



S009P00SA2VN

Dohoda o narovnání

uzavřená podle ustanovení § 1903 a n. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
mezi účastníky, kterými jsou:

objednatel,
Město Blansko
IČO 002 79 943, DIČ CZ00279943,
se sídlem Blansko, nám. Svobody 32/3, PSČ 678 01,
za kterého jedná Mgr. Ivo Polák, starosta města Blanska
(dále jen jako „objednatel“)

a

zhotovitel,
STAVKOM, spol. s r.o.,
IČO 416 04 041, DIČ CZ41604041,
se sídlem Boskovice, Nádražní 1332/32, PSČ 680 01,
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp.zn. C 2539
za kterého jedná Ing. Petr Vyskočil, jednatel společnosti
(dále jen jako „zhotovitel“)

t a k t o :

I.

1. Objednatel a zhotovitel spolu uzavřeli dne 24.08.2016 Smlouvu o dílo číslo (objednatele) 2016/000804/KOM/DS, číslo (zhotovitele) 15-2016, platnou ve znění uzavřených dodatků č.1 ze dne 16.11.2016, č.2 ze dne 24.04.2017, č.3 ze dne 12.06.2017, a č.4 ze dne 29.06.2017. Na základě této smlouvy provedl zhotovitel pro objednatele v režimu veřejné zakázky stavební práce mající povahu díla, pod názvem „Revitalizace plochy po hotelu Dukla“, v Blansku, na pozemku parc.č. st. 2840 v k.ú. Blansko s torzem budovy bývalého hotelu Dukla, včetně revitalizace přilehlých pozemků.

Uzavřenými dodatky č.1 a č.2 byl termín dokončení a předání řádně provedeného díla změněn, nejprve na 30.01.2017 a následně na 30.04.2017. Dodatkem č.4 pak bylo ujednáno, že dílo bude hotové a připraveno k předání nejpozději do 30.09.2017.

Ohledně dalších skutečností rozhodných ve věci, jsou stanoviska výše uvedených stran rozdílná.

2. Objednatel v dané věci zaujímá následující stanovisko:

Podle uzavřené smlouvy bylo plnění zhotovitele rozděleno na dokončení a předání stavebního díla (stavebních prací), podle znění základní smlouvy v termínu do 30.11.2016 a na dokončení a předání řádně provedeného díla, podle znění základní smlouvy v termínu rovněž do 30.11.2016. Dne 09.10.2017 byl mezi účastníky sepsán a podepsán protokol o předání a převzetí dokončených staveb nebo jejich ucelených částí a objektů, když obsah tohoto protokolu lze podřadit pod ujednání o dokončení a předání stavebního díla ve smyslu ust. čl. IV. bodu 2. uzavřené smlouvy o dílo. Součástí obsahu tohoto protokolu byly přílohy, mimo jiné Soupis vad a nedodělků díla. Vzhledem ke skutečnosti, že k tomuto datu nebylo dílo dokončeno a nebylo převzato jako řádně provedené, došlo následně, dne 06.11.2017 k sepsání zápisu o předání a převzetí díla. Protože ani k tomuto datu nebyly naplněny všechny podmínky osvědčující řádné provedení díla, nebyl tento zápis opatřen podpisem ze strany objednatele.

Zhotovitel dílo provedl, mimo veškeré pochybnosti ke dni 06.11.2017, když vady a nedodělky obsažené v zápisu o předání a převzetí díla z tohoto dne jsou kvalifikovány jako nebránící užívání díla. Mezi účastníky však vznikl spor o kvalifikaci změn lhůt pro plnění závazků zhotovitele k dokončení a předání stavebního díla (stavebních prací) a pro dokončení a předání řádně provedeného díla.

Vzhledem ke skutečnosti, že řádné a tedy i včasné splnění závazků zhotovitele bylo zajištěno majetkovými sankcemi – smluvními pokutami podle ustanovení čl. XIII. bodu 1. uzavřené smlouvy o dílo, stalo se mezi účastníky sporným právo na smluvní pokuty vztahované k dokončení a předání stavebního

díla (stavebních prací), dokončení a předání řádně provedeného díla a odstranění vad a nedodělků zjištěných v průběhu přejímacího řízení.

Zhotovitel po dokončení a předání díla provedl závěrečné vyúčtování uskutečněného zdanitelného plnění a objednatel proti tomu definoval rámec svých nároků na zaplacení smluvních pokut za porušení smluvních závazků zhotovitele.

