § 1903 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

1) Pardubický kraj

sídlem Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice

IČO: 708 92 822

zastoupen JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D., hejtnanem

(na straně jedné jako „**Objednatel**“)

a

2) STATING s.r.o.

sídlem Jižní 870/2, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

IČO: 259 63 864

zastoupen Zbyňkem Černým, MBA, jednatelem

(na straně druhé jako „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel společně dále jen jako „**Smluvní strany**“)

a

3) Domov pod hradem Žampach

sídlem Žamberk, Žampach č. 1, PSČ 56401

IČO: 008 54 271

zastoupen PaedDr. Luděkem Grätzem, ředitelem

(dále jen jako „**Organizace**“)

uzavřeli na základě vzájemného a úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Dohodu o narovnání

(dále jen „**Dohoda**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Objednatel jako zadavatel veřejné zakázky uzavřel dne 4. 5. 2018 se Zhotovitelem smlouvu o dílo č. OR/18/22796, a to ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 29. 5. 2019 (dále jen „**Smlouva o dílo**“). Zhotovitel se na základě Smlouvy o dílo zavázal pro Objednatele provést stavbu označenou jako „Transformace DOZP, DPH Žampach – Letohrad“, tj. novostavbu dvou izolovaných rodinných dvoubytových, bezbariérových domů v lokalitě Nad Bažantnicí v městě Letohrad (dále jen „**Dílo**“). Dílo bylo vymezeno projektovou dokumentací zpracovanou společností PROJEKCE – FRIŠ s.r.o., IČO: 03591875 a rovněž soupisem prací s výkazem výměr, jenž tvoří přílohu a nedílnou součást Smlouvy o dílo.
- (B) K předání dokončeného Díla Objednateli došlo dne 10. 6. 2019, přičemž veškeré vytčené vady a nedodělky byly Zhotovitelem odstraněny ke dni 19. 6. 2019.

- (C) Organizace je příspěvkovou organizací Pardubického kraje, která poskytuje pobytovou sociální službu domova pro osoby se zdravotním postižením, a to v domech, jejichž výstavba byla předmětem Díla.
- (D) V záruční době uplatnil Objednatel u Zhotovitele mj. odstranění těchto vad Díla:
- i. vlhkost zdiva v domě U Obory č.p. 989, Letohrad (Horní domek);
 - ii. špatně (křivě) zabetonovaný sloupek vjezdové brány u Horního domku;
 - iii. vadná markýza u Horního domku;
- (souhrnně dále jen „**Vady**“).
- (E) Výzvou k vyplacení bankovní záruky Objednatele ze dne 22. 5. 2024 byla Komerční banka, a.s. požádána o vyplacení částky ve výši 1.131.944,77 Kč, a to z titulu tvrzeného neopravení Vad reklamovaných Objednatelem v záruční době. Objednateli byla na základě uvedené výzvy vyplacena celková bankovní záruka dle Smlouvy o dílo ve výši 1.131.944,77 Kč.
- (F) Objednatel z důvodu odmítnutí odpovědnosti Zhotovitele za vadu specifikovanou v oddílu (D) odst. i. této Dohody objednal celkovou výměnu měděného vodovodního potrubí v Horním domku za plastové, když za tímto účelem uzavřel smlouvu o dílo č. OMSŘI/24/24125 se společností KOZEL-STAVBY s.r.o., IČO: 4864662. V souvislosti s uvedenou výměnou vodovodního potrubí vznikly Objednateli další náklady spojené zj. s provedením projektových prací, výkonem technického dozoru stavebníka a pronájmem zařízení na vysoušení v celkové výši 2.004.005,27 Kč.
- (G) Objednatel na základě plné moci uplatnil u Zhotovitele náklady Organizace vzniklé v důsledku vady specifikované v oddílu (D) odst. i. této Dohody spojené s náhradním ubytováním jejích klientů a rovněž ztrátu v příjmech vzniklou v souvislosti s nemožností příspěvkové organizace užívat Horní domek, a to v celkové výši 1.668.378,44 Kč.
- (H) Objednatel dne 7. 4. 2025 vystavil Zhotoviteli daňový doklad (fakturu) č. 2025/00055/1 na částku ve výši 2.540.438,94 Kč s datem splatnosti dne 7. 5. 2025, jejímž prostřednictvím vyúčtoval veškeré nároky vzniklé Objednateli a Organizací (oddíl (F) a (G) této Dohody). Vzhledem k tomu, že Objednatel již čerpal bankovní záruku ve výši 1.131.944,77 Kč, částka účtovaná z jeho strany uvedeným daňovým dokladem činila 872.060,50 Kč a částka účtovaná v zastoupení Organizace činila 1.668.378,44 Kč.
- (I) Zhotovitel uvedený daňový doklad (fakturu) č. 2025/00055/1 vrátil Objednateli jako neoprávněně vystavený, neboť veškeré nároky jím uplatněné sporuje a odmítá odpovědnost za jejich vznik. Zhotovitel následně dne 11. 6. 2025 adresoval Objednateli vyjádření k podkladům a oprávněnosti faktury č. 2025/00055/1, ve kterém podrobně své námitky vysvětlil a zdůvodnil.
- (J) Mezi Objednatelem, Organizací a Zhotovitelem jsou sporné a pochybné následující skutečnosti, práva a povinnosti související se Smlouvou o dílo, se zhotovením Díla a s odpovědností za vady Díla:
- právo Objednatele na zaplacení nákladů v celkové výši 2.004.005,27 Kč souvisejících s odstraněním vady specifikované v oddílu (D) odst. i. této Dohody;
 - právo Organizace na zaplacení částky v celkové výši 1.668.378,44 Kč jako nákladů spojených s náhradním ubytováním jejích klientů a rovněž ztráta v příjmech vzniklá v souvislosti s nemožností příspěvkové organizace užívat Horní domek v důsledku vady specifikované

