

Datovou schránkou  
ID: irnb7wg

Městská část Praha 10  
Vršovická 68/1429  
101 38 Praha 10  
IČO: 00063941  
Mgr. Tomáš Urbánek  
vedoucí OMP

Naše č. j. 196/2022/DZO

ID: i7vcy29

Praze dne 15.2.2022

**Obnovení jednání o smlouvě z důvodu vzniku zvlášť hrubého nepoměru v právech a povinnostech smluvních stran.**

Vážení,

Dne 17.6.2021 jsme s Vámi uzavřeli smlouvu o dílo č. 2021/OMP/0933 (dále jen „Smlouva“), na základě, které jsme se zavázali k provedení díla s názvem „Výstavba mateřské školky v ulici Bajkalská, Praha 10“ (dále jen Dílo).

Dovolujeme si Vás tímto požádat o obnovení jednání o Smlouvě, a to z důvodu zvlášť hrubého nepoměru v právech a povinnostech smluvních stran a v souladu s ust. § 1765 občanského zákoníku.

Extrémní navyšování cen materiálových vstupů o desítky (v některých případech i stovky) procent se stalo celosvětovým trendem, který je navíc doprovázen zásadními výpadky v samotné dostupnosti některých materiálů. Tento problém se bezprostředně dotýká i Smlouvy, Díla a našeho plnění. I když se snažíme dostát všem svým smluvním povinnostem, jsme nastalými okolnostmi nuceni svůj smluvní závazek přehodnotit, a to právě v přímé souvislosti s nárůstem cen a dostupností všech potřebných komodit.

Cena materiálů nezbytných pro realizaci Díla zaznamenala v minulých týdnech a měsících exponenciální nárůst, dříve nepředstavitelný. Jsme si samozřejmě vědomi všech svých povinností vyplývajících ze smlouvy o dílo, jejíž návrh jsme akceptovali, včetně převzetí nebezpečí změny okolností ve smyslu 2620 odst.2 občanského zákoníku, avšak dle našeho názoru se jedná o situaci přesahující obsah uvedeného zákonného ustanovení a svou intenzitou a extrémním nepoměrem narušující ekonomickou rovnováhu nejen na stavebním trhu, ale v celé společnosti.

**GEOSAN GROUP a. s.**, Závod pozemních staveb Ostrava  
sídlo společnosti: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III; korespondenční adresa: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7  
tel.: +420 246 006 600, email: [zpo@ggcz.eu](mailto:zpo@ggcz.eu); IČO: 281 69 522, DIČ: CZ28169522  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., číslo účtu: 6446732/0800, IBAN: CZ44 0800 0000 0000 0644 6732, BIC: GIBACZPX

Společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, dne 15. října 2007, oddíl B, vložka 12459.  
Podrobnosti o zpracování vašich osobních údajů naleznete na našich webových stránkách <http://www.geosan-group.cz>.

Ačkoli jsme tak převzali nebezpečí změny okolností dle ust. § 2620 občanského zákoníku, mohlo by být takové smluvní ustanovení v současné situaci shledáno neplatným nejen z důvodu vzniku zvláště hrubého nepoměru v právech a povinnostech smluvních stran, ale i z důvodu obohacení se na úkor subjektu, jenž na sebe riziko změny okolností v dobré víře v korektní smluvní vztah převzal.

Dovolujeme si rovněž upozornit, že absolutní objektivní odpovědnost lze aplikovat tam, kde je vyžadováno zákonem, či v případě rizik ve smlouvě konkretizovaných, tedy určitých. V tomto případě však jde o nezaviněnou událost, která je zcela mimo kontrolu zhotovitele, kdy splnění povinnosti dle sjednaných cenových (případně i termínových) podmínek je za daných okolností nemožné a jde o rizika ve smlouvě nezakotvená. O předmětné smluvní ustanovení o převzetí nebezpečí změny okolností se tak nelze opřít i z důvodu jeho neurčitosti, neboť nebezpečí změny okolností nelze přijmout bez bližšího vymezení. Dovolujeme si tak upozornit, že ve Smlouvě zakotvené převzetí rizik s odkazem na § 2620 odst. 2 občanského zákoníku je neurčité, neboť z předmětného ustanovení nevyplývá, jaká rizika jsou vlastně přebírána a ani na jaké části smlouvy se takové převzetí vztahuje.

Je zcela zjevné, že současné navyšování cen jednotlivých komodit vykazuje všechny hlavní znaky zvláště hrubého nepoměru, které dokončení díla podstatně ztěžují. V rámci zachování dobrých obchodních vztahů a v souladu s ust. § 1765 občanského zákoníku si tak dovoluujeme navrhnout obnovení jednání, na kterém bychom jistě našli řešení přijatelné pro obě smluvní strany.

Ve vztahu k výše uvedenému je rovněž zapotřebí zdůraznit, že právní jednání je třeba vždy vykládat dle úmyslu jednajících, byl-li takový úmysl druhé straně znám. Smlouva tak sice obsahuje převzetí nebezpečí změny okolností, avšak při sjednání smlouvy nebyl úmyslem ani jedné ze stran vyloučit změnu smlouvy kvůli světové pandemii. Riziko za takovou situaci tak převzato nebylo a právo na změnu smlouvy je za současné situace zachováno.

Vzhledem k výše uvedenému si dovoluujeme upozornit, že trvání na převzetí nebezpečí změny okolností by tak bylo nejen v rozporu s dobrými mravy, ale zavedením objektivní odpovědnosti jen jedné ze smluvních stran i proti zásadě poctivého obchodního styku, neboť jde o zcela bezprecedentní situaci, se kterou není možné se vyrovnat ani s vynaložením veškerého úsilí jen jedné smluvní strany, nebude-li poskytnuta součinnost strany druhé.

Věříme, že jste si vědomi výše uvedených skutečností a připojíte se k naší snaze o zdárné plnění Smlouvy a jednání o ní.

Dovolujeme si očekávat návrh termínu jednání s Vámi v této věci.

S pozdravem

Ing. Kamil Vykydal  
výrobní ředitel