

Odbor: Odbor majetkový  
Oddělení: oddělení provozu a údržby majetku  
Vyřizuje: Hübnerová Nataša

**Materiál pro 5. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 29.04.2019**

**Soudní spor se společností Zlínstav a.s.**

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst.1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**vzalo na vědomí**

informaci o soudním sporu se společností Zlínstav a.s. a návrh smírného vyřešení soudního sporu - návrh dohody o narovnání zaslaného společností Zlínstav a.s., které je přílohou č. 1 tomuto usnesení.

Úkol: ano  / ne

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst.1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**vzalo na vědomí**

vyjádření Mgr. Petry Faldýnové, advokáta k návrhu smírného vyřešení soudního sporu ze dne 01.04.2019, které je přílohou č. 2 k tomuto usnesení.

Úkol: ano  / ne

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst.1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**rozhodlo**

neschválit uzavření Dohody o narovnání, která je přílohou č. 3 k tomuto usnesení.

Úkol: ano  / ne

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst.1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**rozhodlo**

pokračovat v soudním řízení u Okresního soudu ve Zlíně, kde byla vůči zhotoviteli stavby společnosti Zlínstav a.s. podána žaloba, kterou se statutární město Karviná domáhá zaplacení částky Kč 3.660.000,- (slovy: Třímiliónyšestsetšedesáttisíc korun českých).

Úkol: ano  / ne

## Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-5-OM -Soudní spor se společností Zlínstav-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-5-OM- návrh smírného vyřešení soudního sporu-1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení
2		ZM-5-OM- vyjádření k návrhu smírného vyřešení soudního sporu-2U.pdf	příloha č. 2 k usnesení
3		ZM-5-OM- dohoda o narovnání-3U.pdf	příloha č. 3 k usnesení

Datum: 15.04.2019

Datum: 15.04.2019

Datum: 16.04.2019

Datum: 16.04.2019



**Blanka Rychla**

Za formální správnost



**Ing. Jana Salamonová**

Vedoucí oddělení



**Ing. Helena Bogoczová**

Vedoucí odboru



**Ing. Lukáš Raszyk**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

**Uložení formuláře na iPortál**

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

# Důvodová zpráva

---

## Soudní spor se společností Zlínstav a.s.

Statutární město Karviná uzavřelo se zhotovitelem Zlínstav a.s., IČ 283 15 669 (dále jen „zhotovitel“), Smlouvu o dílo č. MMK/SML/1639/2014 na realizaci stavby „Obnova objektu a okolí kina Centrum Karviná“. Následně bylo k této smlouvě uzavřeno jedenáct dodatků. Dílo mělo být provedeno v termínu do 10.10.2015.

Dne 2.11.2015 bylo zahájeno předávací řízení, které však probíhalo až do 10.12.2015, kdy se zhotoviteli podařilo odstranit veškeré vytýkané vady bránící užívání tak, že dne 10.12.2015 již mohlo být dílo převzato včetně opěrné zdi vykazující vadu, ale nebránící užívání díla.

Dodatkem č. 11 smluvní strany konstatovaly, že 10.12.2015 byl podepsán předávací protokol, ale dílo bylo převzato s vadou označenou jako opěrná stěna „A“ – SO 108“ (dále jen „vada stěny“), která již nebránila užívání díla. Zhotovitel se zavázal odstranit vadu stěny nejpozději do 30.4.2016, což také zrealizoval.

Statutární město Karviná, může požadovat smluvní pokutu za období od 11.10.2015 do 10.12.2015, kdy zhotovitel byl v prodlení s předáním celého díla. Smluvní pokuta činí 60.000,- Kč/den, při prodlení 61 dnů (tj. 21 dnů v říjnu 2015, 30 dnů v listopadu 2015 a 10 dnů v prosinci 2015) po 60.000,- Kč/den, tj. 3.660.000,- Kč.

RM na své schůzi 15.6.2016 rozhodla dle právního názoru oddělení právního a kontrolního Odboru organizačního Magistrátu města Karviné vyzvat zhotovitele stavby společnost Zlínstav a.s., IČ 283 15 669 k dobrovolnému plnění smluvní pokuty ve výši Kč 3.660.000,-- (slovy: Třímilionyšestsetšedesát tisíc korun českých).

