

Datovou schránkou

Městská část Praha 17

Úřad městské části

k rukám:

Jaroslav Bíro, místostarosta

Martin Marek, místostarosta

JUDr. Kateřina Kaljkovičová, vedoucí právního odboru

Žalanského 291/12b

163 02 Praha 6

Na vědomí:

PhDr. Jitka Synková, starostka

Jiří Masopust, místostarosta

Loučka Petr, Bc., tajemník úřadu

Jednotliví zastupitelé

č. j. 602/2020/DZO

ID datové schránky: 4mnbvza

Praha dne 4. 12. 2020

Výzva ke schválení a uzavření dodatku ke smlouvě o dílo – řešení víceprací pro gastro provoz formou rozhodčího řízení – Víceúčelové sportovní centrum Na Chobotě

Vážení místostarostové, Bíro a Marku,

společnost GEOSAN GROUP a. s. se z pozice zástupce zhotovitele projektu „Víceúčelové sportovní centrum Na Chobotě“, který zrealizovala na základě uzavřené smlouvy o dílo ze dne 9. 2. 2017, na vás obrací ve stále nedořešené problematice, a to sice neuhrazených prací uvedených na schválených a oprávněnými zástupci investora podepsanými změnovými listy č. 29 a č. 37f. Tyto změnové listy obsahují provedené, nikoli však uhrazené, práce v oblasti gastro provozu a interiérového vybavení.

Na Vás, vážení místostarostové, se zhotovitel obrací z následujících důvodů.

- 1) Ze své pozice odpovídáte za příslušný projekt, tedy „Víceúčelové sportovní centrum Na Chobotě“, neboť spadá pod oblast, za kterou jste v průběhu výstavby byli jako místostarostové odpovědní. V současné době pod kompetenci pana místostarosty Bíra, předcházející panem místostarostou Markem, spadá „**Oblast územního rozvoje a investic a pro oblast tvorby strategického plánu, problematiky evropských a jiných fondů, přímé řízení podpory projektů**“.
- 2) Při realizaci uvedené stavby jste byli postupně odpovědní a řídili jste zástupce objednatele, kteří vykonávali na realizované stavbě dohled. Těmito, Vámi řízenými osobami, byly pánové Pečinka a Janovský, kteří prováděli kontrolu díla, stavby, a odsouhlasovali provedené práce, změnové listy atd. Za tyto osoby, reprezentující vůli objednatele, jste byli odpovědní, řídili jste. Pokud tomu tak není, jak rovněž v některých případech od Vás zaznívá, tak jste neplnili své povinnosti. Bez ohledu na realitu řízení těchto technických zástupců objednatele, jste za jednání těchto osob odpovědní.
- 3) Při osobních jednáních jste zhotoviteli tvrdili, že jste si nic neobjednali, myšleno tím práce v oblasti gastro technologie a vybavení, které dosud nebyli ze strany objednatele uhrazeny, čímž dochází z Vaší strany k poškození zhotovitele. Zhotovitele tak uvádíte v omyl, přičemž svá nepravdivá tvrzení uvádíte jak na jednáních se zástupci zhotovitele, tak rovněž na půdě zastupitelstva.
- 4) Uvedené osoby odpovědné za oblast technickou, byly nadány kompetencemi uvedenými ve smlouvě o dílo a Vámi postupně řízeni. I v případě, že jste je reálně neřídili, není taková skutečnost pro zhotovitele relevantní. Ten je v oprávněném očekávání, že osoby zmocněné pro danou stavbu jsou kompetentní, zastupující objednatele. Následná opačná tvrzení na této skutečnosti nemohou nic změnit, neboť jste tyto osoby měli řídit.
- 5) Ačkoli odpovídáte, postupně, za oblast, pod kterou spadá předmětná, zhotovitelem provedená stavba, k jejímuž provedení byla ze strany objednatele předána zhotoviteli projektová dokumentace, zejména její revize 3, zahrnující objednatelem požadované práce a dodávky v oblasti gastro technologie, **neustále tvrdíte, že si objednatel tyto práce neobjednal**. Jelikož jste měli řídit příslušné zástupce ve věcech technických, kteří stvrdili provedení doposud neuhrazených prací, příslušné práce jste si objednali.
- 6) Na uvedené stavbě spadající do Vaší gesce byly ze strany odborných zástupců jmenovaných objednatelem, podepsány změnové listy dokládající potřebu prací a

dodávek, rovněž jejich provedení ze strany zhotovitele, v oblasti gastro a vybavení, přesto stále tvrdíte, že si objednatel tyto práce a dodávky neobjednal.

