

Důvodová zpráva

Věc

Žádost zhotovitele o prominutí smluvní pokuty - Rekonstrukce objektu na ul. Svornosti p.č.st. 3202, Ostrava-Zábřeh

Žadatel

OBDOMONT s.r.o., Betonářská 239/10, Muglinov, 712 00 Ostrava, IČO: 01430190

Informace

Veřejnou zakázku VZ 02.19 „Rekonstrukce objektu na ul. Svornosti p.č.st. 3202, Ostrava-Zábřeh“ dle uzavřené smlouvy ze dne 16.04.2019 ag. číslo S/0324/2019/INV (dále „jen smlouva“) realizoval zhotovitel OBDOMONT s.r.o., Betonářská 239/10, Muglinov, 712 00 Ostrava, IČO: 01430190 (dále jen „zhotovitel“). Realizace díla byla zahájena dne 13.05.2019 a měla být dokončena ke dni 26.08.2019. Jelikož dílo nebylo dokončeno řádně, nebylo statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih (dále jen „objednatel“) převzato. Zhotovitel se tak ocitl v prodlení s předáním díla v termínu provedení díla dle smlouvy a objednateli vznikl nárok na zaplacení smluvní pokuty dle čl. V. odst. 16 smlouvy.

Dne 27.08.2019 zhotovitel přerušil realizaci díla a opustil staveniště. Dne 30.08.2019 sdělil zástupce zhotovitele ve věcech realizačních objednateli, že zhotovitel není schopen dílo dokončit z důvodu úmrtí jediného jednatele a zároveň jediného společníka, neboť tím došlo k úplnému ochromení chodu společnosti. Za část díla, která byla provedena zhotovitelem v měsíci srpnu 2019, nebyla dosud zhotovitelem vystavena faktura (a nebylo dosud zapláceno). Smluvní vztah byl ukončen uplynutím výpovědní doby dne 03.10.2019.

Stavba byla dokončena jinými dvěma postupně vybranými subjekty s více než ročním zpožděním proti původnímu termínu dokončení stavby.

Po dokončení stavby byl dle čl. IX. odst. 11 smlouvy zhotoviteli vyčíslen rozdíl nákladů na dokončení díla a dle čl. V. odst. 16 smlouvy vyčíslena smluvní pokuta za prodlení zhotovitele s předáním díla v termínu dle smlouvy. K vyčíslení nákladů na dokončení díla a smluvní pokuty vizte přílohu č. 1.

Následovala komunikace a jednání objednatele se zhotovitelem a jeho právním zástupcem za účelem uzavření dohody o narovnání. Došlo tak ke shodě mezi objednatelem a zhotovitelem, co se týká části ceny díla, jež má být zhotovitelem fakturovaná za měsíc srpen 2019 v částce 866 313,43 Kč bez DPH a v částce představující rozdíl nákladů na dokončení díla ve výši 112 638,96 Kč včetně DPH (přílohy č. 2, 3, 4, 5).

Dne 05.01.2022 bylo objednateli doručeno vyjádření zhotovitele s akceptací výše nákladů na dokončení díla a splatností pozastávek. Současně však zhotovitel požádal o prominutí smluvní pokuty za prodlení s předáním díla v termínu dle smlouvy s odůvodněním, že úmrtím jednatele neměla společnost žádné obchodní vedení a zhotovitel nemohl objektivně činit žádná právní jednání včetně úkonů směřujících k dokončení díla (příloha č. 6).

Odbor investiční zastává názor, že smluvní pokuta je vyčíslena správně a že zde není dán

důvod pro její prominutí. Odbor investiční má za to, že úmrtí jednatele, které nenastalo v důsledku nemoci, či náhlé události, ale jeho rozhodnutím, není důvodem pro prominutí smluvní pokuty. Jednoznačně zaviněním ze strany zhotovitele nedošlo k dokončení díla ve smluvním termínu 26.08.2019 a zhotovitel nebyl schopen dokončit dílo vůbec. Objednatel byl nucen dokončit dílo jinými zhotoviteli a stavba byla dokončena až 05.10.2020. Celá záležitost nebyla do dnešního dne ukončena a neustále zatěžuje pracovníky investičního odboru. Odbor investiční nevidí žádný důvod k prominutí smluvní pokuty.

Stanoviska výborů/komisí/jiných odborů, samostatných odd.