Výzva k úhradě smluvní pokuty ve výši 3 660 000,- Kč byla odeslána zhotoviteli společnosti Zlínstav a.s. dne 15.6.2016. „Přípisem“ ze dne 28.6.2016 (doručeným dne 8.7.2016) zhotovitel sdělil SMK, že jeho nárok neuznává, když dle zhotovitele bylo dílo řádně provedeno a bylo způsobilé k předání již dne 10.10.2015 (tj. ve sjednaném termínu plnění) a pouze SMK bylo v prodlení s převzetím díla.

Opětovně byla zaslána zhotoviteli stavby dne 23.8.2016 Předžalobní upomínka k úhradě dluhu. Dne 2.9.2016 zhotovitel stavby poslal odpověď, ve které setrval na svých stanoviscích.

Následně dne 26.9.2016 byl zaslán zhotovitelem stavby Návrh na mimosoudní vyřešení věci, kde navrhoval vyřešení sporné záležitosti uzavřením dohody o narovnání a navrhoval založení nového závazku z tohoto narovnání, tj. zaplatit SMK částku ve výši 1.100.000,- Kč.

Na základě rozhodnutí Rady města Karviné na své schůzi dne 21.6.2017 byla „Přípisem“ ze dne 12.7.2017 společnost Zlínstav a.s. vyzvána k úhradě smluvní pokuty za porušení smluvní povinnosti řádně dokončit a předat dílo do dne 10.10.2015. Společnost Zlínstav a.s. svým přípisem ze dne 22.8.2017 sdělila, že nárok SMK neuznává a navrhuje smírné řešení sporu, kdy jsou ochotni prostřednictvím uzavřené dohody o narovnání zavázat se k úhradě částky 1.100.000,- Kč.

SMK tedy nadále požadovalo po společnosti Zlínstav a.s. uhradit smluvní pokutu za 61 dnů prodlení s provedením díla řádně, a to ve výši 3.660.000,- Kč. SMK trvá na svém nároku, neboť jeho závěry plně podporují zdokumentované skutečnosti provádění díla, které současně vyvrací obranu zhotovitele a byly uvedeny v Pokusu o smír.

V září 2017 bylo zasláno zhotoviteli vyjádření k přípisu, kdy SMK nepřistoupilo na návrh uhradit pouze částku 1.100.000,- Kč a setrvalo na svém původním požadavku. Zároveň společnost Zlínstav a.s. byla upozorněna, že pokud nedojde neprodleně k úhradě částky 3.660.000,- Kč a ani nesjednájí splátkový kalendář, pak SMK přistoupí k zahájení vymáhání daného nároku soudní cestou.

Rada města Karviné na své schůzi dne 21.6.2017 dále rozhodla v případě neuhrazení smluvní pokuty z prodlení provedení díla se společností Zlínstav a.s., IČ 283 15 669 zahájit soudní vymáhání předmětné dlužné částky a zároveň udělila plnou moc Mgr. Petře Faldynové, advokátce, k právnímu zastoupení statutárního města Karviné ve sporu se společností Zlínstav a.s. ve věci vymáhání práv a pohledávek vyplývajících ze smlouvy o dílo č. MMK/SML/1639/2014 ve znění dodatků č. 1 až č. 11, kterou statutární město Karviná uzavřelo se společností Zlínstav a.s.

V současné době probíhá soudní řízení u Okresního soudu ve Zlíně o zaplacení částky 3.660.000,- Kč s příslušenstvím se společností Zlínstav a.s. Během tohoto řízení společnost Zlínstav a.s. poslala dne 1.4.2019 Návrh smírného vyřešení soudního sporu a návrh Dohody o narovnání. V dopise jsou mj. připraveni akceptovat prodlení s dokončením stavby oproti snížení smluvní pokuty na navrhovanou poníženou částku. Návrh smírného vyřešení soudního sporu a návrh dohody o narovnání jsou přílohou usnesení.

K tomuto dopisu se vyjádřila právní zástupkyně SMK Mgr. Faldynová, která zastupuje SMK v soudním sporu vedeném se společností Zlínstav a.s. o 3.660.000,- Kč s příslušenstvím, jejímž doporučením je pokračovat v soudním sporu. Vyjádření je přílohou usnesení.

