

DOHODA O NAROVNÁNÍ

uzavřená podle § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi dále uvedenými smluvními stranami:

- 1. Zhotovitel: Architekti Hrůša & spol., Ateliér Brno, s.r.o.**
IČ: 255 17 562, DIČ: CZ25517562
se sídlem Žižkova 506/5, 602 00 Brno
zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 29562
zastoupen [redacted] jednatelem

(dále jen „Zhotovitel“)

- 2. Objednatel: statutární město Brno**
IČ: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupen: [redacted] primátorem města Brna
pověřena podpisem této Dohody o narovnání:
[redacted] vedoucí odboru investičního Magistrátu města
Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno

(dále jen „Objednatel“)

Článek I.

Popis dosavadních vztahů mezi účastníky

- 1.** Objednatel a Zhotovitel uzavřeli dne 8.4.2016 Smlouvu o zpracování projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru pro stavbu Rekonstrukce a dobudování Janáčkova divadla (*dále jen jako „Smlouva“*). Na základě Smlouvy byl Zhotovitel povinen provést pro Objednatele mimo jiné plnění spočívající ve:
- a)** vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby v rozsahu stanoveném v čl. II. odst. II.1., pododstavec II.1.1. Smlouvy (*dále jen jako „Část plnění PDPS“*),
 - b)** získání všech povolení, rozhodnutí, souhlasů a stanovisek nezbytných pro podání řádné (bezvadné) žádosti o vydání stavebního povolení a získání stavebního povolení v rozsahu stanoveném v čl. II. odst. II.2. Smlouvy (*dále jen jako „Část plnění zajištění SP“*). Část plnění zajištění SP zahrnovala mimo jiné i činnosti specifikované v čl. II. odst. II.2. písm. a) Smlouvy spočívající v obstarání a zpracování všech nezbytných podkladů pro podání řádné (bezvadné) žádosti o vydání zajištění podkladů pro stavební povolení a nezbytné pro provedení stavby (zejména stanoviska vlastníků sousedních pozemků dotčených stavbou a oprávněných z věcných břemen k sousedním pozemkům dotčeným stavbou, stanoviska a souhlasy dotčených orgánů, plán kontrolních prohlídek).
- 2.** Doba plnění Části plnění PDPS a Části plnění zajištění podkladů pro SP byla sjednána v čl. V. odst. V.1., pododst. V.1.1., V.1.2., V.1.3 a V.1.4. Smlouvy tak, že tyto části plnění Zhotovitele měly být zahájeny ode dne účinnosti smlouvy; před dokončením Části plnění PDPS byl Zhotovitel povinen předat PDPS Objednateli k připomínkám a Objednatel měl předat PDPS zpět Zhotoviteli včetně připomínek nejpozději do

2 týdnů od jejího obdržení; Část plnění PDPS a Část plnění zajištění podkladů pro SP měly být ukončeny nejpozději do 214 dnů.

