

Datovou schránkou

ID: irnb7wg

Městská část Praha 10

Vršovická 1429/68

Praha 10 – Vršovice, 101 00

Paní Olga Koumarová – místostarostka

V kopii: Ing. Arch. Martin Valovič – starosta

Ing. Jakub Brzoň – vedoucí oddělení přípravy a realizace oprav a investic

č. j. 429/2023/DZO

Praha dne 13. 4. 2023

**Opakovaná výzva k odstranění překážek plnění a k uzavření dodatku ke stávající smlouvě o dílo obsahující navýšení ceny díla z důvodu nepředvídatelného zvýšení nákladů na zakázce – „Výstavba mateřské školy v ulici Bajkalská, Praha 10“, a to zejména z následujících důvodů:**

- **Opakované vyřazení schválení dodatku z programu rady Městské části Praha 10**
- **Jednání objednatele v rozporu se závěry z předchozích jednání**
- **Neuzavření dodatku ke smlouvě přes jeho vzájemné odsouhlasení**
- **Neuzavření dodatku ke smlouvě o dílo přesto, že návrh byl připraven samotným objednatelem**
- **Nenaplnění očekávaného jednání ze strany objednatele z důvodu výše uvedeného**
- **Uzavření totožného dodatku investorem na jiné stavbě**
- **Oznámení okolností ovlivňujících plnění smlouvy o dílo**
- **Vyhlášení nouzového stavu s účinností ode dne 04. 03. 2022**
- **Válečné situace na Ukrajině**
- **Opakované výzvy k obnovení jednání o smlouvě**

Vážená paní místostarostko,

společnost GEOSAN GROUP a. s. jako vedoucí společník společnosti „GEOSAN + VISTORIA – MŠ Bajkalská“, se na **Vás opakovaně obrací s výzvou k nápravě závadného postupu** ze strany objednatele, odstranění závažných překážek kladených objednatelem v realizaci shora

**GEOSAN GROUP a. s.**, Vedení společnosti  
sídlo společnosti: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III; korespondenční adresa: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7  
tel.: +420 246 006 660, fax: +420 246 006 000, email: vedeni@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>.

„GEOSAN + VISTORIA – MŠ Bajkalská“

2

uvedené stavby, a to s ohledem zejména na závěry z posledního jednání uskutečněného dne 10. 1. 2023 v sídle objednatele, výzvu zhotovitele ze dne 13. 1. 2023 s Vámi po proběhlém zadávacím řízení na veřejnou zakázku na stavební práce (dále jako „**zadávací řízení na veřejnou zakázku**“) uzavřela dne 17. 6. 2021 smlouvu o dílo č. 2021/OMP/0933 (dále jako „**smlouva**“), na základě, níž se pro Vás zavázala zhotovit stavbu s názvem „**Výstavba mateřské školy v ulici Bajkalská, Praha 10**“ (dále jako „**stavba**“ nebo „**dílo**“).

I.

Zhotovitel považuje dosavadní postup zadavatele za extrémně zhotovitele poškozující a diskriminační, zásadně rozporný s dosavadními jednáními a postupem zadavatele během roku 2022, ve kterém probíhala vzájemná jednání a korespondence týkající se uplatnění práva na obnovu jednání, oznámení vyšší moci a z toho plynoucí nárok zhotovitele na úhradu skokově zvýšených, naprosto však nepředvídatelných nákladů. **Zhotovitel rovněž považuje postup objednatele v průběhu posledního půl roku za úmyslné jednání s cílem jednoznačně poškodit zhotovitele a získat obohacení na straně objednatele v podobě dokončené stavby, aniž by objednatel naplnil dosavadní jednání a oprávněná očekávání z nich v podobě úhrady objektivně vyšších nákladů. Objednatel doposud přistupuje k jednáním tak, že zhotoviteli dá svým jednáním, např. přípravou, vzájemným odsouhlasením textu dodatku a příslibem jeho projednání, najevo ochotu, nicméně následná jednání jsou přesně opačná. Objednatel tak nejedná poctivě, s péčí řádného hospodáře.** Dále shrnujeme ve zkratce body, které vedou zhotovitele k již vyřčenému závěru ohledně jeho diskriminace, poškození, kladení překážek ze strany objednatele pro postup v realizaci díla a tedy další nemožnosti provádění.