Příloha č. 1 k usnesení – návrh smírného vyřešení soudního sporu - návrh dohody o narovnání

Příloha č. 2 k usnesení – vyjádření Mgr. Faldynové, advokáta k návrhu smírného vyřešení soudního sporu

Příloha č. 3 k usnesení – Dohoda o narovnání

#### **Rada města na své 13. schůzi dne 24.04.2019 doporučila Zastupitelstvu města:**

- Vztít na vědomí informaci o soudním sporu se společností Zlínstav a.s. a návrh smírného vyřešení soudního sporu - návrh dohody o narovnání zaslaného společností Zlínstav a.s., které je přílohou č. 1 k usnesení.
- Vztít na vědomí vyjádření Mgr. Petry Faldynové, advokáta k návrhu smírného vyřešení soudního sporu ze dne 1.4.2019, které je přílohou č. 2 usnesení.
- Rozhodnout neschválit uzavření Dohody o narovnání, která je přílohou č. 3 usnesení.
- Rozhodnout pokračovat v soudním řízení u Okresního soudu ve Zlíně, kde byla vůči společnosti Zlínstav a.s. podána žaloba, kterou se statutární město Karviná domáhá zaplacení částky Kč 3.660.000,-.

statutární město Karviná  
Fryštácká 72/1  
733 24 Karviná Fryštát

Rada města Karviná

Ve Zlíně dne 1.4.2019

**Věc:**

**Návrh smírného vyřešení soudního sporu – návrh dohody o narovnání**

Vážení členové Rady města Karviná,

obracíme se na Radu města Karviná s návrhem na smírné vyřešení soudního sporu vedeného mezi statutárním městem Karviná a naší společností Zlínstav a.s. ve věci vzneseného nároku na zaplacení smluvní pokuty za prodlení s provedením díla, a to formou uzavření dohody o narovnání.

Dovolte mi konstatovat, že dne 12.11.2014 byla mezi statutárním městem Karviná jako Objednatel a společností Zlínstav a.s. jako Zhotovitelem uzavřena Smlouva o dílo č. MMK/SML/1639/2014 (dále i jen Smlouva), jejíž obsah byl měněn a doplňován dodatky č. 1-11. Předmětem Smlouvy bylo provedení díla – stavby „Obnova objektu a okolí kina Centrum Karviná“ a tento předmět byl ve smlouvě rozdělen na dvě části, a to část I. – Obnova objektu kina Centrum Karviná (dále i jen Část I. díla) a část II. – Obnova okolí kina Centrum Karviná (dále i jen Část II. díla).

Dílo bylo Zhotovitelem řádně dokončeno a předáno Objednateli. Dovolte nám připomenout, že Část I. díla v hodnotě 39.845.181,-Kč bez DPH byla řádně a včas dokončena a předána, což je potvrzeno podpisem obou smluvních stran na Záznamu o předání a převzetí dokončeného stavebního díla. Spor tak vznikl toliko ohledně Části II. díla.

Mezi účastníky Smlouvy je nyní vedeno soudní řízení u Okresního soudu ve Zlíně, když byla vůči Zhotoviteli podána žaloba, kterou se Objednatel domáhá zaplacení částky 3.660.000,-Kč s příslušenstvím z titulu neuhrazené smluvní pokuty za prodlení s předáním Části II. díla.

Za Zhotovitele považujeme žalobu za nedůvodnou, když naše argumenty spočívají v tom, že prodlení Zhotovitele s dokončením Části II. díla, bylo způsobeno prodlením Objednatel z důvodu nedodržení smluvního postupu převzetí díla a z důvodu požadování víceprací dodatkem č. 10 ke Smlouvě po sjednaném termínu dokončení díla a dále že smluvní pokuta je nepřiměřeně vysoká a je namísto její moderace soudem.

Řízení je vedeno pod sp. zn. 11 C 144/2018 a ve věci dosud rozhodnuto nebylo. Vzhledem k vznesenému nároku a námitkám proti němu je zřejmé, že ve věci bude probíhat rozsáhlé dokazování a lze reálně očekávat, že řízení bude trvat delší dobu a výsledek řízení nelze předjímat.

S ohledem na skutečnost, že dílo dle Smlouvy bylo dokončeno a s ohledem na to, že máme zájem o zachování dobrých vztahů se statutárním městem Karviná, obracíme se na členy Rady města Karviná s návrhem na projednání a schválení dohody o narovnání, kterou by došlo k vyřešení sporných záležitostí mezi námi.

Dovolte nám objasnit princip navrhané dohody o narovnání. Vycházíme z toho, že cena díla sjednaná ve Smlouvě činila 59.760.041,95 Kč bez DPH. Tato cena se následně měnila dodatky ke

Smlouvě v souvislosti s prováděním víceprací a méněprací s tím, že konečná cena díla činila 63.483.096,-Kč bez DPH.

