

Dohoda o náhradě škody
*kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku
uzavírají níže uvedené smluvní strany
(dále jen „Dohoda“)*

ATRIS, s.r.o.

IČO: 286 08 909, DIČ: CZ28608909

se sídlem Občanská 1116/18, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava

zastoupena: Barborou Kyškovou, jednatelkou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 34492

dále jen jako „**zhotovitel**“

a

Domov Jistoty, příspěvková organizace

IČO: 008 47 372, DIČ: CZ00847372

se sídlem Slezská 164, Starý Bohumín, 735 81 Bohumín

zastoupena: Ing. Jiřinou Zdražilovou, ředitelkou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka Pr 859

dále jen jako „**objednatel**“

v t o m t o z n ě n í

Článek I.
Úvodní ustanovení

1. Strany uzavírající tuto Dohodu činí nesporným, že obchodní firma ATRIS, s.r.o. jako zhotovitel uzavřela s Domovem Jistoty, p. o. jako objednatelem dne 15. 2. 2023 Smlouvu o dílo na zhotovení studie stavby, jejímž předmětem plnění dle čl. III. odst. 1. byl závazek zhotovitele zpracovat objemovou stavebně-architektonickou studii stavby „Novostavba objektu DZR v Bohumíně“, (která měla být postavena na pozemcích parc. č. 1469/1, 1469/7, 1469/6, 1469/8 v kat. území Nový Bohumín), (dále jen „studie“).. Součástí díla bylo provedení veškerých průzkumů a zaměření potřebných pro vypracování studie, včetně závazku, že studie bude vypracována v souladu s územním plánem a situování navrhovaného objektu bude v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.“. Podrobná specifikace díla je uvedena v odstavci 2 článku III. smlouvy. Zhotovitel se zavázal provést dílo řádně a včas a za použití postupů, které odpovídají právním předpisům ČR (čl. VI. odst. 2. písm. a) a postupovat při plnění díla s odbornou péčí (čl. VI. odst. 2. písm. g) smlouvy.

2. V čl. IX. odst. 2 bylo ujednáno, že zhotovitel odpovídá za škodu, která objednateli vznikne v důsledku vadně provedeného díla a to v plném rozsahu. V článku X. citované smlouvy byly ujednány práva z vadného plnění. Za vadu je považováno i opomenutí takového technického řešení, které je vzhledem k objektivním skutečnostem, zejména technickým, nezbytné pro řádné provedení stavby a toto opomenutí bude mít za následek dodatečné změny rozsahu stavby proti stavu předpokládanému ve studii (odst. 1). Objednatel má právo z vadného plnění z vad,

byť se vada projeví až později. Objednatel má právo z vadného plnění také z vad vzniklých po převzetí díla objednatelem, pokud je zhotovitel způsobil porušením své povinnosti.

3. Studie byla zhotovitelem předána dne 28. 4. 2023. Součástí předání byla „TECHNICKÁ ZPRÁVA“, v níž zhotovitel v bodě 3. studie výslovně uvedl : „Pozemky parc. č. 1469/1, 1469/7, 1469/6, 1469/8, k. ú. Nový Bohumín jsou z hlediska platného územního plánu uvedeny v ploše OV-2 - plochy veřejné vybavenosti. V tabulce využití ploch dle územního plánu, která je součástí bodu 3 studie zhotovitel uvedl význam využití uvedených ploch v bodě 2 – stabilizovaný stav, jako přípustné využití pro – sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa, ochrana obyvatel“.

Článek II.

Porušení smluvní povinnosti zhotovitelem

1. Objednatel na základě odkazu na platný územní plán a přípustnost využití parcel č. 1469/1, 1469/7, 1469/6, 1469/8, v k. ú. Nový Bohumín ve studii ke stavbě objektu sociálních služeb uzavřel „Smlouvu o dílo na zhotovení projektové dokumentace, výkon inženýrské činnosti, Autorského dozoru a koordinátora BOZP po dobu přípravy stavby“ s obchodní firmou Amun Pro s.r.o.. Předmětem smlouvy mimo jiné bylo i zpracování kompletní projektové dokumentace stavby, která bude zpracována na základě studie zpracované zhotovitelem - společností ATRIS, s.r.o., která byla přílohou smlouvy.

