



Vaše značka: OBDOMONT s.r.o.
ze dne: Betonářská 239/10
Č. j.: JIH/099167/20/INV/Str 712 00 Ostrava-Muglinov
Sp. zn. DS: n5mrpnr
Vyřizuje: Ing. Vladislava Strnadlová
Telefon: +420 599 430 384
E-mail: vladislava.strnadlova@ovajih.cz
Datum: 2. prosince 2020

Dořešení stavby Rekonstrukce objektu na ul. Svornosti p. č. st. 3202, Ostrava-Zábřeh

Dne 15. 4. 2019 byla mezi statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, jako objednatelem a společností OBDOMONT s.r.o., Betonářská 239/10, Muglinov, 712 00 Ostrava, IČO: 01430190, jako zhotovitelem uzavřena Smlouva o dílo agendové č. S/0324/2019/INV, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 7. 2019, jejíž předmětem bylo provedení díla - stavby s názvem „Rekonstrukce objektu na ul. Svornosti p. č. st. 3202, Ostrava-Zábřeh“ za cenu v celkové výši 4 260 525,37 Kč bez DPH (dále jen „smlouva o dílo“).

Provedené práce byly fakturovány dílčími fakturami, a to:

1. Fa č. 201917 ve výši 743 589,88 Kč bez DPH za práce provedené v květnu 2019
 2. Fa č. 201918 ve výši 663 398,62 Kč bez DPH za práce provedené v červnu 2019
 3. Fa č. 201921 ve výši 787 171,33 Kč bez DPH za práce provedené v červenci 2019,
- kteřé byly již zaplacený dle termínů splatnosti v nich uvedených.

Nedořešená zůstala fakturace prací provedených v období od 1. do 26. srpna 2019 (den, kdy pracovníci zhotovitele opustili stavbu). Za pomoci technického dozoru a zástupce zhotovitele ve věcech realizačních, dle smlouvy o dílo, provedl objednatel soupis prací provedených společností OBDOMONT s.r.o. ve výše uvedeném období.

Při následné realizaci novým zhotovitelem bylo zjištěno, že část provedených prací původním zhotovitelem (některé položky z výše uvedeného soupisu prací) musela být provedena znovu, a proto ji nelze uznat jako řádně provedenou z důvodů skrytých vad, nedodání požadovaných dokladů či klíčů. Po dokončení realizace celé stavby byly znovu vyčísleny práce provedené společností OBDOMONT s.r.o. v období 1. až 26. srpna 2019 s ohledem na výše uvedené. Hodnota realizovaného díla byla stanovena částkou ve výši 866 313,43 Kč bez DPH, což dokládáme položkovým soupisem prací s poznámkami k jednotlivým položkám.

Smlouva o dílo byla uzavřena na provedení díla za cenu ve výši 4 260 525,37 Kč bez DPH. Společnost OBDOMONT s.r.o. na akci „Rekonstrukce objektu na ul. Svornosti p. č. st. 3202, Ostrava-Zábřeh“ skutečně realizovala dílo za celkovou cenu ve výši 3 060 473,26 Kč bez DPH. Hodnota neprovedeného díla společností OBDOMONT s.r.o. činí tedy částku ve výši 1 200 052,11 Kč bez DPH.

Náklady, které musel objednatel vynaložit na dokončení nerealizovaných položek nebo opravovaných částí díla novým zhotovitelem, byly ve výši 1 401 031,47 Kč bez DPH, což objednatel dokládá částkami v příloženém soupisu prací (sloupce zhotovitel 2, zhotovitel 3). Rozdíl cen činí částku ve výši 200 979,36 Kč bez DPH, viz příložený položkový soupis prací. DPH odvádí dle smlouvy o dílo objednatel.

Rozdíl nákladů na dokončení díla:	- 200 979,36 Kč bez DPH
Odvedené DPH za rozdíl nákladů na dokončení díla:	- 42 205,67 Kč
Celkem rozdíl nákladů na dokončení díla vč. odvedeného DPH:	- 243 185,03 Kč
Pozastávka na krytí vad a nedodělků ve výši 5% z ceny díla dle smlouvy o dílo:	+ 213 026,27 Kč
Nepokryté náklady na odstranění vad a nedodělků: (znaménka +/- jsou užita z Vašeho pohledu)	- 30 158,76 Kč

Z výše uvedeného a přílohami doloženého vyplývá, že Vám jako zhotoviteli má statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih jako objednatel zaplatit částku ve výši 866 313,43 Kč z titulu nezaplacené části ceny provedeného díla dle smlouvy agendové číslo č. S/0324/2019/INV ve znění dodatku č. 1 (tato částka nebyla Vámi dosud fakturována) a dále Vy statutárnímu městu Ostrava, městskému obvodu Ostrava-Jih jste povinni zaplatit částku ve výši 243 185,03 Kč z titulu náhrady nákladů na dokončení a opravu neprovedených částí díla dle položkového soupisu prací. Faktura na tuto částku je Vám zasílána spolu s tímto dopisem.