- v oddílu (D) odst. i. této Dohody;
- skutečnost, zda Dílo bylo řádně provedeno či nikoliv;
 - skutečnost, zda je Zhotovitel odpovědný za vznik Vad a zda Objednateli náleží jakákoliv práva z vadného plnění či záruky za jakost v souvislosti s Dílem nebo částí Díla;
- Veškeré v tomto oddílu (J) uvedené sporné a pochybné skutečnosti, práva a povinnosti jsou pro účely této Dohody dále označovány souhrnně jako „**Sporné závazky**“.
- (K) Objednatel, Organizace a Zhotovitel mají po předchozím projednání zájem vypořádat veškeré Sporné závazky komplexním způsobem ujednaným v této Dohodě.
- (L) Objednatel prohlašuje a podpisem této Dohody potvrzuje, že ve věci Sporných závazků nebyla z jeho strany zahájena žádná soudní ani jiná řízení a že žádnou jím tvrzenou pohledávku za Zhotovitelem nepostoupil na třetí osobu (a to ani částečně).
- (M) Organizace prohlašuje a podpisem této Dohody potvrzuje, že ve věci Sporných závazků nebyla z její strany zahájena žádná soudní ani jiná řízení a že žádnou jí tvrzenou pohledávku za Zhotovitelem nepostoupila na třetí osobu (a to ani částečně).
- (N) Objednatel, Organizace a Zhotovitel projeví vůli vyřešit vzájemné Sporné závazky touto Dohodou, která beze zbytku vyřeší veškerá mezi nimi sporná práva a povinnosti.

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

Článek I. Předmět Dohody

- 1.1. Předmětem této Dohody je zánik veškerých závazků, práv a povinností specifikovaných v oddílu (J) této Dohody jako Sporné závazky, když tyto závazky (resp. jejich pravost, existence a výše) jsou mezi Objednatel a Zhotovitelem, resp. mezi Organizací a Zhotovitelem, sporné, a současně nahrazení těchto Sporných závazků novými nespornými závazky, jak je ujednáno v čl. II. odst. 2.1. této Dohody.

Článek II. Narovnání

- 2.1. Objednatel, Organizace a Zhotovitel se dohodli na vzájemném narovnání, a to tak, že **veškeré dosavadní Sporné závazky** specifikované v oddílu (J) této Dohody, **se nahrazují** takto:
- a) Zhotovitel se zavazuje zaplatit Objednateli částku ve výši **2.691.705,27 Kč**, a to následujícím způsobem:
 - i. částku ve výši **1.131.944,77 Kč** již má Objednatel v dispozici z důvodu vyplacení bankovní záruky zřízené dle Smlouvy o dílo (oddíl (E) této Dohody) a Objednatel se Zhotovitelem se dohodli na započtení této částky oproti závazku Zhotovitele ve výši 1.131.944,77 Kč založenému touto Dohodou;
 - ii. částku ve výši **1.037.728,50 Kč** má Objednatel v dispozici z důvodu vyplacení bankovní záruky zřízené dle smlouvy o dílo č. OMSŘI/19/20717 uzavřené dne 28. 3. 2019 mezi Objednatel a Zhotovitelem, přičemž Objednatel se