**1. Opakované vyřazení bodu programu rady objednatele v podobě schválení dodatku ke smlouvě o dílo zahrnující zvýšené náklady**

V návaznosti na dostupné informace a dosud proběhlá jednání zástupců obou smluvních stran měla být daná problematika předložena ke schválení příslušnému orgánu objednatele v prosinci roku 2022, následně po urgencích zhotovitele (viz např. uvedená výzvy z ledna 2023) v počátku dubna 2023. Dosud se tak nestalo, objednatel nesdělil zhotoviteli relevantní důvody. Zhotovitel tak byl opakovaně v oprávněném očekávání, zvláště s ohledem na koncipování předmětného dodatku samotným objednatelem.

Oprávněně vnímá zhotovitel dané jednání jako úmyslně poškozující zhotovitele, trpící závažnou diskriminací zhotovitele vůči konkurenci.

2. **Příprava textu samotného dodatku ke smlouvě o dílo obsahující nárok zhotovitele na úhradu skokově zvýšených nákladů na straně objednatele.** Přes tuto skutečnost nebyl předložen ke schválení.
3. **Odlišné, diskriminační jednání objednatele.**

Objednatel uzavřel, jak již bylo zhotovitelem uvedeno ve výzvě z 13. ledna 2023, dodatek ke smlouvě o dílo se zcela totožnou problematikou s konkurenční stavební společností, a to společností Auböck s. r. o. Dodatek obsahující skokové navýšení nákladů zhotovitele byl schválen radou objednatele dne 5. 10. 2022. Předmětná smlouva o dílo obsahuje rovněž převzetí nebezpečí změny okolností. Zhotovitel je neoprávněně diskriminován vůči konkurenci, která získala oprávněné a nepředvídatelné náklady, a to na rozdíl od zhotovitele. Zhotoviteli není znám důvod takového diskriminačního a poškozujícího jednání. **Zhotovitel vyzývá objednatele k nápravě, odstranění překážky.**

4. **Neposkytnutí řádné a nutné součinnosti ze strany objednatele.**

Objednatel je mimo jiné povinen postupovat v souladu s ustanovením § 1975 OZ, tedy poskytovat zhotoviteli řádnou součinnost, bez které nelze dílo řádně a včas provést. Objednatel však postupuje v rozporu s tímto ujednáním, klade zhotoviteli překážky, které nemůže zhotovitel odstranit. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím řádné nezbytné součinnosti není zhotovitel v prodlení. Cílem zhotovitele je však řádné provedení díla, což bez součinnosti objednatele nelez provést. Zhotovitel tak opakovaně objednatele k již popsané a nutné součinnosti vyzývá, tedy k uzavření dodatku ke smlouvě o dílo se skokově zvýšenými náklady, mimo jiné, a to do 23. 4. 2023. V opačném případě je nutné uvést, že je zhotovitel připraven od stávající smlouvy o dílo odstoupit.

5. **Výzvy zhotovitele k jednání (např. ze dne 13. 5. 2022, 30. 8. 2022, 13. 9. 2022)**

**Objednatel byl opakovaně vyzván k nápravě smluvního vztahu z důvodu skokově zvýšených nákladů, a to jak materiálu, práce, pohonných hmot a energií.**

6. **Upozornění na vznik mimořádných okolností, vyšší moci (válečná situace na Ukrajině, vyhlášení nouzového stavu).**

Objednatel byl včas a několikrát upozorněn na uvedené skutečnosti, přesto z jeho strany nedošlo k nápravě, poskytnutí potřebné součinnosti vůči zhotoviteli v podobě dodatku ke smlouvě o dílo reflektující nepředvídatelné události. Ze strany objednatele nedošlo k odstranění vzniklé překážky a poskytnutí součinnosti, která by umožnila řádné provádění díla.

