

Adresát:

ABV flow s.r.o.
Nademejnská 1069/24
198 00 Praha 9

Ve Zlíně dne 3. srpna 2021

Vyřizuje: Mgr. Matěj Sochorec

**Věc: Oznámení o převzetí právního zastoupení
Odmítnutí Odstoupení zhotovitele od Smlouvy o dílo ze dne 5. února 2021
Odstoupení objednatele od Smlouvy o dílo ze dne 5. února 2021**

Vážení,

dovoluji si Vás tímto informovat, že jsem převzal právní zastoupení obce **Kostelec u Holešova**, IČO: 002 87 342, se sídlem: Kostelec u Holešova 58, 768 43 (dále též jen „**objednatel**“), a to ve věci řešení sporů vyplývajících ze Smlouvy o dílo (dále též jen „**Smlouva o dílo**“), která byla ke dni 5. února 2021 uzavřena mezi objednatelem a obchodní společností **ABV flow s.r.o.**, IČO: 032 46 965, se sídlem: Nademejnská 1069/24, 198 00 Praha 9 (dále též jen „**zhotovitel**“), a na jejímž základě se zhotovitel zavázal pro objednatele zhotovit dílo ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „**občanský zákoník**“), které spočívá v „Rekonstrukci školní kotelny a VZT školní kuchyně ZŠ v Kostelci u Holešova“.

Objednateli bylo dne 1. srpna 2021 doručeno do datové schránky písemné sdělení obchodní společnosti **NY legal s.r.o.**, IČO: 047 61 944, se sídlem: Vojtěšská 211/6, 110 00 Praha 1 (dále též jen „**NY legal**“), jehož prostřednictvím NY legal v právním zastoupení a jménem zhotovitele odstoupila ve vztahu k objednateli od předmětné Smlouvy o dílo. V této souvislosti jsem pověřen Vám sdělit, že objednatel tímto předmětné odstoupení zhotovitele od Smlouvy o dílo v plném rozsahu odmítá, a to vzhledem k tomu, že zhotovitelem uváděné důvody k odstoupení jsou důvody zjevně zástupnými, jež současně nemohou být dostatečně relevantními pro účely předčasného ukončení Smlouvy o dílo, když žádný z uváděných důvodů není prezentován řádně a v souladu se skutečným stavem věci. To znamená, že dané důvody jsou předně v rozporu se samotným zněním Smlouvy o dílo, jakož i se skutečnostmi uvedenými (zhotovitelem výslovně potvrzenými) v rámci jednotlivých zápisů z kontrolních dnů stavby a v další písemné komunikaci.

Je to právě naopak zhotovitel, kdo prostřednictvím článku II. odst. 5 a 6 Smlouvy o dílo výslovně potvrdil, že „(...) je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy.“ a že „(...) se detailně seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci díla čl. III a za dohodnutou smluvní cenu uvedenou v čl. V. odst.1 této smlouvy.“ Zhotovitel přitom na základě předávacích protokolů ze dne 25. května 2021 a 1. července 2021 potvrdil také řádné převzetí staveníšť, jakož i příslušných projektových dokumentací, aby následně přistoupil k neprodlenému zahájení řádné realizace díla.

Přestože se tak zhotovitel přihlásil a zavázal ke své odborné způsobilosti k řádné realizaci díla, v průběhu trvání realizace díla se zhotovitel soustavně a opakovaně dopouští porušení vybraných povinností, jež pro zhotovitele závazně vyplývají ze Smlouvy o dílo, přičemž tento závadný stav není zhotovitelem odstraněn ani přes opakovaná (písemná i ústní) upozornění a další urgence ze strany objednatele. Předmětnými porušovanými povinnostmi se rozumí předně:

- a) **Absence účasti zástupce zhotovitele na kontrolních dnech stavby** (konkrétně se jedná o kontrolní den stavby č. 3 - konaný dne 1. července 2021 a kontrolní den stavby č. 4 – konaný dne 27. července 2021), čímž dochází k porušení povinnosti ve smyslu článku X. odst. 1 písm. c) Smlouvy o dílo. Tato absence

přítom byla zhotovitelem omluvena bez sdělení jakéhokoliv relevantního důvodu a ve zcela nedostatečné době předem, a to přestože byl zhotoviteli vždy znám termín konání následujícího kontrolního dne stavby již v den konání předchozího kontrolního dne stavby (tato skutečnost byla zaznamenána v zápisu z předchozího kontrolního dne stavby, který měl zhotovitel vždy k dispozici). Termín konání kontrolního dne stavby č. 4 byl přítom zhotoviteli oznámen taktéž prostřednictvím samostatné pozvánky, jež byla zhotoviteli zaslána společně se zápisem z kontrolního dne stavby č. 3.