2. Obchodní firma Amun Pro s.r.o. v rámci plnění smluvních povinností zjistila a oznámila objednateli, že platný Územní plán stanoví, že za nepřipustné se považují stavby sociálních služeb v plochách OV pokud do nich zasahuje stanovené záplavové území. Městský úřad Bohumín, odbor rozvoje a investic, úřad územního plánování v přípisu ze dne 26. 2. 2024 oznámil objednateli, že podle Územního plánu Bohumína se pozemky parc. č. 1469/1, 1469/7, 1469/6, 1469/8, v katastrálním území Nový Bohumín v ploše veřejné vybavenosti (kód plochy OV-2) nacházejí v zastavěném území vymezeném ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a že plánovaný objekt novostavby DZR je záměrem, jehož umístění v ploše veřejné vybavenosti OV-2, a zároveň v záplavovém území, územní plán vylučuje.

Článek III.

Škoda

1. Na základě skutečností uvedených v článku III. odst. 2. této Dohody, která v rozporu s prohlášením zhotovitele uvedeným v čl. I. odst. 3 této Dohody vyloučila možnost realizace stavby „Novostavba objektu DZR v Bohumíně“ na parcelách č. 1469/1, 1469/7, 1469/6, 1469/8, v katastrálním území Nový Bohumín, ukončil objednatel smluvní vztah s Amun Pro s.r.o.. Objednateli však vznikla povinnost uhradit obchodní firmě Amun Pro s.r.o. do té doby vypracované části díla, a to za vypracovanou část projektové dokumentace částku 544.500,-Kč včetně DPH a za rozpracovanou část projektové dokumentace částku 242.000,-Kč včetně DPH, celkem tedy 786.500,-Kč.

2. Objednateli Domov Jistoty, p.o. tak výlučně v důsledku vadného provedení díla zhotovitelem vznikla škoda ve výši 786.500,-Kč.

3. Objednatel dopisem ze dne 5. 5. 2024 oznámil zhotoviteli vadu a dopisem ze dne 2. 10. 2024 vyzval zhotovitele k úhradě náhrady škody ve výši 786.500,-Kč (k výzvě k prokázání škody přiložil faktury obchodní firmy Amun Pro s.r.o. na částky 544.500,-Kč a 242.000,-Kč a doklad o úhradě faktur) a to do 31. 10. 2024, ovšem neúspěšně. Výzvou – předžalobní

upomínkou právního zástupce objednatele ze dne 6. 6. 2025 byl objednatel vyzván k úhradě škody v částce 786.500,-Kč do 30. 6. 2025 s tím, že v případě neuhrazení bude podána žaloba.

4. Zhotovitel dopisem svého právního zástupce ze dne 11. 7. 2025 navrhl na náhradu škody uhradit objednateli 75% uplatněného nároku.

Článek IV. Prohlášení, náhrada škody a závazky stran

1. Zhotovitel ATRIS s.r.o. výslovně uznává a činí nesporným, že odpovídá za vadné plnění díla spočívající v prohlášení že: „Pozemky parc. č. 1469/1, 1469/7, 1469/6, 1469/8, k. ú. Nový Bohumín jsou v tabulce využití ploch z hlediska platného územního plánu uvedeny v ploše OV-2 - plochy veřejné vybavenosti. Význam využití ploch v bodě 2– stabilizovaný stav je uvedeno přípustné využití pro – sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa, ochrana obyvatel“, když platný Územní plán stanovuje, že za nepřípustné se považují stavby sociálních služeb v plochách OV pokud do nich zasahuje stanovené záplavové území. Městský úřad Bohumín, odbor rozvoje a investic, úřad územního plánování přípisem ze dne 26. 2. 2024 oznámil, že podle Územního plánu Bohumína se pozemky parc. č. 1469/1, 1469/7, 1469/6, 1469/8, v katastrálním území Nový Bohumín nacházejí v ploše veřejné vybavenosti v zastavěném území vymezeném ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a že plánovaný objekt novostavby DZR je záměrem, jehož umístění v ploše veřejné vybavenosti OV-2, a zároveň v záplavovém území, územní plán vylučuje.