3. Zhotovitel v dané věci zaujímá následující stanovisko:

V průběhu provádění díla dle výše popsané smlouvy o dílo požadoval objednatel po zhotoviteli provedení víceprací s tím, že přislíbil, že tyto uhradí a že bude z jeho strany nachystán a následně uzavřen dodatek č. 5 ke smlouvě o dílo, který by řešil celkově otázku všech víceprací, méněprací a navýšení ceny díla, dle výše vymezené smlouvy o dílo. Toto přislíbil objednatel vyřešit nejpozději do 31.7.2017, k tomuto datu ani později však objednatel návrh dodatku č. 5 nepřipravil, a to ani přes následné výzvy zhotovitele. Tento dodatek není uzavřen dosud, přestože není existence a provedení víceprací zhotovitelem ze strany objednatele rozporována. Celková hodnota víceprací je 2.896.677,00 Kč.

Dne 21.9.2017 zhotovitel vyzval objednatele k převzetí díla dle výše uvedené smlouvy o dílo a to dne 30.9.2017. Tato písemná výzva byla objednateli řádně doručena. Na žádost objednatele bylo předání a převzetí díla přesunuto na 2.10.2017. V tento den předávací řízení proběhlo, dílo bylo zhotovitelem objednateli předvedeno, ze strany objednatele k odmítnutí převzetí daného díla nedošlo, ale bylo sděleno, že předávací protokol bude podepsán až proběhne kolaudace naplánovaná na 5.10.2017. Zároveň byly ze strany objednatele vytknuty drobné vady a nedodělky nebránící převzetí a byly dohodnuty lhůty pro jejich odstranění. Dne 5.10.2017 k vydání kolaudačního souhlasu nedošlo, tento byl vydán až 9.10.2017, nicméně přestože byl vydán, k podpisu předávacího protokolu k předmětnému dílu nedošlo, přestože ze strany objednatele bylo daný den deklarováno, že došlo k ukončení předání a převzetí a zároveň, nedošlo ze strany objednatele k odmítnutí převzetí díla. Došlo pouze k podpisu Protokolu o převzetí dokončených staveb, nebo jejich ucelených částí, a objektů, přichystaného objednatel, nicméně do něj objednatel napsal, že nenahrazuje protokol o převzetí daného díla a uvedl, že ještě podepíše protokol o převzetí daného díla. Poté byl předávací protokol díla, ze strany objednatele doplněn a částečně pozměněn (zejména co se týká drobných nedodělků nebránících převzetí) a zaslán zhotoviteli k podpisu. Zhotovitel zasláný text podepsal (vzhledem k protahování celé záležitosti rezignoval na rozporování obsahu provedených změn) a poslal objednateli neprodleně zpět. Následně přes četné přislíbení, že objednatel zašle připodepsaný (spolupodepsaný) protokol zpět, a to připodepsaný k datu předání díla, k tomuto dosud nedošlo.

Drobné vady a nedodělky nebránících převzetí díla, byly již odstraněny kromě těch, které je možno provést až na jaře a takto byla stanovena i lhůta k jejich dokončení.

Objednatel výklad skutkových okolností, tak jak ho učinil zhotovitel výše, považuje za nesprávný a účelový a spornou činí i vyčíslenou hodnotu víceprací.

II.

1. Zhotovitel vyčíslil svůj nárok na doplatek do výše smluvené ceny díla, tedy rozdíl mezi částkou 8.185.998,00 Kč bez DPH a úhrnem plateb provedených objednatel na základě dílčích daňových dokladů vystavených zhotovitelem, tj. částkou 6.926.416,50 Kč bez DPH. Tento nárok na doplatek do výše smluvené ceny díla tedy činí 1.259.581,50 Kč bez DPH. Objednatel takto vyčíslený nárok zhotovitele na doplatek do výše smluvené ceny díla uznává jako správný.

Zhotovitel dále vyčíslil svůj nárok na úhradu prací provedených nad rámec smluveného rozsahu plnění (vícepráce), na úhradu zvýšených nákladů na provedení díla a po odpočtu finančního ekvivalentu neprovedených prací ze smluveného rozsahu díla požaduje zaplacení částky 2.896.677,00 Kč bez DPH.