- b) **Nepředložení aktualizovaného harmonogramu prací**, čímž dochází k porušení povinnosti ve smyslu článku X odst. 1 písm. d) Smlouvy o dílo. Ke splnění této povinnosti byl přítom zhotovitel vyzván nejméně na každém kontrolním dnu stavby (tato skutečnost byla vždy zaznamenána v rámci jednotlivých zápisů z kontrolních dnů stavby, které má zhotovitel k dispozici), jakož i prostřednictvím přípisu objednatele ze dne 21. července 2021, a to přestože je zhotovitel povinen splnit danou povinnost neprodleně a automaticky i bez předchozí výzvy objednatele.
- c) **Nepředložení potvrzení o zajištění dodávek materiálu a subdodávek** (to znamená strojního zařízení kotelny a jednotek VZT), čímž dochází k porušení povinnosti ve smyslu článku X. odst. 8 Smlouvy o dílo. Ke splnění této povinnosti byl přítom zhotovitel vyzván nejméně také prostřednictvím přípisu objednatele ze dne 23. července 2021, a to přestože je zhotovitel povinen splnit danou povinnost bezodkladně a automaticky i bez předchozí výzvy objednatele.
- d) **Neposkytování součinnosti osobám provádějící projektovou a dozorovou činnost**, když zhotovitel právě naopak označuje žádosti o poskytnutí související součinnosti za šikanu ze strany osob pověřených výkonem projektové a dozorové činnosti, čímž dochází k porušení povinnosti ve smyslu článku X. odst. 13 Smlouvy o dílo.
- e) **Absence stavebního deníku na staveništi v průběhu trvání prací**, čímž dochází k porušení povinnosti ve smyslu článku XI. odst. 1 Smlouvy o dílo. Požadavek na uložení stavebního deníku na staveništi byl přítom opakovaně zdůrazňován také na jednotlivých kontrolních dnech stavby, když například prostřednictvím zápisu z kontrolního dne stavby č. 1 bylo objednatelem i zhotovitelem výslovně odsouhlaseno, že „Doklady od stavby budou v uzamykatelné skříňce na staveništi.“ Existenci daného pochybení přítom potvrzuje sám zadavatel prostřednictvím svého přípisu ze dne 20. července 2021.
- f) **Zastavení stavebních prací bez oprávněného důvodu**, čímž dochází k porušení povinnosti ve smyslu článku X. odst. 1 písm. a) ve spojení s článkem XVI. odst. 3 písm. a) Smlouvy o dílo. Existence oprávněného důvodu k zastavení stavebních prací, jež trvá ode dne 12. července 2021 až do dnešního dne, ve smyslu ustanovení § 2594 odst. 1 občanského zákoníku totiž nebyla ze strany zhotovitele prokázána, když zhotovitelem jsou namítány pouze zjevně zástupné a nerelevantní důvody k zastavení stavebních prací.

Vzhledem k závažnosti, rozsahu a přetrvávajícímu charakteru všech výše popsaných, zhotovitelem opakovaně a soustavně porušovaných, povinností dle Smlouvy o dílo, je tedy možné konstatovat, že v předmětném případě byly naplněny zákonné podmínky k odstoupení od Smlouvy o dílo ve smyslu ustanovení § 2002 odst. 1 občanského zákoníku, když souhrn jednotlivých porušení představuje takové porušení smluvní povinnosti, o němž zhotovitel již při uzavření Smlouvy o dílo věděl nebo musel vědět, že by objednatel Smlouvu o dílo neuzavřel, pokud by toto porušení smluvní povinnosti předvídal.