3. Zhotovitel ukončil a předal Objednateli:
 - Část plnění PDPS a Část plnění zajištění SP dne 1.3.2017, a
 - Část plnění zajištění SP (včetně doložky právní moci) dne 21.3.2017, což smluvní strany této dohody činí nesporným.
 4. Zhotovitel vyúčtoval Objednateli odměnu za poskytnutí Části plnění PDPS a Části plnění zajištění SP v souladu s čl. VII. odst. VII.1. Smlouvy, a to fakturou Zhotovitele č. 17006 ze dne 20.3.2017, splatnou 22.4.2017, na částku 9.700.000,- Kč bez DPH (11.737.000,- Kč včetně 21 % DPH), která byla Objednateli doručena dne 23.3.2017 (*dále jen jako „faktura č. 17006“*).
 5. Dopisem Objednatele ze dne 18.4.2017, sp.zn. MMB/0148078/2017, doručeným Zhotoviteli dne 19.4.2017, uplatnil Objednatel vůči Zhotoviteli nárok na smluvní pokutu za prodlení Zhotovitele s dokončením a předáním Části plnění PDPS a Části plnění zajištění podkladů pro SP dle Smlouvy v termínu stanoveném v čl. V.1.3. a čl. V.1.4. Smlouvy, přičemž prodlení Zhotovitele mělo trvat od 9.11.2016 do 1.3.2017, kdy z této doby prodlení Objednatel odečetl Zhotoviteli jeden den za prodlení Objednatele s vyjádřením k odevzdané PDPS dle čl. V. odst. V.1.2. Smlouvy. Celková doba prodlení Zhotovitele tak měla činit celkem 112 dnů. Objednatel vyúčtoval smluvní pokutu ve smyslu ust. čl. XIII. odst. XIII.4. Smlouvy, a to ve výši 0,5 % denně z částky 9.700.000,- Kč; smluvní pokuta byla Objednatelem vyčíslena celkem na částku 5.432.000,- Kč (*dále jen jako „Smluvní pokuta“*).
- Současně v téže písemnosti Objednatel započítal svoji pohledávku z titulu Smluvní pokuty ve výši 5.432.000,- Kč proti části pohledávky Zhotovitele na odměnu za poskytnutí Části plnění PDPS a Části plnění zajištění SP, kterou Zhotovitel Objednateli vyúčtoval fakturou č. 17006.
6. Dne 20.4.2017 Objednatel uhradil Zhotoviteli částku ve výši 6.305.000,- Kč (zahrnující část odměny ve výši 4.268.000,- Kč a celou částku DPH z faktury č. 17006 ve výši 2.037.000,- Kč) jako rozdíl vzájemných pohledávek po provedeném započtení, které je specifikováno v čl. I. odst. 5, poslední odstavec, této dohody.
 7. Dopisem Zhotovitele ze dne 4.5.2017, doručeným Objednateli dne 5.5.2017, Zhotovitel odmítl Smluvní pokutu jako neoprávněnou, vznesl námitku neplatnosti jednostranného započtení Smluvní pokuty proti části odměny Zhotovitele vyúčtované fakturou č. 17006, a vyzval Objednatele k úhradě částky 5.432.000,- Kč z titulu nedoplatku odměny vyúčtované fakturou č. 17006.
 8. Pro narovnání práv souvisejících s výše uvedeným uzavírají strany tuto dohodu o narovnání.

Článek II.

Sporná práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel je přesvědčen:
 - a) že se nedostal do prodlení s plněním Části plnění PDPS a Části plnění zajištění podkladů pro SP dle Smlouvy, resp. že za prodlení s odevzdáním Části plnění PDPS a Části plnění zajištění podkladů pro SP nenese odpovědnost, neboť ve sjednané době plnění nebyl schopen dokončit a předat Objednateli tyto části díla v důsledku prodlení Objednatele s poskytnutím součinnosti dle Smlouvy, jakož i v důsledku nevhodné povahy některých věcí předaných Objednatelem

Zhotoviteli k provedení díla či příkazů, které Zhotovitel od Objednatele v této věci obdržel a které se ukázaly být nevhodné popřípadě zcela nereallizovatelné. V důsledku těchto okolností jednak došlo dle názoru Zhotovitele dle příslušných zákonných ustanovení (zejména ust. § 2594 občanského zákoníku) k prodloužení lhůty k plnění Zhotovitele, a v obecné rovině (dle ust. § 1968 občanského zákoníku) pak tyto okolnosti zbavují Zhotovitele odpovědnosti za takové prodlení s plněním, které bylo způsobeno prodlením Objednatele (neposkytnutím potřebné součinnosti ze strany Objednatele). Konkrétně se jednalo zejména o dále uvedené skutečnosti:

- neexistence dokumentace skutečného provedení stavby,
 - havarijní stav střech objektu, který nebyl v době uzavření Smlouvy znám,
 - nejednoznačnost zadání Objednatele a změny rozsahu předmětu plnění po uzavření Smlouvy (AVT, zákaznické centrum a večerní pokladna NdB apod.),
 - rozšíření předmětu plnění Zhotovitele o řešení rekonstrukce střechy nad zkušebním sálem, včetně řešení vzduchotechniky na střeše,
 - příprava řešení rekonstrukce střech nad hledištěm a provazištěm (podklad pro průzkum a následné projekční řešení střech nad hledištěm a provazištěm),
 - nutnost úprav projektu v důsledku změny etapizace výstavby;
- b)** že jednostranné započtení pohledávek provedené Objednatelem v dopisu ze dne 18.4.2017, sp.zn. MMB/0148078/2017, specifikovaném v čl. I. odst. 5 této dohody, je neplatným právním jednáním, a to zejména z důvodu, že pohledávka z titulu Smluvní pokuty nevznikla a neexistuje (z důvodů uvedených v čl. II. odst. 1 písm. a) této dohody).