Objednatel takto vyčíslený nárok zhotovitele na úhradu víceprací a zvýšených nákladů neuznává co do jeho výše. Podle jeho evidence a na základě objednatel akceptovaných víceprací a po odpočtu neprovedených prací činí podle objednatele výše tohoto nároku zhotovitele 1.710.744,12 Kč bez DPH.

2. Objednatel na základě skutečností popsaných výše v čl. I. této dohody pak vyčíslil svůj nárok na smluvní pokuty k tíži zhotovitele takto:
 - 2.1 Smluvní pokuta za prodlení zhotovitele s dokončením a předáním stavebního díla, účtovaná za období od 30.09.2017 do 09.10.2017, tj. 9 dnů, činí 45.000,00 Kč.
 - 2.2 Smluvní pokuta za prodlení zhotovitele s dokončením a předáním řádně provedeného díla, účtovaná za období od 30.09.2017 do 06.11.2017, tj. 37 dnů, činí 185.000,00 Kč.
 - 2.3 Smluvní pokuta za prodlení zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků uvedených v přílohách Protokolu o předání a převzetí dokončených staveb a Zápisu o předání a převzetí díla, činí úhrnem částku 140.000,00 Kč (rozpis těchto sankcí podle jednotlivých nároků je obsahem jejich vyčíslení, které objednatel provedl a zhotoviteli předal před vznikem této dohody.)
3. Dle stanoviska zhotovitele zhotovitel předmětné dílo dokončil řádně a včas, včas vyzval objednatele k jeho převzetí a rovněž předal objednateli dílo dle výše vymezené smlouvy o dílo včas; drobné vady a nedodělky, nebránící převzetí díla, byly následně odstraněny ve sjednaných lhůtách. Objednateli tak vůči zhotoviteli nevznikl žádný nárok na úhradu smluvní pokuty. Objednatel výše vyjádřené stanovisko zhotovitele považuje za nesprávné a účelové, když odkazuje na své opačné stanovisko vyjádřené výše v čl. I. pod bodem 2. této dohody a současně poukazuje na skutečnost, že při stanovení smluvních pokut uvedených výše v bodu 2. tohoto článku sub 2.1 až 2.3. volil z variant možností pro účtování smluvních pokut variantu pro zhotovitele nejvíce příznivou.
4. Za účelem nekolizního a smírného vyřešení věci se účastníci dohodli, že spor o existenci, výši a placení shora uvedených pohledávek, jakož i další shora uvedené sporné body, vyřeší tak, že uzavřou tuto dohodu o narovnání.

III.

Zhotovitel a objednatel se dohodli na těchto podmínkách narovnání:

1. Objednatel uznává svůj závazek vůči zhotoviteli na doplatek do výše smluvené ceny díla a nárok na zaplacení víceprací, včetně zvýšených nákladů a po odečtení méně prací, úhrnem v částce (1.710.744,12 Kč + 1.259.581,50 Kč) = 2.970.325,62 Kč bez DPH, k tomu DPH sazbou 21%, tj. 623.768,38 Kč. Celkem tedy 3.594.094,00 Kč včetně DPH.
2. Zhotovitel má právo bez zbytečného odkladu po vzniku této dohody vystavit a objednateli předat konečnou fakturu podle ust. čl. VI. bodu 4. uzavřené smlouvy o dílo proti podpisu druhého vyhotovení této konečné faktury.
3. Zhotovitel uznává svůj závazek vůči objednateli na zaplacení smluvních pokut za prodlení s plněním svých závazků vyplývajících z uzavřené smlouvy o dílo, a to v celkové výši (úhrnem) 370.000,00 Kč.
4. Objednatel má právo bez zbytečného odkladu po vzniku této dohody vyhotovit předpis smluvních pokut v celkové výši 370.000,00 Kč a tento předpis zhotoviteli předat proti podpisu druhého vyhotovení tohoto předpisu smluvních pokut.
5. Objednatel a zhotovitel prohlašují, že částka uvedená v konečné faktuře k zaplacení objednatelem a částka uvedená v předpisu smluvních pokut k zaplacení zhotovitelem jsou mezi nimi v důsledku uzavření této dohody o narovnání nesporné co do důvodu a výše, a že jsou obě tyto částky vzájemně započitatelné.
6. Zhotovitel do třiceti dnů od podpisu této dohody předá objednateli potvrzení banky o vystavení bankovní záruky ve prospěch objednatele zajišťující splnění závazků zhotovitele vyplývajících z uzavřené smlouvy o dílo specifikované úvodem této dohody, tedy odstranit vady díla reklamované v záruční době, ale pouze ve výši 200.000,00 Kč, když tato částka zahrnuje i DPH. Tato částka odpovídá povinnosti zhotovitele realizovat z titulu odstraňování vad díla, které se projeví v průběhu záruční doby, hmotná plnění zhotovitele v objemu 165.290,00 Kč bez DPH. Bankovní záruka bude mít standardní znění, avšak musí splňovat účel a podmínky vyjádřené v článku VI. Platební