Dále jsou v předmětném případě naplněny také zákonné podmínky k odstoupení od Smlouvy o dílo ve smyslu ustanovení § 2002 odst. 2 občanského zákoníku, když z chování zhotovitele (to znamená zcela nedůvodné zastavení stavebních prací bez předchozího souhlasu a projednání s objednatelem) nepochybně plyne, že v budoucnu poruší Smlouvu o dílo podstatným způsobem také tím, že nedokončí realizaci díla v závazně sjednaném termínu ve smyslu článku IV. odst. 1 Smlouvy o dílo, to znamená nejpozději do 23. srpna 2021.

Do třetice jsou předmětném případě splněny také smluvní podmínky k odstoupení od Smlouvy o dílo ve smyslu článku XVI. odst. 3 písm. a) Smlouvy o dílo, a to vzhledem ke skutečnosti výše popsané pod písm. f), jakož i ve smyslu článku XVI. odst. 2 písm. g) Smlouvy o dílo, a to vzhledem ke skutečnosti popsané výše pod písm. c). Je přítom nezbytné zdůraznit, že objednatel zhotovitele opakovaně upozornil na to, že dané (protiprávní) jednání zhotovitele může vést až k předčasnému ukončení Smlouvy o dílo ze strany objednatele, a to nejméně

prostřednictvím svého přípisu ze dne 21. července 2021.

Na základě všech shora uvedených skutečností jménem objednatele oznamuji zhotoviteli, že **objednatel tímto odstupuje**

od Smlouvy o dílo, která byla mezi objednatelem a zhotovitelem uzavřena ke dni 5. února 2021, a to na základě ustanovení § 2002 odst. 1 a 2 občanského zákoníku, jakož i na základě článku XVI. odst. 3 písm. a) a odst. 2 písm. g) Smlouvy o dílo, přičemž Smlouva o dílo tak zaniká s účinky ex nunc ke dni, kdy Vám bude toto odstoupení doručeno.

Vzhledem k tomu, že v důsledku právních účinků odstoupení od Smlouvy o dílo jsou smluvní strany povinny vypořádat svá dosavadní vzájemná práva a povinnosti, tímto jménem objednatele současně **vyzývám zhotovitele k tomu, aby neprodleně (to znamená nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení tohoto odstoupení):**

- **Poskytl objednateli řádné vyúčtování všech dosud provedených prací, a to v souladu s předchozí cenovou nabídkou.**
- **Provedl vyklizení a vyčištění staveniště. Nebude-li přitom vyklizení a vyčištění staveniště řádně provedeno v uvedené lhůtě, bude objednatel nucen přistoupit k neprodlenému zajištění vyklizení a vyčištění staveniště vlastními silami, přičemž nárok na náhradu souvisejících nákladů bude následně uplatněn ve vztahu ke zhotoviteli. Současně bude objednatel nucen uplatnit také nárok na úhradu sankce ve smyslu článku XV. odst. 3 Smlouvy o dílo.**
- **Provedl předání staveniště objednateli na základě písemného předávacího protokolu. Nebude-li přitom staveniště řádně předáno v uvedené lhůtě, bude objednatel nucen přistoupit k neprodlenému převzetí staveniště na základě jednostranného písemného předávacího protokolu, kdy v takovém případě bude objednatelem pořízena také příslušná foto / video dokumentace reflektující aktuální stav staveniště v době jeho převzetí.**

Závěrem si dovoluji zdůraznit, že objednatel má i nadále výhradní zájem na smírném, a především také co nejrychlejším, vypořádání všech souvisejících práv a povinností, když v opačném případě existuje zcela důvodné riziko vzniku zásadní a nedůvodné majetkové újmy na straně objednatele. Nebude-li však objednateli ze strany zhotovitele poskytnuta nezbytná související součinnost, bude objednatel nucen zvážit uplatnění veškerých svých práv (včetně nároků na náhradu škody a nároků na sankční plnění) prostřednictvím příslušného žalobního návrhu.

Za Vaši další součinnost, která, pevně věřím, povede ke smírnému řešení této situace, Vám předem děkuji. Pro zjednodušení komunikace v otázkách souvisejících s ukončením předmětné Smlouvy o dílo je přitom možné se telefonicky obrátit přímo na objednatele či na níže uvedenou kontaktní osobu:

- **Mgr. Matěj Sochorec, tel.: +420 602 542 267, e-mail: matej@petrasrezek.cz**

S úctou a pozdravem,

Mgr. Filip Petráš
advokát v plné moci

Přílohy: Plná moc pro Mgr. Filipa Petráše