2. Objednatel byl v době uplatnění smluvní pokuty naopak přesvědčen, že Zhotovitel byl v prodlení s plněním Části plnění PDPS a Části plnění zajištění podkladů pro SP po dobu od 9.11.2016 do 1.3.2017, a že mu z tohoto důvodu vůči Zhotoviteli vznikl nárok na Smluvní pokutu ve výši 5.432.000,- Kč. Objednatel byl dále přesvědčen, že tento svůj nárok uplatnil vůči Zhotoviteli dopisem ze dne 18.4.2017, sp.zn. MMB/0148078/2017, specifikovaným v čl. I. odst. 5 této dohody, řádně a zcela v souladu s podmínkami Smlouvy. Dále byl a je Objednatel přesvědčen, že jednostranné započtení pohledávky Objednatele z titulu Smluvní pokuty proti pohledávce Zhotovitele z titulu části ceny díla vyúčtované fakturou č. 17006, provedené dopisem ze dne 18.4.2017, sp.zn. MMB/0148078/2017, specifikovaným v čl. I. odst. 5 této dohody, bylo v souladu se zákonem a jedná se o platné právní jednání.

3. Mezi smluvními stranami je tedy sporné zejména:

- a)** jestli se Zhotovitel dostal do prodlení s plněním Části plnění PDPS a Části plnění zajištění podkladů pro SP dle Smlouvy, a jak dlouho toto prodlení Zhotovitele případně trvalo,
- b)** zda za případné prodlení s plněním Části plnění PDPS a Části plnění zajištění podkladů pro SP dle Smlouvy Zhotovitel Objednateli odpovídá či nikoli,
- c)** jestli vznikl Objednateli vůči Zhotoviteli nárok na smluvní pokutu za prodlení s plněním Části plnění PDPS a Části plnění zajištění podkladů pro SP dle Smlouvy, a případně v jaké výši,
- d)** zda došlo k platnému započtení pohledávky Objednatele z titulu Smluvní pokuty vůči pohledávce Zhotovitele z titulu části odměny vyúčtované fakturou č. 17006 na základě jednostranného započtení provedeného Objednatelem dopisem ze dne 18.4.2017, sp.zn. MMB/0148078/2017, specifikovaným v čl. I. odst. 5 této dohody, či k platnému započtení nedošlo,
- e)** jestli existuje pohledávka Objednatele vůči Zhotoviteli z titulu Smluvní pokuty, a případně v jaké výši,

- f) zda existuje pohledávka Zhotovitele vůči Objednateli z titulu nedoplatku odměny za poskytnutí Části plnění PDPS a Části plnění zajištění SP, vyúčtované fakturou č. 17006, a popřípadě v jaké výši.