podmínky a finanční záruky, bod 13. a 14. smlouvy o dílo. Koncept tohoto znění bankovní záruky zpracovaný bankou je přílohou této dohody jako její nedílná součást.

7. Pro účely stanovení počátku běhu záruční doby se nyní objednatel a zhotovitel dohodli, že záruka za zhotovené dílo počíná běžet ode dne 11.10.2017. Její délka stanovená článkem XII. Odpovědnost za vady, záruční doba, v bodu 1. smlouvy o dílo na 60 měsíců se nemění.

IV.

1. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že vzájemné pohledávky mezi nimi nesporné, specifikované výše v čl. III. této dohody sub 1. a sub 3. budou započteny podle ust. § 1982 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku s účinkem ke dni vzniku této dohody. Obě pohledávky se tedy ruší v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí. Po provedeném započtení zůstává zhotoviteli pohledávka za objednatelem ve výši 3.224.094,00 Kč vč. 21% DPH.
2. Po předání a převzetí konečné faktury a předpisu smluvních pokut spolu uzavřou objednatel a zhotovitel dohodu o započtení. Pokud z jakéhokoli důvodu nedojde k uzavření dohody o započtení pohledávek ve formě samostatné listiny podepsané statutárními orgány obou smluvních stran, potom má objednatel na základě této dohody o narovnání právo provést jednostranný zápočet částky vyúčtovaných smluvních pokut proti pohledávce zhotovitele na doplatek do výše smluvené ceny díla ve výši uvedené na faktuře.
3. Objednatel je povinen bez zbytečného odkladu po provedeném zápočtu zaplatit zhotoviteli na účet uvedený v konečné faktuře částku představující rozdíl ze započtení ve prospěch zhotovitele, ne však dříve než zhotovitel předá objednateli potvrzení banky o vystavení bankovní záruky ve prospěch objednatele podle ustanovení článku III. bodu 6. této dohody o narovnání, tzn. takové potvrzení banky o vystavení bankovní záruky, které je v souladu s konceptem znění bankovní záruky, jehož obsah je přílohou této dohody. Zaplacením této částky pak jsou zcela a beze zbytku vypořádány veškeré nároky a práva objednatele i zhotovitele vyplývající z této dohody, ale současně jsou beze zbytku vypořádány veškerá práva a nároky objednatele na zaplacení čehokoli ze strany zhotovitele jako i práva a nároky zhotovitele na zaplacení čehokoli ze stran objednatele, na které by mohli účastníci pomyšlet v souvislosti s uzavřenou smlouvou o dílo ze dne 24.08.2016 ve znění platných dodatků.
4. Touto dohodou o narovnání nejsou v žádném směru dotčena práva objednatele z odpovědnosti za vady díla podle ust. čl. XII. uzavřené smlouvy o dílo nebo na náhradu škody, pokud by objednateli vznikla v příčinné souvislosti s odpovědností zhotovitele za provedené dílo a jeho vady.
5. Účastníci se dohodli, že datum podpisu této dohody, je datem uzavření přejímacího řízení dokončeného díla.
6. Zhotovitel čestně prohlašuje a podpisem svého statutárního orgánu na závěr textu této dohody stvrzuje, že ke dni podpisu této dohody má vypořádány veškeré poddodavatelské vztahy, a tyto skutečnosti vylučují podání podlužnické žaloby na objednatele.

V.

Oba účastníci, a to každý samostatně, prohlašují, že si obsah této dohody o narovnání přečetli a s tímto obsahem souhlasí. Účastníci prohlašují, že tuto dohodu uzavírají určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho účastníci připojují své podpisy.

Jakékoli změny či doplňky této dohody mohou být provedeny pouze písemně.

