Číslo smlouvy objednatele: 2707/2018/LPO

# Dohoda o narovnání ze Smlouvy o dílo č. 1479/2016/OI/VZKÚ ze dne 10.6.2016 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 4.10.2016 a Dodatku č. 2 ze dne 6.3.2017

**Smluvní strany**

**1.**

**Statutární město Ostrava**

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupené náměstkem primátora

Ing. Břetislavem Rigerem

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

Číslo účtu: 20028-1649297309/0800

dále jen **SMO**

a

**AKORD & POKLAD, s.r.o.**

Ostrava – Zábřeh, náměstí SNP 1, PSČ 700 30

zastoupená jednatelkou

Mgr. Bc. Darinou Daňkovou

IČO: 47973145

DIČ: CZ47670576 (plátce DPH)

Peněžní ústav: ČSOB a.s.

Číslo účtu: 1645833389/0800

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS

v Ostravě, oddíl C, vložka 5281

dále jen **AKORD & POKLAD, s.r.o.**

**SMO** a **AKORD & POKLAD** dále též společně označováni jako „**objednatel**“

**2.**

**„Společnost STAMONT – VÍTKOVICE REVMONT, DK Poklad“**

**STAMONT - POZEMNÍ STAVITELSTVÍ s.r.o.**

Mostárenská 1140, 703 00 Ostrava - Vítkovice

zastoupena: Mgr. Jaromírem Janečkou, jednatelem

IČO: 64617874

DIČ: CZ64617874

Peněžní ústav: Raiffeisenbank a.s., pobočka Ostrava

Číslo účtu: 5025000376/5500

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 14148

dále jen „vedoucí společník“

a

**VÍTKOVICE REVMONT ENGINEERING a.s.**

Ruská 2887/101,703 00 Ostrava – Vítkovice

zastoupena: Ing. Tomášem Bašniarem, předsedou představenstva

IČO: 05546711

DIČ: CZ05546711

Peněžní ústav: Raiffeisenbank a.s., pobočka Ostrava

Číslo účtu: 1035001040/5500

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 10874

dále jen „společník“

dále též společně označováni jako „**zhotovitel**“

**Obsah dohody o narovnání**

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

(dále jen „občanský zákoník“)