Jak již bylo uvedeno výše, předmět smlouvy o dílo byl ve smlouvě rozdělen na dvě samostatné části, z čehož Část I. - Obnova objektu kina Centrum Karviná v hodnotě 39.845.181,-Kč bez DPH byla naší společností řádně a včas dokončena a předána.

V čl. 12.1. Smlouvy byla sjednána pro případ prodlení naší společnosti s provedením díla v termínu sjednaném ve Smlouvě smluvní pokuta ve výši 60.000,-Kč za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta však zahrnovala naši odpovědnost za řádné dokončení celého díla v již výše zmíněné hodnotě 63.483.096,-Kč. Z této částky pak jednoznačně Část I. díla v hodnotě 39.845.181,-Kč byla dokončena řádně a včas.

Pro účely uzavření dohody o narovnání jsme připraveni akceptovat, že došlo na naší straně k prodlení s dokončením Části II. díla a že k řádnému předání došlo až ke dni 10.12.2015. Oproti této navrhované akceptaci však žádáme z Vaší strany přehodnocení výše požadované smluvní pokuty tak, aby tato vyjadřovala pouze sankci za prodlení s provedením skutečně pozdě předané části díla.

Při zohlednění výše uvedené skutečnosti by měla Smluvní pokuta činit toliko 37% ze Smluvní pokuty sjednané v čl. 12.1. Smlouvy, když tento poměr vznikl vyjádřením poměru celkové skutečně realizované ceny díla (63.483.096,-Kč) vůči ceně za Část II. díla (23.637.915,-Kč tj. 37%), kde jsme ochotni dle výše uvedeného návrhu akceptovat naše prodlení. Při zohlednění tohoto poměru činí smluvní pokuta za prodlení s částí II. díla - Obnova okolí kina Centrum Karviná částku 22.200,-Kč denně. Tuto částku za období od 10.10.2015 do 10.12.2015 v celkové výši 1.354.200,-Kč jsme v případě uzavření dohody o narovnání dle návrhu připraveni bez dalšího uhradit.

V příloze si dovoluujeme předložit návrh dohody o narovnání, kterou bychom navrhovali uzavřít ve výše uvedených intencích.


Rádi bychom na tomto místě rovněž podotkli, že smírné vyřešení věci povede nejen k narovnání vzájemných vztahů, ale i k vrácení velké části městem již uhrazeného soudního poplatku (146.400,-Kč) a k eliminaci dalších nákladů řízení, které jen za jeden úkon právní služby činí 22.940,-Kč + DPH, režijní paušál 300,-Kč + DPH a náklady na jízdné a promeškaný čas.

Věříme, že náš návrh je konstruktivní a povede ke konsensu obou stran a narovnání vzájemných vztahů.

Jsmo připraveni se účastnit jednání Rady města Karviná, která se bude naším návrhem zabývat, a poskytnout členům rady podrobné vysvětlení.

Děkujeme za brzké projednání našeho návrhu a pozornost, kterou mu budete věnovat.

S pozdravem.

  
Marek Podzemný  
místopředseda představenstva  
Zlínstav a.s.

Zlínstav a.s.  
Zlín, Barbošova 5532, PSČ 760 01  
IČO: 203 15 669  
DIČ: CZ283 15 669

**Příloha: návrh dohody o narovnání**





### Advokátní kancelář Mgr. Petry Faldynové

sídlo Lichnov 549, PSČ 742 75, okr. Nový Jičín  
pobočka Kravařská 451/9, 709 00 Ostrava, Mariánské Hory  
Tel.: 596 244 866, ID datové schránky: ae7hqht  
Bank. spoj. ČS, a.s. č. 1662392319/0800, KB, a.s. č. 43-2126500237/0100

Mgr. Petra Faldynová, advokát  
Lenka Sloviková, právní asistent

ČAK 09739

tel. 731 105 237, faldynova@akfaldynova.cz  
tel. 728 890 432, slovikova@akfaldynova.cz

### statutární město Karviná

Fryštátská 72/1  
733 24 Karviná

V Ostravě dne 3.4.2019

Věc: **Vyjádření k návrhu smírného vyřešení soudního sporu ze dne 1.4.2019**

Vážení,

ve věci sporu vedeného mezi statutárním městem Karviná, IČ 00297534 a společností Zlínstav a.s., IČ 28315669, byl pro členy Rady města Karviná doručen dne 2.4.2019 přípis společnosti Zlínstav a.s. (čj. SMK/052891/2019) s názvem Návrh smírného vyřešení soudního sporu – návrh dohody o narovnání.