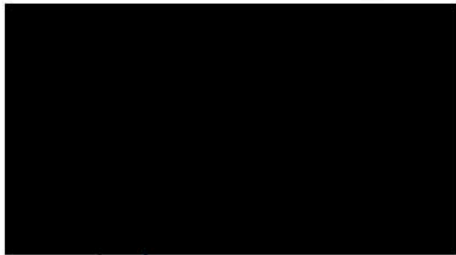
Tato dohoda je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.

Tato dohoda byla schválena usnesením č. 18 přijatým na 19 zasedání Zastupitelstva města Blansko dne 26.06.2018.

Zhotovitel souhlasí s uveřejněním této dohody, včetně osobních údajů, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí objednatel nejpozději do 30 dnů po uzavření této dohody.

Příloha: bankovní záruka - návrh

V Blaskovicích dne 29.6. 2018



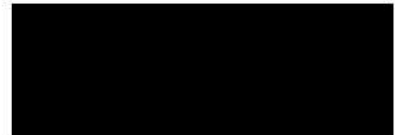
STAVKOM, spol. s r.o.
Ing. Petr Vyskočil, jednatel
zhotovitel

V Blansku, dne 29.6. 2018

16-07-2018



Město Blansko
Mgr. Ivo Polák, starosta
objednatel



Město Blansko
nám. Svobody 32/3
678 01 Blansko
IČO: 00279943

Bankovní záruka č. **NÁVRH**

Dozvídáme se od obchodní společnosti STAVKOM, spol. s r.o., Nádražní 1332/32, 680 01 Boskovice, IČO: 41604041 („Zhotovitel“), že s Vámi dne 24. srpna 2016 uzavřela Smlouvu o dílo č. smlouvy objednatele: 2016/000804/KOM/DS, č. smlouvy zhotovitele: 15-2016 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva“) na stavební práce „Revitalizace plochy po hotelu Dukla“ a že Vám má poskytnout bankovní záruku zajišťující splnění povinností z této smlouvy v záruční době.

Dále se dozvídáme, že mezi Vámi a Zhotovitelem byla uzavřena Dohoda o narovnání.

Z příkazu obchodní společnosti STAVKOM, spol. s r.o., Nádražní 1332/32, 680 01 Boskovice, IČO: 41604041 se my, Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, Praha 5, PSČ 150 57, IČO: 00 00 13 50, neodvolatelně a bezpodmínečně zavazujeme zaplatit Vám částku až do výše

CZK 200.000,00 slovy: korun českých dvě stě tisíc 00/100

na Vaši první písemnou závazně podepsanou žádost obsahující Vaše písemné prohlášení, že obchodní společnost STAVKOM, spol. s r.o., Nádražní 1332/32, 680 01 Boskovice, IČO: 41604041 nesplnila své povinnosti podle výše uvedené smlouvy v záruční době.

Z identifikačních důvodů musí být Vaše žádost obsahující Vaše prohlášení podepsána osobami oprávněnými jednat Vaším jménem a podpisy na této žádosti musí být ověřeny Vaší bankou.

Naše záruka je platná do 11. listopadu 2022 a Vaše případná žádost obsahující Vaše prohlášení nám musí být doručena na naši adresu: Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, 150 57 Praha 5 nejpozději tohoto dne.

Tato záruka se automaticky snižuje o všechny platby provedené námi na základě uplatnění této záruky.

Žádáme Vás o vrácení originálu této záruky, jakmile skončí její platnost. Naše povinnosti z této záruky zaniknou uplynutím její platnosti, i když nám její originál nebude vrácen.

Naše záruka zaniká i v okamžiku, kdy nám bude doručen (vrácen) tento originál naší záruční listiny, pokud vrácení záruční listiny nastane před zmíněným datem ukončení platnosti této záruky.

Právo uplatnit tuto záruku nesmí být postoupeno. Právo na plnění z této záruky nesmí být postoupeno ani zastaveno bez našeho předchozího písemného souhlasu.

Tato záruka kryje i povinnosti z výše uvedené smlouvy vzniklé od 11. října 2017.

„Tento dokument je nezávazného charakteru a nepředstavuje nabídku podle § 1731 a následných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (ve znění pozdějších předpisů), ani veřejnou nabídku podle § 1780 a následných ustanovení občanského zákoníku.“