

# Zápis z jednání

mezi:

**Statutární město Opava**

IČO: 00300535

ul. Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava

**zastoupeno: Ing. Radimem Křupalou, primátorem**

a

**CONE – STAVITELSTVÍ, a.s.**

IČO: 25357603

se sídlem Kosmova 1126/17, Přívoz, 702 00 Ostrava

**zastoupena: JUDr. Oldřichem Benešem**

advokátem

se sídlem Mojžíř 41

709 00 Ostrava – Mariánské Hory

## I.

Dne 29.1.2018 ve 14.00 hod. se v budově Statutárního města Opava, ul. Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava, uskutečnilo jednání mezi výše jmenovanými ve věci smluvní pokuty vyúčtované Statutárním městem Opava, jakožto objednatele, vůči společnosti CONE – STAVITELSTVÍ, a.s., na straně zhotovitele, za tvrzené prodlení zhotovitele dle Smlouvy o dílo ze dne 19.5.2017 č. MMOPP00GGM00 (dále jen „Smlouva o dílo“)

## II.

**JUDr. Oldřich Beneš k věci sděluje:**

Společnost CONE – STAVITELSTVÍ, a.s. jakožto zhotovitel obdržela výzvu k úhradě smluvní pokuty ve výši 1.660.000,- Kč (dle čl. XVI. Smlouvy o dílo) za prodlení od 1.12.2017 k 31.12.2017.

Vyúčtovanou smluvní pokutu za tvrzené nedodržení termínu předání díla zhotovitelem klient odmítá jako nedůvodnou, přičemž své stanovisko písemně zdůvodnil v dopise ze dne 10.1.2018.

Vůči zhotoviteli byly ze strany Statutárního města Opava zcela prokazatelně již od června 2017 po celou dobu provádění díla učiněny požadavky na provedení víceprací. Na díle se rovněž v průběhu provádění objevily skryté překážky, vady stavby objektu, a nesoulad projektové dokumentace se skutečností, které klientovi znemožňovaly plynule pokračovat v provádění díla:

1) Např. dle zpracovaných změnových formulářů:

- **Změna č. 1:** Dle požadavku objednatele místnost 1.26 sklad změněna oproti projektu na privátní místnost se samostatným vstupem, včetně zabezpečení venkovních dveří mříží, umístění umyvadla, a změny umístění otopného tělesa.

Nutné provedení většího bourání oproti projektu, poptání a zajištění vhodových dveří, včetně mříží. Důsledkem bylo nevyhnutelné **prodloužení lhůty** subdodavatelského plnění – **dodávky plastových oken a dveří o dva měsíce**, nemožnost provedení bouracích prací, objekt přístupný vandalům a zlodějům.

- **Změna č. 2:** Dle požadavku objednatele na místo dodání nové vestavné skříně a dveří v místnosti 1.05 prováděna repase.

Repase časově náročnější než dodání nového nábytku – cca o 3 dny.

- **Změna č. 3:** V říjnu 2017 vyplynulo chybné projektové stanovení technických a kvalitativních parametrů některých interiérových dveří.

Objednatel a projektant schválili změnu zadání až po třech týdnech od upozornění. Důsledkem bylo nevyhnutelné **prodloužení lhůty dodávky dveří o 2 měsíce** (z listopadu 2017 na leden 2018).

- **Změna č. 4:** Vyplynulo chybné projektové stanovení technických parametrů oken s nadsvětlíky a sklepních oken.

Důsledkem bylo nevyhnutelné **prodloužení lhůty dodávky oken a dveří o 2 měsíce**, nemožnost provedení bouracích prací, objekt přístupný vandalům a zlodějům.

- **Změna č. 8:** V projektové dokumentaci nebylo řešeno odkopání a rozebrání konců ležaté kanalizace k odvedení dešťové a spodní vody, napojení kanalizačních stupaček bylo stanoveno pouze odhadem bez průzkumu, část kanalizace nebyla vůbec zakreslena.