2. Smluvní strany se touto Dohodou o náhradě škody výslovně dohodli na náhradě škody následovně :

2.1. Zhotovitel obchodní firma ATRIS s. r. o. se zavazuje zaplatit objednateli Domov Jistoty, p. o. na náhradu škody finanční částku 589.875,-Kč (slovy pětsetosmdesátdevětisíc osmset sedmdesátpět korun českých) a to do 30-ti dnů ode dne účinnosti této Dohody a to na účet č. xxxxxxxxxxxxxxxx vedený u xxxxxxxxxxxx

2.2. V souladu s ustanovením § 2053 občanského zákoníku zhotovitel ATRIS s.r.o. IČO: 286 08 909, se sídlem Občanská 1116/18, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava, výslovně uznává svůj dluh vůči objednateli Domov Jistoty, příspěvková organizace, IČO: 008 47 372, se sídlem Slezská 164, Starý Bohumín, 735 81 Bohumín, a to jak co do výše 589.875,-Kč (slovy pětsetosmdesátdevětisíc osmset sedmdesátpět korun českých) tak co do důvodu - škody způsobené vadným plněním, jak je specifikováno v odst. 1. tohoto článku této Dohody.

2.3. Objednatel Domov Jistoty příspěvková organizace výslovně prohlašuje a činí nesporným, že se vzdává jakéhokoli dalšího nároku a pohledávek z titulu škody způsobené vadným plněním specifikované v odst. 2.1. a 2.2. tohoto článku této Dohody, tyto nároky a pohledávky promíjí, včetně nároku na úroky z prodlení a nákladů právní pomoci. Toto prohlášení objednatele se však nevztahuje na pohledávku z titulu škody nad výši sjednanou v odst. 2.1. a 2.2. tohoto článku této Dohody v případě, pokud zhotovitel nárok objednatele uplatnil nebo uplatní u pojišťovny, s níž má uzavřenu smlouvu o pojištění odpovědnosti škodu způsobenou třetím osobám, a pojišťovna by plnila tento nárok nad výši sjednanou v odst. 2.1. a 2.2. tohoto článku Dohody. Zhotovitel se v tomto případě zavazuje poskytnout plnění pojišťovny nad rámec výše dle odst. 2.1. a 2.2. tohoto článku Dohody, a to 10 dnů od jeho obdržení, pokud nezajistí, aby toto plnění obdržel objednatel přímo od pojišťovny.

3. Uzavřením této Dohody a jejím vypořádáním podle tohoto článku Dohody jsou mezi Smluvními stranami narovnána a vypořádána veškerá sporná práva a povinnosti uvedená v čl. I. až IV. této Dohody způsobem dle tohoto článku této Dohody. Strany této dohody z důvodu právní jistoty prohlašují, že uzavřením této Dohody a úhradou částky 589.875,-Kč případně vyšší ve smyslu prohlášení podle odst. 2.3. tohoto článku Dohody zhotovitelem ve prospěch objednatele v souladu s podmínkami této Dohody se považují za vypořádané veškerá vzájemná práva a povinnosti stran specifikované v této Dohodě z titulu Smlouvy o dílo ze dne 15. 2. 2023, včetně veškerého příslušenství.