**Preambule**

1. Objednatelem a zhotovitelem byla uzavřena dne 10.6.2016 Smlouva o dílo, ev. č. 1479/2016/OI/VZKÚ, jejímž předmětem byla rekonstrukce a modernizace Domu kultury Poklad, ve znění Dodatku č. 1, ev. č. 1479D1/2016/OI/VZKÚ, ze dne 4.10.2016, a Dodatku č. 2, ev. č. 1479D2/2017/OI/VZKÚ, ze dne 6.3.2017 (dále jen „**smlouva o dílo**“).
2. Smlouva o dílo byla vypovězena ze strany objednatele dopisem adresovaným zhotoviteli s datem 31.5.2017. K zániku smluvního vztahu ze smlouvy o dílo došlo dne 5.7.2017.
3. V otázce fakturovaných prací zhotovitele je sporné (i) zda práce a dodávky fakturované na základě soupisu provedených prací a zjišťovacího protokolu podepsaného zhotovitelem a odsouhlaseného technickým dozorem stavby v roce 2016 byly skutečně provedeny ve fakturovaném rozsahu a (ii) v jakém rozsahu mají být zaplaceny práce provedené zhotovitelem v roce 2017, u nichž nedošlo k odsouhlasení soupisu provedených prací a zjišťovacího protokolu technickým dozorem stavby. Za účelem vyjasnění těchto sporných bodů byl vyhotoven znalecký posudek; *Posouzení stavebně-technického stavu Domu kultury Poklad v Ostravě-Porubě* z prosince roku 2017, vyhotovené Prof. Ing. Radimem Čajkou, CSc., autorizovaným inženýrem a soudním znalcem, ZP-1702-146, přičemž osobu soudního znalce vzal zhotovitel na vědomí. Se závěry učiněnými v *Posouzení stavebně-technického stavu Domu kultury Poklad v Ostravě-Porubě* zhotovitel nesouhlasil a zadal dopracování znaleckého posudku autorizovaného inženýra a soudního znalce Ing. Antonína Paryse; *Posouzení kvality nedokončených stavebních prací na stavbě „Dům kultury Poklad“ Ostrava – Poruba* ze srpna roku 2017, ZP-021/2017, o *Dodatek č. 1 k ZP Posouzení kvality nedokončených stavebních prací na stavbě „Dům kultury Poklad“ Ostrava – Poruba* z června roku 2018 v rozsahu zhodnocení oprávněnosti fakturace dle posudku Prof. Ing. Radima Čajky, CSc. Objednatel zastává závěry vyplývající z *Posouzení stavebně-technického stavu Domu kultury Poklad v Ostravě-Porubě* vypracované Prof. Ing. Radimem Čajkou, CSc., autorizovaným inženýrem a soudním znalcem, a zhotovitel trvá na závěrech *Posouzení kvality nedokončených stavebních prací na stavbě „Dům kultury Poklad“ Ostrava – Poruba* ze srpna roku 2017, ZP-021/2017, ve znění *Dodatku č. 1 k ZP Posouzení kvality nedokončených stavebních prací na stavbě „Dům kultury Poklad“ Ostrava – Poruba,* vypracovaného Ing. Antonínem Parysem, autorizovaným inženýrem a soudním znalcem.
4. Objednatel má naléhavý zájem na narovnání vztahů se zhotovitelem z důvodu trvajícího záměru dokončit dílo „Rekonstrukce a modernizace Domu kultury Poklad“, a to zhotovitelem nově vybraným dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Je nesporné, že objednateli vznikají náklady v důsledku současného nedokončeného díla, kdy dílo ve stávajícím stavu chátrá, negeneruje žádný příjem a zejména nenaplňuje svůj účel spočívající v uspokojování veřejných potřeb.
5. Účelem této dohody o narovnání je konsenzus smluvních stran, který narovná sporná práva mezi smluvními stranami, kdy podkladem pro objednatele ke stanovení výše finančních nároků k proplacení zhotoviteli je Odborné technicko-ekonomické posouzení vypracované Ing. Vladislavem Varmužou, Ph.D. z července roku 2018.
6. **Úvodní ustanovení**
   * 1. Smluvní strany shodně prohlašují a činí nesporným, že mezi nimi byla uzavřena smlouva o dílo, přičemž došlo k jejímu vypovězení ze strany objednatele a smluvní vztah tak zanikl.
     2. Mezi smluvními stranami jsou sporná práva a povinnosti v souvislosti se zánikem smluvního vztahu vyplývající, která budou narovnána touto dohodou o narovnání.
     3. Podkladem pro uzavření této dohody o narovnání jsou znalecké posudky; *Posouzení stavebně-technického stavu Domu kultury Poklad v Ostravě-Porubě* z prosince roku 2017, vyhotovené Prof. Ing. Radimem Čajkou, CSc., autorizovaným inženýrem a soudním znalcem, ZP-1702-146, opatřené znaleckou doložkou dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanským soudním řádem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen *„o.s.ř.“*), a *Posouzení kvality nedokončených stavebních prací na stavbě „Dům kultury Poklad“ Ostrava – Poruba* ze srpna roku 2017, vyhotovené Ing. Antonínem Parysem, autorizovaným inženýrem a soudním znalcem, ZP-021/2017, doplněné o *Dodatek č. 1 k ZP Posouzení kvality nedokončených stavebních prací na stavbě „Dům kultury Poklad“ Ostrava – Poruba* z června roku 2018, rovněž opatřené znaleckou doložkou dle § 127a o.s.ř*.* Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že jsou s oběma znaleckými posudky seznámeny a závěry v těchto znaleckých posudcích vyjádřené budou rozhodné pro úpravu dílčích práv a povinností stanovených v této dohodě o narovnání. Smluvní strany shodně prohlašují, že nejsou dány jakékoli pochybnosti o podjatosti znalců, jimiž byly znalecké posudky vyhotoveny.
7. **Sporná ustanovení**

Mezi smluvními stranami je sporné, zda práce a dodávky fakturované na základě soupisu provedených prací a zjišťovacího protokolu podepsaného zhotovitelem a odsouhlaseného technickým dozorem stavby v roce 2016 byly *skutečně* provedeny ve fakturovaném rozsahu, a dále v jakém rozsahu mají být zaplaceny práce provedené zhotovitelem v roce 2017, u nichž nedošlo k odsouhlasení soupisu provedených prací a zjišťovacího protokolu technickým dozorem stavby.

Objednatelem zastávané stanovisko k fakturovaným pracím a dodávkám za roky 2016 a 2017, vycházející ze znaleckého posudku Prof. Ing. Radima Čajky, CSc.:

## Za rok 2016 má být zhotovitelem fakturována částka ve výši 6.275.085,10 Kč, nikoli ve výši 9.859.094,16 Kč, která byla zhotoviteli reálně zaplacena. Rozdíl mezi těmito částkami činí 3.584.009,07 Kč.