V čl. V. odst. 16. smlouvy o dílo byla mezi smluvními stranami ujednána tato smluvní pokuta „V případě, že zhotovitel bude v prodlení s předáním díla v termínu provedení díla podle čl. V. odst. 1 této smlouvy, bude povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z Ceny za každý i započatý den prodlení.“

Termín provedení díla dle smlouvy o dílo ve znění dodatku č. 1 byl stanoven na den 21. 8. 2019. Následně bylo objednatelem odsouhlaseno prodloužení termínu provedení díla o 5 kalendářních dní, tj. do 26. 8. 2019. Toto prodloužení bylo mimo jiné předmětem navrhovaného dodatku č. 3 ke smlouvě o dílo, který byl radou městského obvodu schválen dne 12. 9. 2019, avšak již vzhledem k dalším okolnostem nebyl uzavřen. Část provedeného díla fakticky nebyla nikdy předána, a proto za skutečný termín převzetí díla, necht' je považován den uplynutí výpovědní doby, tj. den 3. 10. 2019. Došlo tedy k prodlení zhotovitele s předáním díla v délce 38 kalendářních dní. Za tuto dobu Vám vyčísľujeme a fakturujeme smluvní pokutu ve výši 809 499,82 Kč. Smluvní pokuta byla vypočtena způsobem stanoveným dle smlouvy, z částky 4 260 525,37 Kč bez DPH, ceny realizace díla.

Za 1 den prodlení $0,5\% \text{ z } 4\,260\,525,37 \text{ Kč} = 21\,302,62685 \text{ Kč}$

Za 38 dní prodlení $38 \times 21\,302,62 = 809\,499,82 \text{ Kč}$

Faktura smluvní pokuty je přílohou tohoto dopisu.

Rekapitulace:

Částka k fakturaci ODBOMONT s. r. o. za 8/2019:	+ 866 313,43 Kč bez DPH
Výše smluvní pokuty:	- 809 499,82 Kč
Výše nepokrytých nákladů na odstranění vad a nedodělků:	- 30 158,76 Kč
Částka k proplacení po odečtení pohledávek objednatele:	+ 26 654,85 Kč

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih, Vám tímto navrhuje uzavření dohody o narovnání ve smyslu ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, ve které by byly komplexně vyřešeny tyto vzájemné závazky dle výše uvedeného vyčíslení. Tzn. v rámci navrhované dohody by došlo k použití pozastávky ve výši 5% na úhradu části nákladů na odstranění vad a nedodělků (v souladu se smlouvou o dílo) a dále k započtení nároku na smluvní pokutu včetně zbytku nároku na úhradu nákladů na odstranění vad a nedodělků proti nároku na zaplacení části ceny díla. V případě, že jste ochotni jednat o uzavření takovéto dohody, neprodleně to prosím sdělte a bude Vám zaslán její návrh. Současně berte prosím v úvahu, že takováto dohoda podléhá schválení příslušnému orgánu obce, tj. rady městského obvodu.

V případě, že budete fakturovat plnou částku ve výši 866 313,43 Kč a nesouhlasíte s uzavřením navrhované dohody, vyzýváme Vás k úhradě nepokrytých nákladů na odstranění vad a nedodělků a vyčíslené smluvní pokuty dle zasláných faktur, v termínu jejich splatnosti. Tuto výzvu zároveň považujte za předžalobní ve smyslu ust. § 142a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že dojde k prodlení s úhradou výše specifikovaných dluhů.

Případně zvažte možnost užití jednostranného zápočtu dle ust. § 1982 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Závěrem lze uvést, že smluvní pokuta je zde vyčíslena nanejvýš shovívavě, když je zohledněno prodloužení

termínu o 5 dní, na které nebyl uzavřen dodatek ke smlouvě, a běh prodlení končí dnem uplynutí výpovědní doby. Dle stávající judikatury je možno požadovat smluvní pokutu až do dne, kdy skončí trvání prodlení. Máme za to, že vyčíslení smluvní pokuty tak plně reaguje na souvislosti, které dokončení realizace díla provázely. **Věříme, že upřednostníte uzavření dohody o narovnání, která je v této situaci nejvhodnějším řešením pro obě strany. Její uzavření předejde případnému soudnímu sporu a povede tak k finanční úspoře na nákladech soudního řízení.**

S pozdravem

Ing. Stanislav Šplíchal
Vedoucí odboru investičního

Přílohy:

- Položkový soupis prací
- Faktura č. 2020100747K04, nepokryté náklady na odstranění vad a nedodělků
- Faktura č. 2020100746K04, smluvní pokuta

Dokument je opatřen elektronickým podpisem