Článek III. Dohoda o narovnání

1. Smluvní strany se nyní tímto ve smyslu ust. § 1903 a násl. občanského zákoníku dohodly na narovnání veškerých sporných práv a povinností tak, jak je uvedeno v tomto čl. III. odst. 2. až 10. této dohody o narovnání.
2. Smluvní strany se výhradně pro účely této dohody o narovnání dohodly na tom, že základem pro výpočet smluvní pokuty bude částka 9.700.000,- Kč.
3. Smluvní strany činí na základě této dohody nesporným, že prodlení Zhotovitele s dokončením a předáním Části plnění PDPS a Části plnění zajištění podkladů pro SP dle Smlouvy bylo částečně způsobeno těmito okolnostmi:
 - a) objektivní nemožnost umístění technologie vzduchotechniky v původních prostorech a projektování střech v rozsahu nezbytném pro umístění vzduchotechniky v těchto prostorech (havarijní stav těchto střech objektu nebyl v době uzavření Smlouvy znám). Smluvní strany stanovily výhradně pro účely této dohody o narovnání časovou náročnost těchto prací na 35 dní, přičemž se dohodly, že Zhotovitel v tomto rozsahu za prodlení s dokončením Části plnění PDPS neodpovídá,
 - b) v průběhu plnění Smlouvy Objednatel změnil záměr realizovat dokončení Rekonstrukce a dobudování Janáčkova divadla ve dvou etapách vyjádřený v příloze č. 1 Smlouvy a Zhotoviteli sdělil, že Rekonstrukce a dobudování Janáčkova divadla bude provedena v jedné etapě. V důsledku této okolnosti byl Zhotovitel objektivně nucen odpovídajícím způsobem upravit již provedenou část projektu (zejména šlo o úpravu harmonogramu stavby, úpravu souhrnné a technické zprávy, která popisuje rekonstrukci ve dvou etapách, úpravu plánu BOZP a další související návaznosti). Smluvní strany stanovily pro účely této dohody o narovnání časovou náročnost těchto prací s ohledem na míru postupu s realizací prací na projektu na 14 dní a konstatují, že Zhotovitel v tomto rozsahu tedy nebyl v prodlení, resp. za uvedené prodlení s dokončením Části plnění PDPS neodpovídá.
4. Dobu trvání prodlení Zhotovitele, za které není Zhotovitel odpovědný (z důvodů uvedených v čl. III. odst. 3 této dohody), smluvní strany s přihlédnutím ke všem okolnostem a zevrubné revizi všech podkladů stanovily na základě výše uvedeného pro účely této dohody o narovnání na celkem 49 dnů z celkového počtu 112 dnů prodlení, za které původně Objednatel vůči Zhotoviteli uplatňoval Smluvní pokutu (dopisem specifikovaným v čl. I. odst. 5 této dohody).
5. Výše smluvní pokuty za prodlení Zhotovitele, na jejíž úhradu má Objednatel nárok, tedy dle výše uvedeného odpovídá částce **3.055.500,- Kč** (9.700.000 / 100 x 0,5 x 63).
6. Smluvní strany současně tímto činí nesporným, že Zhotovitel provedl pro Objednatele nad rámec plnění dle Smlouvy, byť se Smlouvou související, následující práce a za jejich provedení Objednatel uhradí Zhotoviteli částku stanovenou podle níže uvedené časové náročnosti:
 - a) projektování večerní pokladny v rozsahu 300 hodin,
 - b) Zhotovitel se zabýval technickými možnostmi dodatečně požadované úpravy forbíny, od níž bylo nakonec upuštěno, a to v rozsahu 30 hodin,

- c) projektování rekonstrukce korunní římsy a fasády arkýřů (Zhotovitel do svého projektu začlenil předané hotové projekční řešení) v rozsahu 30 hodin,
- d) projektování lepšího technického řešení a přespárování schodiště v rozsahu 20 hodin,
- e) řešení rekonstrukce venkovních teras v rozsahu 30 hodin,
- f) řešení prostorů pro serverovnu v rozsahu 20 hodin,
- g) podklad pro průzkum a následné projekční řešení střech nad hledištěm a provazištěm v rozsahu 40 hodin.

Časová náročnost výše uvedených prací, které Zhotovitel provedl pro Objednatele nad rámec Smlouvy, byla stanovena dohodou smluvních stran za účelem smírného vyřešení věci, bez ohledu na skutečnost, že Zhotovitel deklaroval vyšší časovou náročnost prací provedených Zhotovitelem. S přihlédnutím k odborné náročnosti prací uvedených v tomto odstavci se Smluvní strany dohodly, že tyto budou bez ohledu na možné vyšší ocenění těchto prací s ohledem na jejich náročnost oceněny částkou 850,- Kč bez DPH/hod. Zhotovitel má tak v důsledku provedení prací nad rámec Smlouvy uvedených v tomto odstavci nárok na zaplacení odměny za celkem 470 hodin ve výši 399.500,- Kč bez DPH.