## Za rok 2017 má být fakturována zhotovitelem částka ve výši 4.636.105,18 Kč, nikoli ve výši 7.371.046,99, která byla zhotovitelem fakturována. Rozdíl mezi těmito částkami činí 2.738.417,28 Kč.

## Celková částka daná výpočtem rozdílu z výše uvedených oprávněných částek k fakturaci za roky 2016 a 2017 je ve výši 1.052.096,11 Kč.

## Zhotovitelem zastávané stanovisko k fakturovaným pracím a dodávkám za roky 2016 a 2017, vycházející ze znaleckého posudku Ing. Antonína Paryse:

## Zhotovitel považuje všechny vzájemně odsouhlasené práce a dodávky za rok 2016 za uzavřené.

## Za rok 2017 byla zhotovitelem oprávněně fakturována částka ve výši 7.371.046,99 Kč, na kterou nebylo objednatelem uhrazeno ničeho.

## Zhotovitel trvá na zaplacení celé částky fakturovaných prací a dodávek za rok 2017 ve výši 7.371.046,99 Kč, přičemž jakékoli nároky objednatele na případné vrácení uhrazené ceny prací a dodávek za rok 2016 nepovažuje ani z části za důvodné.

Mezi smluvními stranami je pochybná otázka možností uplatnění smluvních pokut a úroku z prodlení ve vztahu k vypovězené smlouvě o dílo.

1. **Narovnání**
2. Na úplné vypořádání nároků sporných práv uvedených v čl. II. odst. 1 této dohody bude zaplacena dohodnutá částka ve výši 3.551.105,- Kč (slovy: tři miliony pět set padesát jedna tisíc sto pět korun českých). Touto dohodou o narovnání se mezi smluvními stranami, pro právní jistotu smluvních stran, narovnávají veškeré majetkoprávní vztahy vyplývající ze smlouvy o dílo.
3. Tato dohoda nahrazuje souhlas technického dozoru stavby k soupisu provedených prací a zjišťovacího protokolu za práce provedené v roce 2017 ve smyslu čl. VII. Platební podmínky odst. 5 smlouvy o dílo.
4. Částka ve výši **3.551.105,- Kč** (slovy: tři miliony pět set padesát jedna tisíc sto pět korun českých), bude objednatelem zaplacena na bankovní účet zhotovitele č. 5025000376/5500, vedený u Raiffeisenbank a.s., sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 14078, IČO: 492 40 901, a to do 30 dní ode dne účinnosti této dohody, nejpozději však do 31. 8. 2018, přičemž dnem zaplacení se rozumí den odeslání z bankovního účtu objednatele.
5. Objednatel prohlašuje a činí nesporným, že mu v době uzavření této dohody nejsou známa porušení smluvních povinností v rozsahu čl. XVI. Sankční ujednání smlouvy o dílo, která by mohl vůči zhotoviteli uplatnit. Zhotovitel prohlašuje a činí nesporným, že mu v době uzavření této dohody nejsou známy jakékoli nároky (zejména na úroky z prodlení) související s úhradou fakturovaných prací a dodávek, které by mohl vůči objednateli uplatnit.
6. **Práva z vadného plnění a záruka za jakost**

Smluvní strany upravují v této dohodě o narovnání rovněž uplatnění práv z vadného plnění a záruky za jakost díla, včetně vztahu k bankovní záruce zhotovitele na odstranění vad.

Objednatel má právo uplatnit svá práva z vadného plnění dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

Zhotovitel poskytuje záruku za jakost, a to pro následující části díla provedené zhotovitelem:

a. hydroizolace spodní stavby technologií injektáže,

* 1. rozvody zdravotechniky, jedná se o rozvody kanalizačního a vodovodního  potrubí - pouze k úsekům, ke kterým byly provedeny tlakové zkoušky,
  2. svislé nosné konstrukce ze železobetonu – jedná se o výtahovou šachtu v objektu „A“,
  3. dobetonávky vodorovných konstrukcí,
  4. betonáže svislých nosných konstrukcí a schodišť – sklepní prostory objektu „C“,
  5. vyzdívky svislých konstrukcí – provedené vyzdívky v suterénech objektů „A, B, C“ a v 1. NP objektu „A“,
  6. železobetonové konstrukce sloupů včetně železobetonových základů – patek, těchto sloupů  v 1. PP objektu „B“,
  7. dozdívky svislých konstrukcí z cihly plné pálené – dozdívky v objektu „B“ v provedeném rozsahu.

4. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost za provedené části díla v rozsahu dle předcházejícího odstavce v délce **60 měsíců,** přičemž záruční doba začíná plynout dnem uzavření této dohody.

1. Zhotovitel započne s odstraněním záruční vady do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě (pošta, email, datová schránka), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě havárie započne s odstraněním vady ihned, jinak objednatel zajistí odstranění vady na náklady zhotovitele u jiné odborné firmy. Vada bude odstraněna nejpozději do 7 pracovních dnů od započetí prací, je-li to technicky možné, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pro termíny odstraňování vad dle tohoto ustanovení budou dále respektovány technologické lhůty a klimatické podmínky pro provádění prací. Obdobným způsobem se bude postupovat v případě uplatnění práva z vadného plnění.
2. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jiný subjekt nebo odstranit vady sám a zhotovitel je povinen náklady takto účelně vynaložené objednateli v plné výši uhradit.
3. V případě nedodržení termínu k odstranění reklamovaných vad je zhotovitel povinen zaplatit AKORD & POKLAD, s.r.o. smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení a zjištěný případ, splatnost smluvní pokuty je sjednána na 10 dní ode dne doručení výzvy k její úhradě zhotoviteli.
4. Zaplacení smluvní pokuty se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, za níž byla sjednána smluvní pokuta, a to ve výši škody přesahující tuto smluvní pokutu.
5. Oznámení o odstranění vady zhotovitel objednateli předá písemně. Na provedenou opravu v rámci záruky za jakost poskytne zhotovitel záruku za jakost ve stejné délce dle tohoto článku odst. 4 této dohody.
6. Bankovní záruky ze strany zhotovitele na odstranění vad nejsou sjednány.
7. **Závěrečná ustanovení**
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, v dobré víře, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.
9. Tato dohoda o narovnání mezi smluvními stranami narovnává veškeré majetkoprávní vztahy vyplývající ze smlouvy o dílo.
10. V případě, že ze strany zhotovitele budou činěna právní jednání, v jejichž důsledku bude omezena, ztížena či zcela vyloučena možnost pokračování v rekonstrukci a modernizaci Domu kultury Poklad, má objednatel právo odstoupit od této dohody o narovnání.
11. Smluvní strany se pro vyloučení pochybností výslovně dohodly, že objednatel je povinen splnit svou platební povinnost dle čl. III. odst. 3 této dohody toliko faktickou úhradou celé tam uvedené částky na specifikovaný bankovní účet. Výslovně se vylučuje jakýkoliv jiný způsob úhrady, zejm. jednostranné započtení jakékoliv pohledávky objednatele za zhotovitelem. Nebude-li sjednaná částka dle čl. III. odst. 3 této dohody uhrazena řádně a včas, je zhotovitel oprávněn od této dohody odstoupit.
12. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této dohody je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).Zaslání dohody do registru smluv zajistí statutární město Ostrava. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím  registru smluv.
13. Tato dohoda je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž SMO obdrží dvě vyhotovení, AKORD & POKLAD, s.r.o.dvě vyhotovení a zhotovitel dvě vyhotovení.
14. Žádný projev stran učiněný při jednání o této dohodě ani projev učiněný po uzavření této dohody nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této dohody a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
15. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této dohody rozhodla na straně objednatele rada města svým usnesením   
č. 09702/RM1418/132 ze dne 17.7.2018.

Příloha: Smlouva o dílo ze dne 10.6.2016, ev. č. 1479/2016/OI/VZKÚ, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 4.10.2016 a Dodatku č. 2 ze dne 6.3.2017

**Za objednatele**

**za statutární města Ostrava**

Datum:

Místo:

zmocněnec **Ing. Břetislav Riger**

náměstek primátora

**Za zhotovitele**

**za STAMONT – POZEMNÍ STAVITELSTVÍ s.r.o.**

Datum:

Místo:

**Mgr. Jaromír Janečka**

jednatel

**za AKORD & POKLAD, s.r.o.**

Datum:

Místo:

**Mgr. Bc. Darina Daňková**

jednatelka

**za VÍTKOVICE REVMONT ENGINEERING a.s.**

Datum:

Místo:

**Ing. Tomáš Bašniar**

předseda představenstva