Bude projednáno ve finančním výboru před 10.03.2022

Stanovisko odboru právního

Smluvní pokuta je dle ust. § 2048 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) vybudována na absolutním objektivním principu, což znamená, že právo na zaplacení smluvní pokuty vzniká již porušením smluvené povinnosti bez ohledu na okolnosti a příčiny, které k porušení vedly. Na vznik povinnosti uhradit smluvní pokutu nemají vliv objektivní nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky. Ani vznik škody není podmínkou vzniku pohledávky na smluvní pokutu.

Smluvní pokuta za prodlení s předáním a převzetím díla v termínu ujednaná ve smlouvě o dílo má sloužit jako sankce pro situaci, kdy zhotovitel dílo nedokončí řádně a včas. V daném případě část provedeného díla fakticky nebyla zhotovitelem objednateli nikdy předána a dílo jako celek nebylo zhotovitelem vůbec dokončeno. V době, kdy mělo být dílo dokončeno a předáno objednateli, jediný jednatel a společník zhotovitele spáchal sebevraždu. Zhotovitel se tak ocitl v prodlení s předáním díla v termínu provedení díla dle smlouvy a objednateli vznikl nárok na zaplacení smluvní pokuty dle čl. V. odst. 16 smlouvy. Stav, kdy se jediný jednatel a společník rozhodl svým volným jednáním ukončit (z jakéhokoliv osobního důvodu) svůj život, a pro tuto situaci neměl zajištěno, jak bude obchodní korporace po jeho smrti fungovat, nelze přikládat k tíži objednatele. I za této situace je objednatel oprávněn požadovat splnění závazků ze smlouvy na základě zásady „pacta sunt servanda“, a pokud tyto splněny nebyly, vzniká mu v souladu s výše uvedeným právo na smluvní pokutu. Respektování této zásady je součástí právní jistoty a ochrany důvěry účastníků právních vztahů v právo. V souladu s judikaturou Nejvyššího soudu ČR vyjádřenou např. v rozhodnutí č. j. 28 Cdo 5348/2007: „Je ponecháno zásadně na uvážení a rozhodnutí samotných subjektů, zda vůbec a s kým smlouvu uzavřou, jaký bude její obsah, jaká bude její forma a mimo jiné i jaký typ smlouvy subjekty pro konkrétní případ zvolí. Důležitým momentem při uzavírání smluv je pak předvídatelnost, a to případně nepříznivých právních následků pro účastníky, resp. některého z nich, jestliže se po právu chovat nebudou (důsledky plynoucí z výše uvedené zásady).“

Odbor právní zastává názor, že smluvní pokuta za prodlení s předáním díla v termínu dle smlouvy je vyčíslena shovívavě, když je zohledněno prodloužení termínu o 5 dní,

na které nebyl uzavřen dodatek ke smlouvě, a běh prodlení končí dnem uplynutí výpovědní doby. Právo na smluvní pokutu trvá, dokud trvá porušení předmětné povinnosti. Dle stávající judikatury by bylo možno požadovat smluvní pokutu až do dne, kdy skončí trvání prodlení, tj. kdy došlo k dokončení díla jinými subjekty. Při vyčíslení smluvní pokuty objednatel reagoval na okolnosti, které dokončení realizace díla provázely.

V souvislosti se smluvní pokutou, pokud dojde k soudnímu sporu, nelze opomenout moderační právo soudu, kterým může být výše smluvní pokuty podstatně snížena. Dle ust. § 2051 občanského zákoníku může soud na návrh dlužníka nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu snížit s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti až do výše škody vzniklé do doby rozhodnutí porušením té povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. K náhradě škody, vznikne-li na ni později právo, je poškozený oprávněn do výše smluvní pokuty.

Z předložených informací má odbor právní za to, že nárok objednatele na vyčíslenou smluvní pokutu je v souladu s platnou právní úpravou. Po objednateli nelze spravedlivě požadovat úplné prominutí smluvní pokuty, neboť zhotovitel nemůže čerpat výhodu z toho, že nedodržel své smluvní závazky, když dílo vůbec nedokončil. Jelikož není dán důvod k jejímu prominutí, odbor právní nedoporučuje prominutí smluvní pokuty.

Stanovisko rady městského obvodu

Rada městského obvodu Ostrava-Jih nedoporučuje Zastupitelstvu městského obvodu Ostrava-Jih prominout smluvní pokutu ve výši 809 499,82 Kč za prodlení zhotovitele s předáním díla v termínu dle smlouvy o dílo S/0324/2019/INV.