Zhotovitelem se dohodli na započtení této částky oproti závazku Zhotovitele ve výši 1.037.728,50 Kč založenému touto Dohodou;

iii. částku ve výši **522.032,- Kč** se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření této Dohody, a to bezhotovostně na bankovní účet Objednatele č. ú. 220764491/0300.

b) Zhotovitel se zavazuje odstranit vady uvedené v oddílu (D) odst. ii. a iii. této Dohody, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne uzavření této Dohody.

c) Objednatel se zavazuje nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne uzavření této Dohody vystavit opravný daňový doklad k faktuře č. 2025/00055/1 vystavené dne 7. 4. 2025 Zhotoviteli na částku ve výši 2.540.438,94 Kč tak, aby celková částka k úhradě činila 522.032,- Kč.

d) Sporné závazky ve zbylé části ve výši **980.678,44 Kč** zanikají.

2.2. Smluvní strany ujednávají, že dnem zaplacení dle této Dohody je vždy den připsání příslušné částky na ujednaný bankovní účet.

2.3. Smluvní strany se zavazují stvrdit odstranění vad ve smyslu odst. 2.1, písm. b) tohoto článku Dohody podpisem příslušného písemného protokolu, k čemuž se zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost.

2.4. Objednatel, Organizace a Zhotovitel shodně prohlašují, že uzavřením této Dohody dochází k narovnání veškerých Sporných závazků a současně práv i povinností, jež se vztahují ke Sporným závazkům či s nimi jakkoliv souvisí, jakož i k narovnání veškerých případných nároků vzniklých v souvislosti se Spornými závazky. Sporné závazky jsou nahrazeny závazkem novým dle této Dohody, uvedeným v čl. II. odst. 2.1 této Dohody a účastníci do budoucna nepožadují a ani nebudou ze Sporných závazků či v souvislosti s nimi ničeho dalšího požadovat.

2.5. Smluvní strany shodně prohlašují a potvrzují, že podpisem této Dohody mezi nimi zanikají veškeré Sporné závazky s výjimkou závazků založených touto Dohodou. Smluvní strany se současně zavazují ujednání v této Dohodě obsažená respektovat jako ujednání závazná jednou pro vždy, kdy tato nebudou svým jednáním v budoucnu jakkoli zpochybňovat, ani vůči sobě vznášet jakékoli další nároky finanční či jiné, a to ať již přímo nebo prostřednictvím třetích osob.

Článek III.

Náklady

3.1 Smluvní strany a Organizace se dohodly, že po sobě vzájemně nebudou požadovat náhradu nákladů či jakýchkoliv jiných částek, které dosud vynaložily či zaplatily v souvislosti se Spornými závazky (včetně jejich vymáhání a uplatňování) a/nebo v souvislosti s touto Dohodou, neboť tyto náklady a částky účastníci zohlednili při sjednávání narovnání dle této Dohody.

Článek IV.

Ostatní a závěrečná ujednání

4.1 Pokud není v této Dohodě sjednáno jinak, řídí se tato Dohoda a právní poměry z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

- 4.2 Veškerá předchozí ujednání v písemné či ústní formě mezi Smluvními stranami a Organizací týkající se předmětu této Dohody pozbývají podpisem Dohody platnosti.
- 4.3 Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této Dohody neovlivní vynutitelnost nebo platnost jejích ostatních ustanovení. V případě, že by kterékoli ustanovení této Dohody mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), zavazují se účastníci této Dohody k nahrazení takového neplatného nebo nevynutitelného ustanovení ustanovením novým, které bude nejbližší odpovídat jeho účelu a smyslu.
- 4.4 Tato Dohoda je uzavírána elektronicky.
- 4.5 Tato Dohoda obsahuje úplné ujednání o předmětu Dohody a všech náležitostech, které účastníci měli a chtěli v Dohodě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Dohody.
- 4.6 Podmínky této Dohody je možné měnit pouze písemnou formou po vzájemné dohodě všech účastníků. Pro vyloučení veškerých pochybností účastníci konstatují, že ve smyslu ustanovení § 564 Občanského zákoníku nelze Dohodu měnit či doplňovat ústně ani e-mailovými či jinými elektronickými zprávami či prostředky.
- 4.7 Návrh této Dohody byl projednán na jednání Rady Pardubického kraje dne 14. 7. 2025 a schválen usnesením číslo R/510/25.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Pardubický kraj

JUDr. Martin Netolický, Ph.D., hejtman

STATING s.r.o.

Zbyněk Černý, MBA
jednatel

V _____ dne _____

Domov pod hradem Žampach

PaedDr. Luděk Grätz, ředitel