K Vaši žádosti Vám k danému návrhu sděluji následující právní stanovisko.

Společnost Zlínstav a.s. uvádí ve třetím odstavci přípisu, že část I. díla (Obnova objektu Kina Centrum Karviná) byla předána řádně a včas. K tomuto tvrzení se nemohu vyjádřit, neboť nedisponuji předávacím protokolem a tedy nemohu ověřit, zda dílo bylo dokončeno a předáno v termínu sjednaném pro jeho provedení (tzn. včas) a zda při předání dílo vykazovalo či nevykazovalo vady (tzn. zda bylo předáno řádně). Nicméně tato skutečnost nemá vliv na spor vedený ohledně části II. a ve věci části I. díla spor veden není.

V pátém odstavci přípisu Zlínstav a.s. uvádí dva důvody, proč neuznává nárok statutárního města Karviná (dále jen „SMK“) na zaplacení smluvní pokuty, a to:

- a) *SMK mělo zavinit, že se Zlínstav a.s. dostal do prodlení, a to údajně tím, že SMK nezačalo předávací řízení dne 10.10.2015, tzn. nezačalo se účastnit předávání díla – byť se závěrem, že dílo nemůže převzít pro jeho nedokončení.* Nicméně smlouva o dílo neobsahuje ujednání, které by konstatovalo, že zhotovitel nebude v prodlení, když se SMK nezúčastní předávacího řízení byť nedokončeného díla. SMK nemohlo převzít dílo, neboť bylo ve fázi výrazné nedokončenosti, což vyplývá z četných fotografií staveniště (viz foto v příloze) a nebyla tedy zákonná ani smluvní povinnost podepisovat předávací protokol (být s textem o nepřevzetí). Na jednání konaném dne 9.10.2015 za účasti stran bylo konstatováno, že dílo není dokončeno a bylo dohodnuto, že zhotovitel práce provede do 31.10.2015. Písemné stanovisko o nemožnosti převzít dílo pro jeho nedokončenost SMK zhotoviteli rovněž zaslalo. Zlínstav a.s. tedy tvrdí, že sice dílo nebylo dokončeno, ale protože SMK se nechtělo zúčastnit předávacího řízení, v rámci kterého by nepřevzalo dílo, není Zlínstav a.s. v prodlení. Z mého právního pohledu se jedná o zcela zcestnou obranu, neboť skutečnost, že zhotovitel neměl dokončeno dílo k 10.10.2015 je prokazatelná listinami a svědeckými výpověďmi a prodlení zhotovitele nemůže zhojit to, že objednatel nezačal k jeho výzvě přejímací řízení. Jedná se tedy o zcela účelovou obranu se záměrem se vyhnout smluvní pokutě.
- b) *Dodatek č. 10 sjednával vícepráce, které musely být provedeny po termínu 10.10.2015 a tedy Zlínstav a.s. nemohl být v prodlení, když část díla spočívající ve víceprázech prováděl až po uzavření dodatku č. 10, tj. po termínu po provedení díla.*

Tato argumentace je rovněž ryze účelová, neboť vícepráce sjednané v Dodatku č. 10 byly ke dni jeho uzavření již provedeny. V samotném textu Dodatku č. 10 v bodu 2., 2.1., je uvedeno, že „byly provedeny vícepráce“. Dodatek byl ze strany SMK podepsán dne 8.10.2015 a byl předán Zlínstav

a.s. již dne 14.10.2015, což vyplývá ze Zázpisu z kontrolního dne stavby č. 43 ze dne 14.10.2015 (str. 4. kolonka 43.2). Zlínstav a.s. sám následně na dodatek vepsal datum podpisu svým zástupcem až 21.10.2015.

Vícepráce přitom spočívaly v:

- doplnění šachetních poklopů (z 1 ks na 4ks → v projektové dokumentaci byl chybně uveden počet kusů). Tyto šachetní poklopy přitom byly dodány již před uzavřením dodatku. Ve Změnovém listu 7 a rovněž v Dodatku č. 10 bylo uvedeno a zhotovitelem potvrzeno, že tato vícepráce nemá vliv na cenu a termín provedení díla;
- přeložka vodovodu – došlo ke změně materiálového řešení tvarovek – tato změna byla rovněž provedena před uzavřením dodatku, kdy vodovod byl v době uzavření Dodatku č. 10 již v zemi a byl zakryt. Ve Změnovém listu 13 a rovněž v Dodatku č. 10 bylo uvedeno a zhotovitelem potvrzeno, že tato vícepráce nemá vliv na cenu a termín provedení díla;
- přeložka jednotné kanalizace – změna uloženého materiálu – materiál byl před uzavřením Dodatku č. 10 na skládku již odvezen, pouze se zjistilo, že v rozpočtu bylo plánováno dražší uložení odpadu dle odpadního materiálu, ale ve skutečnosti bylo skladné levnější – navíc se jedná o méněpráci, což dokládají i vážní listky o uložení odpadu. Ve Změnovém listu 14 a rovněž v Dodatku č. 10 bylo uvedeno a zhotovitelem potvrzeno, že tato vícepráce nemá vliv na cenu a termín provedení díla;
- parkoviště a dopravní napojení chodníku v horní části parkoviště ve Změnovém listu 16 a rovněž v Dodatku č. 10 bylo uvedeno a zhotovitelem potvrzeno, že tato vícepráce nemá vliv na cenu a termín provedení díla.

Dále Zlínstav a.s. namítá, že smluvní pokuta je nepřiměřená a její výše by měla být soudem moderována. Zlínstav a.s. návrh na moderaci vznesl i v rámci vedeného soudního sporu, tedy navrhnul, aby soud dle ust. § 2015 z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku snížil smluvní pokutu jako nepřiměřeně vysokou. Soud přitom dle daného ustanovení může snížit nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti až do výše škody vzniklé do doby rozhodnutí o porušení povinnosti, která je smluvní pokutou sankcionována. Rozhodnutí o tom, zda je smluvní pokuta nepřiměřená je věcí volného uvážení soudu založeného na posouzení okolností.

Zlínstav a.s. vypočetl jím navrhovanou částku pro mimosoudní řešení sporu tak, že rozdělil částku 60.000,- Kč procentuálně mezi části díla I. a II. Nicméně je potřeba si uvědomit, že smluvní strany při uzavírání smlouvy neuvedly v textu smlouvy vůli smluvní pokutu dělit mezi dvě části díla dle poměru ceny jednotlivých částí. Naopak ze smlouvy bylo od jejího uzavření zřejmé, že části I. a II. nebudou prováděny zcela současně a obnova objektu kina bude realizována nejpozději do 30.5.2015, tedy o pět měsíců dříve než obnova okolí kina. S ohledem na uvedené je nutno mít na zřeteli, že pokud by bylo záměrem sankcionovat každou část díla nižší pokutou než 60.000,- Kč/den prodlení, pak by byla sjednána smluvní pokuta pro každou část díla samostatně. Smluvní strany uzavíraly smlouvu včetně ujednání o smluvní pokutě s tím, že mezi termíny dokončení obou částí byl rozestup pět měsíců. Již v době uzavření smlouvy bylo vysoce nepravděpodobné, že by se zhotovitel dostal do prodlení s oběma částmi díla současně (tzn., že by s částí díla I. byl v prodlení déle než 5 měsíců), neboť při tak velkém prodlení by již objednatel bezesporu odstoupil od smlouvy o dílo. Není tedy důvodný argument Zlínstavu, a.s. rozdělovat vyšší smluvní pokuty dle výše ceny jednotlivých částí díla.

Zlínstav a.s. apeluje na nepřiměřenost výše smluvní pokuty a argumentuje právě potřebou jejího dělení dle výše ceny za jednotlivé části díla. Zlínstav a.s. namítá, že smluvní pokuta 60.000,- Kč/den prodlení s nedokončením části II. díla (jehož cena činila 23.637.915,- Kč) je nepřiměřeně vysoká. Nicméně je potřeba si uvědomit, že částka 60.000,- Kč je pouze 0,25 % z ceny části II. díla. Nevyšší soud ČR ve svém rozhodnutí 33 Odo 438/2005 přitom stanovil, že ujednání o smluvní pokutě sjednané až do výše 0,5 % denně z dlužné částky je přiměřené a platné ujednání, neboť do této výše není smluvní pokuta v rozporu s dobrými mravy. Zlínstav a.s. navrhuje smluvní pokutu snížit na částku 22.200,- Kč/den prodlení, což by při výši ceny části díla II. činilo 0,093 % denně z ceny části díla II. Je tedy nutno mít na zřeteli, zda by takto sjednaná výše smluvní pokuty nebyla nižší než obvyklá.