4. Smluvní strany této Dohody výslovně ujednávají, že v případě, že zhotovitel neuhradí částku 589.875,-Kč objednateli na účet uvedený v odst. 2.1 tohoto článku této Dohody ani do čtyřicetipěti (45) dnů ode dne účinnosti této Dohody, pak se tato Dohoda automaticky ruší a Smluvní strany této Dohody nejsou jakkoliv obsahem této Dohody vázány a objednatel je oprávněn se domáhat náhrady škody včetně příslušenství v plné výši.

5. Zhotovitel Obchodní firma ATRIS s.r.o. výslovně prohlašuje a činí nesporným, že tuto Dohodu uzavírá a práva a povinnosti z ní plynoucí činí a přijímá i za svého právního zástupce pana xxxxxxxxxxxxxx, advokáta a že tomuto ani jinému právnímu zástupci neuděluje a ani v budoucnu neudělí pokyn k jakémukoliv zpochybnění platnosti a účinnosti této Dohody. Náklady právního zastoupení svého zástupce uhradí sama ze svého a nežádá a v budoucnu nebude žádat náhradu těchto nákladů.

6. Objednatel Domov Jistoty, p. o. výslovně prohlašuje a činí nesporným, že tuto Dohodu uzavírá a práva a povinnosti z ní plynoucí činí a přijímá i za svého právního zástupce pana xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, advokáta a že tomuto ani jinému právnímu zástupci neuděluje a ani v budoucnu neudělí pokyn k jakémukoliv zpochybnění platnosti a účinnosti této Dohody. Náklady právního zastoupení svého zástupce uhradí sama a ze svého a nežádá a v budoucnu nebude žádat náhradu těchto nákladů.

7. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že před uzavřením této Dohody žádné své právo, které je nebo by mohlo být předmětem podle této Dohody, nepostoupila ani jinak nepřevédla na jinou osobu, nezastavila ani neučinila předmětem práva jiné osoby, ani se nezavázala cokoli takového učinit v budoucnu.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti stran Dohody touto Dohodou neupravené se řídí platným právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu Dohody dojde druhé smluvní straně, nestanoví-li zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), jinak. V takovém případě nabývá Dohoda účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Strany Dohody se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv, provede uveřejnění objednatel.

2. Případné změny v označení či zastoupení stran této Dohody je povinná strana, u které změna nastala, písemně oznámit a doložit prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu druhé straně Dohody. Jakékoliv další změny nebo doplňky této Dohody jsou platné a účinné pouze formou chronologicky vzestupně číslovaných písemných všemi stranami potvrzených dodatků. Jakékoli zápisy, protokoly, záznamy apod. se pro účely této Dohody za změnu Dohody

nepovažují. Pro odstranění všech pochybností strany prohlašují, že se dohodly na změně Dohody výlučně písemnou a listinnou formou dodatků k této dohodě s podpisy účastníků na téže listině.

3. V případě, že některé ustanovení této Dohody je nebo se stane neplatným, neúčinným, či jinak obsolentním zůstávají ostatní ustanovení této dohody účinná a v platnosti. Strany Dohody se zavazují nahradit neplatné, neúčinné, či jinak obsolentní ustanovení této Dohody ustanovením jiným, které nejlépe svým obsahem a smyslem odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního.

4. Tato Dohoda je vyhotovena v listinné podobě ve čtyřech (4) shodných stejnopisech v českém jazyce každý s platností originálu. Každá ze stran dohody obdrží po jednom (1) vyhotovení Dohody a po jednom vyhotovení obdrží právní zástupci stran této Dohody..

5. Smluvní strany této Dohody výslovně prohlašují, že si tuto Dohodu přečetly a s celým jejím obsahem souhlasí, že ji uzavírají ze své vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz výše uvedeného prohlášení připojují statutární zástupci stran své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě dne

V dne

.....
ATRIS s.r.o.
Barbora Kyšková – jednatel

.....
Domov Jistoty, příspěvková organizace
Ing. Jiřina Zdražilová - ředitelka