Zhotovitel rovněž v rámci plnění Smlouvy řešil objektivní nemožnost umístění technologie vzduchotechniky v původních prostorech a tím pádem byl nucen projektovat střechu nad zkušebním sálem v rozsahu nezbytném pro umístění technologie v těchto prostorech (k tomu viz čl. III. odst. 3 písm. a) této dohody). Za účelem stanovení úplaty za toto projektování střechy nad zkušebním sálem v rozsahu nezbytném pro umístění vzduchotechniky bylo Radou města Brna dne na schůzi č.R7/083 dne 18. 10. 2016 2017 schváleno znění dodatku č. 1 ke Smlouvě, které nebyl uzavřen (schválená úplata byla ve výši 370.000,- Kč bez DPH). Vzhledem k tomu, že uvedené plnění bylo Zhotovitelem skutečně poskytnuto, dohodly se smluvní strany, že Zhotoviteli vznikl nárok na úplatu za toto plnění ve výši 370.000,- Kč bez DPH.

Zhotoviteli tedy provedením prací uvedených v tomto odstavci dohody vznikl celkem nárok na zaplacení částky 769.500,- Kč bez DPH (tj. **931.095,- Kč** vč. 21 % DPH).

- 7. Objednatel je dle výše uvedeného povinen zaplatit Zhotoviteli částku **5.432.000,- Kč** vč. DPH z titulu nedoplatku odměny za poskytnutí Části plnění PDPS a Části plnění zajištění SP, vyúčtované Zhotovitelem Objednateli fakturou č. 17006 (viz čl. I. odst. 7 této dohody).
- 8. Smluvní strany se výslovně dohodly na započtení vzájemných pohledávek Zhotovitele a Objednatele specifikovaných v čl. III. odst. 5 této dohody (pohledávka Objednatele za Zhotovitelem ve výši 3.055.500,- Kč) oproti pohledávkám uvedeným v čl. III. odst. 6 a odst. 7 této dohody (pohledávky Zhotovitele za Objednatelem ve výši 6.363.095,- Kč), přičemž k započtení dochází okamžikem účinnosti této dohody o narovnání. V důsledku započtení dle předchozí věty dochází účinností této dohody o narovnání:
 - k úplnému zániku pohledávky Objednatele vůči Zhotoviteli specifikované v čl. III. odst. 5 této dohody,
 - k úplnému zániku pohledávky Zhotovitele vůči Objednateli specifikované v čl. III. odst. 6 této dohody, a
 - k částečnému zániku pohledávky Zhotovitele vůči Objednateli specifikované v čl. III. odst. 7. této dohody, a to k zániku části této pohledávky ve výši 2.124.405,- Kč; ve zbývajícím rozsahu (tedy v částce 3.307.595,- Kč) pohledávka Zhotovitele trvá.

9. Po započtení dle čl. III. odst. 8 této dohody uhradí Objednatel Zhotoviteli částku **3.307.595,- Kč** (slovy: tři miliony tři sta sedm tisíc pět set devadesát pět korun českých) představující zůstatek pohledávky specifikované v čl. III. odst. 7 této dohody po provedeném započtení, a to nejpozději do **21 dnů** ode dne účinnosti této dohody o narovnání, na účet Zhotovitele č. účtu [redacted] pod [redacted]
10. Narovnáním provedeným dle této dohody o narovnání jsou veškerá sporná práva a povinnosti smluvních stran zcela vypořádána, včetně všech nároků Objednatele vůči Zhotoviteli z důvodu prodlení Zhotovitele s dokončením a předáním Části plnění PDPS a Části plnění zajištění podkladů pro SP dle Smlouvy. Tím nejsou dotčena případná práva z odpovědnosti za vady plnění touto dohodou neřešená.

Článek IV. **Závěrečná ustanovení**

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato dohoda je uzavřena ve 4 vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

Doložka

Tato dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/34 dne 12.12.2017

V Brně dne 16.1.2018

[redacted]
Architekti Hrůša & spol., Ateliér Brno, s.r.o.

[redacted]
jednatel

[redacted]
Statut

[redacted]
vedoucí odboru investičního
Magistrátu města Brna

23-01-2018