Při posuzování okolností případu může soud přihlédnout rovněž k tomu, že dílo – část II. vykazovalo vadu spočívající ve vadě opěrné zdi až do 30.4.2016.



Samozřejmě v současné chvíli nelze předjímat rozhodnutí soudu, nicméně dle mého názoru ve věci nejsou okolnosti nasvědčující tomu, že by výše smluvní pokuty byla nepřiměřená s ohledem na okolnosti případu. Prodlením zhotovitele, tzn. nedokončeností díla docházelo k omezování občanského života občanů, ale rovněž podnikatelů podnikajících v bezprostředním okolí Kina Centrum a utrpěla rovněž pověst SMK, neboť dle veřejného mínění nebylo SMK schopno zajistit kvalitně, efektivně a ve stanoveném termínu realizaci obnovy okolí Kina Centrum.

Co se týče upozornění Zlínstav a.s. na dlouhodobost soudního sporu a náklady na jeho vedení, pak nelze než souhlasit s tvrzením Zlínstav a.s. Nicméně SMK disponuje rozsáhlým důkazním materiálem (četná fotodokumentace stavby, znalecký posudek a řada průběžných zápisů), které dokládají oprávněnost nároků SMK. Dále by v rámci soudního jednání nařízeného na 10.5.2019 mělo dojít k výsledku svědků.

Mohu rovněž souhlasit s námitkou, že náklady na soudní spor nejsou zanedbatelnou položkou (při zohlednění nákladů řízení spočívajících v právním zastoupení). Jakožto zmocněný právní zástupce SMK jsem ve věci již k dnešnímu dni učinila 6 právních úkonů. Ve věci lze předpokládat ještě min. 2 právní úkony. Je ovšem potřeba si uvědomit tu skutečnost, že strana, která soudní spor prohraje, ponese jak náklady na svého právního zástupce, tak bude povinna uhradit zaplacený soudní poplatek a náklady právního zástupce protistrany. V návrhu mimosoudního narovnání Zlínstav a.s. nepočítá s tím, že by SMK nahradil náklady, které SMK bude muset vynaložit na dosavadní právní zastoupení ve sporu.

V případě potřeby dalších doplňujících informací příp. v případě zájmu moji účasti na jednání Rady města Karviná mne prosím kontaktujte.

S pozdravem

Mgr. Petra Faldynová, advokát

### NÁVRH

#### Dohoda o narovnání uzavřená dle ust. § 1903 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

uzavřená mezi:

statutární město Karviná  
IČ 0297534  
DIČ CZ00297534  
sídlem Fryštácká 72/1, 733 24 Karviná Fryštát  
zastoupeno Ing. Janem Wolfem  
primátorem města  
(dále jen Objednatel)

a

Zlínstav a.s.  
IČ 283 15 669  
DIČ CZ28315669  
sídlem Bartošova 5532, 760 01 Zlín  
zastoupena Markem Podzemným  
místopředsedou představenstva  
(dále jen Zhotovitel)

takto:

#### I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany shodně konstatují, že spolu uzavřely dne 12.11.2014 Smlouvu o dílo č. MMK/SML/1639/2014 (dále i jen Smlouva), jejíž obsah byl měněn a doplňován dodatky č. 1-11. Předmětem Smlouvy bylo provedení díla – stavby „Obnova objektu a okolí kina Centrum Karviná“ s tím, že cena díla sjednaná ve smlouvě činila 59.760.041,95 Kč bez DPH. Tato cena se následně měnila dodatky ke Smlouvě v souvislosti s prováděním víceprací a méněprací s tím, že konečná cena díla činila 63.483.096,-Kč bez DPH.
2. Strany shodně konstatují, že předmět smlouvy o dílo byl ve smlouvě rozdělen na dvě části, a to část I. – Obnova objektu kina Centrum Karviná (dále i jen Část I. díla) a část II. – Obnova okolí kina Centrum Karviná (dále i jen Část II. díla).
3. Strany shodně konstatují, že Část I. díla v hodnotě 39.845.181,-Kč bez DPH byla Zhotovitelem řádně a včas dokončena a předána, což je potvrzeno podpisem obou smluvních stran na Záznamu o předání a převzetí dokončeného stavebního díla ze dne 30.6.2015.
4. Strany shodně konstatují, že v čl. 12.1. Smlouvy bylo sjednáno oprávnění Objednatele pro případ prodloužení Zhotovitele s provedením díla v termínu sjednaném ve Smlouvě požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 60.000,-Kč za každý den prodloužení.