Prověření stavu kanalizace vedlo k nezbytným změnám, jež byly objednatelem schváleny až po několika týdnech – důsledkem bylo nevyhnutelné **prodloužení lhůty zdravotnických a topenářských instalací a tím navazujících zednických prací o cca 4 týdny.**

**Změna č. 11:** V červnu 2017 byl objednatel upozorněn na nevhodné stanovení hydroizolace podlah a stěn 1.PP oproti skutečnému stavu objektu.

Objednatel a projektant po nutném posouzení statikem schválili změnu zadání v listopadu 2017. Důsledkem bylo nevyhnutelné **prodloužení lhůty prací v suterénu objektu o cca 2 měsíce.**

- **Změna č.14:** Dne 6.9. 2017 objednatel upozorněn na chybné projektové stanovení technických parametrů izolantu pro zateplení objektu. (Do poptávky výběrového řízení byl stanoven skrytě zateplovací systém BUMIT, což je podle Zákona nepřípustné.)

Objednatel byla nutná změna zadání schválena až v říjnu 2017. Důsledkem bylo nevyhnutelné **prodloužení lhůty montáže zateplovacího systému cca o 1 měsíc.**

- **Změna č.17:** Požadavek objednatele na opravu střechy nad rámeček sjednaného předmětu díla.

Důsledkem bylo nevyhnutelné **prodloužení lhůty provedení zateplení a opravy obálky objektu o cca 3 týdny** (viz změna č. 17).

- **Změna č. 19** – Změny v rozvodech ústředního topení a zdravotnických oproti projektu.

Důsledkem bylo nutné **prodloužení lhůty stavebních úprav interiéru o 4 týdny.**

- V červnu 2017 byl objednatel upozorněn na nedostatky ve statice schodišťového tělesa.

Objednatelem byly nutné změny zadání schváleny až po třech měsících – důsledkem bylo **prodloužení doby plnění vinnou ztrátou výrobních kapacit cca o 1 týden.**

- 2) Výše uvedené je dokumentováno mimo jiné emailovou komunikací a zápisy o jednotlivých jednáních. Dle stavebního deníku byly požadavky na více práce a skryté překážky, vady stavby objektu, a nesoulad projektové dokumentace průběžně s objednatelem projednávány (např. dne 14.6.201, 27.6.2017, 19.7.2017, 2.8.2017, 9.8.2017, 16.8.2017, 23.8.2017, 20.9.2017, 4.10.2017, 11.10.2017, 18.10.2017, 24.10.2017, 8.11.2017, 15.11.2017, 30.11.2017 ...)

Dle čl. IV. odst. 4.9. Smlouvy o dílo *Veškeré více práce budou zhotovitelem zrealizovány na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.*

Dle čl. VII. odst. 7.6. písm. a) Smlouvy o dílo jsou strany rovněž povinny se dohodnout na přiměřeném prodloužení lhůty k plnění.

Zhotovitel pak objednatele k uzavření předpokládané dohody opakovaně vyzýval.

Plnění povinností zhotovitele dle Smlouvy o dílo tak bylo v tomto ohledu zcela závislé na Vaší součinnosti, včetně nutného uzavření předpokládané dohody. Z důvodu Vašeho prodloužení s plněním povinností dle Smlouvy o dílo a neposkytnutí dostatečné součinnosti a nevyhnutelného prodloužení doby plnění s ohledem na Vaše dodatečné požadavky na provedení víceprací, skryté překážky při provádění díla, vady stavby objektu, a nesoulad projektové, se tak sám zhotovitel nemohl ocitnout v prodloužení s plněním díla.

### III.

K tomuto Ing. Radim Křupala sděluje následující:

*V domněnce do 70 dnů  
se nepřehodí*

V Opavě dne 29.1.2018

.....  
JUDr. Oldřich Beněš

.....  
Ing. Radim Křupala