## **7. Neposkytnutí součinnosti v podobě schválení nezbytných změn a odstranění překážek zjištěných při provádění díla a neuzavření dodatku ke smlouvě o dílo.**

Vzájemná spolupráce obou smluvních stran je předpokladem pro řádné a včasné provedení díla, přičemž již dříve objednatelem vyslovená polemika ohledně neexistence povinnosti uzavírání dodatku ke smlouvě je právě relativizována v případech, kdy je nutné změnit smlouvu z důvodu výskytu překážek plnění či požadovaných změn díla. Takové změny a odstranění překážek majících dopad do obsahu smlouvy lze provést jen za podmínky změny uzavřené smlouvy, tedy uzavřením dodatku k takové smlouvě. Dle přesvědčení zhotovitele za takových podmínek vzniká povinnost k uzavření dodatku ke smlouvě. Opačným postupem, který dosud objednatel zastává, tedy neuzavíráním dodatku obsahujícím zvýšené náklady a nutné změny v rozsahu či způsobu provádění díla včetně souvisejícího prodloužení lhůty pro provedení díla, následně vzniká překážka na straně objednatele, jejímž neodstraněním vzniká nárok zhotovitele pro odstoupení od smlouvy o dílo. V současné situaci provádění díla se jedná o takové změny rozsahu díla, jako např. v části chodníku v ulici Bajkalská – změnový list komunikace, změna rozsahu opravy oplocení – změnový list oplocení, oba zasláné k vyjádření TDS a projektantovi 3.4.2023 (dříve nebylo možno předložit, nebyly k dispozici relevantní podklady): Tato problematika byla řešena na kontrolních dnech stavby již od 10.11.2022- bod 58/1. Dále absence prací ve smluvním rozpočtu v oblasti terénních úprav kolem školky jako například hrubé terénní úpravy (absence zásypů), rozprostření ornice. Objednatel ani v těchto nutných změnách, které mají původ ve vadách věci objednatele (§ 2594 OZ), konkrétně projektové dokumentaci předané zhotoviteli, neposkytuje řádnou součinnost. Požadované a nutné změny díla nejsou řádně projednávány, schvalovány. Objednatel ani v tomto případně nepřistoupil k uzavření dodatku ke smlouvě o dílo. Zhotoviteli jsou tak objednatelem kladeny další překážky v provádění díla.

## II. Opakovaná výzva k nápravě

Ze všech shora uvedených důvodů, tedy nenaplnění objektivně očekávatelného postupu ze strany objednatele v návaznosti na předchozí průběh vzájemné komunikace, kladení překážek v řádném plnění, neoprávněné diskriminaci zhotovitele vůči konkurenci a dosavadní vstřícnosti zhotovitele při postupu vyčíslení zvýšených nákladů vás, jako objednatele, vyzýváme k odstranění výše popsaných překážek, odstranění diskriminace a uzavření předloženého dodatku č. 6 ke smlouvě o dílo se zvýšenou cenou díla ve výši cca 16 mil. Kč bez DPH z důvodu objektivně nepředvídatelného skokového navýšení nákladů stavby a příslušnému prodloužení doby pro realizaci díla z důvodu neposkytnutí včasné součinnosti, a to o 8 týdnů. Pokud nebude dodatek ke smlouvě o dílo se zvýšenými zhotovitelem doloženými náklady uzavřen do 24. dubna 2023, tedy nedojde k poskytnutí nezbytné součinnosti ze strany objednatele, nebude ze strany zhotovitele objektivně možné předmětnou stavbu včas a řádně dokončit. Zhotovitel vznikne nepochybné právo na odstoupení od smlouvy o dílo.

S pozdravem

Ing. Kamil Vykydal

Výkonný ředitel GEOSAN GROUP a.s.