## II. Sporné nároky

Mezi stranami je sporné:

a) *kdy došlo k řádnému dokončení a předání Části II. díla:*

- Objednatel tvrdí, že k řádnému dokončení a předání této části díla došlo ke dni 10.12.2015 sepsáním Záznamu o předání a převzetí dokončeného stavebního díla
- Zhotovitel tvrdí, že k řádnému dokončení a předání této části došlo nejpozději ke dni 7.11.2015, a to dokončením díla bez vad a nedodělků a předáním díla k užívání.

b) *zda a v jaké výši vznikl Objednateli nárok na smluvní pokutu dle čl. 12.1. Smlouvy.*

- Objednatel tvrdí, že mu vznikl nárok na smluvní pokutu za období od 10.10.2015 do 10.12.2015 ve výši 60.000,-Kč denně – tj. celkem ve výši 3.660.000,-Kč
- Zhotovitel tvrdí, že Objednateli nárok na smluvní pokutu nevznikl, neboť prodlení Zhotovitele s dokončením Části II. díla bylo způsobeno prodlením Objednatelem spočívajícím v nedodržení smluvního postupu převzetí díla a v požadování víceprací dodatkem č. 10 ke Smlouvě po sjednaném termínu dokončení díla a dále Zhotovitel tvrdí, že smluvní pokuta je nepřiměřeně vysoká.

Ze strany Objednatele byla podána u Okresního soudu ve Zlíně žaloba, kterou se Objednatel domáhá po Zhotoviteli zaplacení částky 3.660.000,-Kč s příslušenstvím. Zhotovitel podanou žalobu považuje za nedůvodnou. Řízení je vedeno pod sp. zn. 11 C 144/2018 a ve věci dosud rozhodnuto nebylo.

## III. Účel narovnání

Smluvní strany uzavírají tuto dohodu za účelem úplného a konečného mimosoudního narovnání jejich sporných vztahů uvedených v čl. II. této dohody a ukončení řízení vedeného u Okresního soudu ve Zlíně pod sp. zn. 11 C 144/2018.

## IV. Způsob narovnání

1. Strany této dohody se dohodly a výslovně uznávají, že k řádnému dokončení a předání Části II. díla – Obnova okolí kina Centrum Karviná došlo ke dni **10.12.2015** sepsáním Záznamu o předání a převzetí dokončeného stavebního díla.
2. Strany této dohody se dohodly, že Objednateli vznikl nárok na zaplacení smluvní pokuty za prodlení Zhotovitele s provedením díla za **období od 10.10.2015 do 10.12.2015**.
3. Strany se dohodly, a výslovně uznávají, že Objednatel má nárok na smluvní pokutu. Objednatel požaduje po Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 37% ze Smluvní pokuty sjednané v čl. 12.1. Smlouvy, když tento poměr byl stanoven poměrem celkové skutečně realizované ceny díla (63.483.096,-Kč) vůči ceně za Část II. díla (23.637.915,-Kč tj. 37%), se kterou byl Zhotovitel v prodlení. Strany se tedy dohodly a Zhotovitel uznává, že Objednatel má nárok na smluvní pokutu za prodlení Zhotovitele s provedením Části II. díla v částce **22.200,-Kč denně**, tj. v celkové výši **1.354.200,-Kč**.

4. Strany se dohodly, že společně navrhnou Okresnímu soudu ve Zlíně schválení soudního smíru tohoto znění:

*„Žalovaný je povinen uhradit žalobci částku 1.354.200,-Kč do ..... dnů ode dne nabytí právní moci usnesení, kterým se schvaluje smír účastníků řízení. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.“*

#### V.

##### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této dohody, který je dostatečně určitý a srozumitelný a že s touto dohodou souhlasí v plném rozsahu. Smluvní strany uzavírají tuto dohodu na základě své vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
2. O uzavření této dohody rozhodla Rada města Karviné usnesením č. .... dne .....
3. Tato dohoda se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
4. Dohoda je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží při podpisu této dohody po jednom a jedno bude předloženo Okresnímu soudu v Zlíně.

V Karviné dne .....

\_\_\_\_\_  
za statutární město Karviná  
Ing. Jan Wolf  
primátor města

Ve Zlíně dne 1.4.2019

\_\_\_\_\_  
za Zlínstav a.s.  
Marek Podzemný  
místopředseda představenstva

Zlínstav a.s.  
Zlín, Bartošova 5532, PSČ 760 01  
IČ: 237 15 669  
DIČ: CZ283 15 069