- 7) Odmítání objednaných a neuhrazených prací zaznívá rovněž na jednání rady objednatele, jejíž jste členy, což způsobuje nemožnost řešení této oblasti samotnými zastupiteli s výsledkem v podobě uzavření dodatku ke smlouvě o dílo s ujednáním o výši cen. Naopak, tento Váš postoj vyústil v podobě návrhu usnesení rady objednatele konané dne 9. září 2020 na schválení usnesení s výzvou vůči zhotoviteli k odstranění gastro technologie.
- 8) Uvedené negativní stanovisko k objednání dosud neuhrazených prací jste přednesli na jednání zastupitelstva konaném dne 16. 9. 2020.
- 9) **Vaše nepravdivé tvrzení a nepoctivé jednání jste naposledy zhmotnili na jednání Rady Městské části Praha 17 konaném dne 30. 11. 2020, na kterém jste vyslovili nesouhlas s postupem objednatele spočívajícím v umožnění řešení sporných nároků zhotovitele zhmotněném v dodatku č. 7 ke smlouvě o dílo formou rychlého rozhodčího řízení. Tímto jednáním se snažíte opětovně vytvořit překážku v hospodárném a efektivním řešení úhrady sporných nároků zhotovitele. Svým jednáním porušujete zásadu hospodárnosti a péči řádného hospodáře, kterou jste vázáni, neboť opětovně oddalujete možnost provozu restaurace a hotelu, jako součást výše uvedené stavby, jejichž provoz by zcela jistě přinesl nemalý finanční obnos.**
- 10) **Zhotoviteli kladete opakovaně naprosto nehorázné překážky pro uplatnění, respektive příslušným orgánem objednatele pro schválení, zhotovitelova nároku. Zhotovitel vyvinul několikrát nadstandartní úsilí pro obranu jeho oprávněných nároků, a to mimo jiné naposledy v podobě návržení řešení cestou rozhodčího řízení, přičemž z Vaší strany dochází opakovaně k obstrukcím a znemožnění vyřešení celé situace. Zájmem objednatele, který si prostřednictvím uzavřené smlouvy o dílo objednal zkolaudované dílo v provozuschopném stavu, musí být jeho maximální využití. K tomuto postupu však prostřednictvím Vašeho jednání nedochází, neboť znemožňujete provoz restauračního zařízení i hotelového provozu. V jednání Vašich osob lze naopak shledat obstrukční a s právem nesouladné jednání, které poškozují oba subjekty, zhotovitele i objednatele.**

Shora popsanými projevy z Vaší strany, které se týkají oprávněných a shora popsaných zájmů zhotovitele, uvádíte zastupitele v omyl prostřednictvím předkládaných nesourodých a nepravdivých informací, což následně způsobuje zmatenost zastupitelů při jejich rozhodování

o nároku zhotovitele na úhradu ceny za provedené práce, což mimo jiné dokládá i diskuse zastupitelů na jednání dne 16. 9. 2020.

Tímto vás, pánové místostarostové, **vyzýváme, abyste se zdrželi jednání, která poškozují oprávněné nároky zhotovitele, nebránili zastupitelům seznámit se se všemi relevantními podklady, neuváděli zastupitele v omyl tím, že uvádíte jako stanovisko objednatele nesouhlas v podobě objednání dosud neuhrazených prací a nechali na kolektivním rozhodnutí, schválení kýženého dodatku.** S ohledem na dosavadní postup z Vaší strany zhotovitel zasílá tuto výzvu současně všem zastupitelům, aby se do jejich sféry dostali i další, nezkreslené informace a dokumenty dokládající náš nárok.

Přes veškerou zhotovitelem vyvinutou snahu řešit problematiku neuhrazených víceprací nebylo dosaženo kýženého cíle. Naopak, objednatel dle usnesení Rady Městské části Praha 17 pod číslem Us RMČ 000278/2020, přijal strategii spočívající v zaslání předžalobní výzvy zhotoviteli, konkrétně zhmotněné v návrhu usnesení zastupitelstva, které se konalo dne 16. 9. 2020. Usnesení s oblastí gastro vybavení se závěrem zaslání výzvy zhotoviteli k jeho odstranění ze stavby bylo schvalováno pod číslem 8, přičemž usnesení nakonec přijato nebylo. Problematika tak vyřešena nebyla. Jelikož na uvedeném jednání zastupitelstva konaném dne 16. 9. 2020 od některých zástupců objednatele zazněla informace, že si objednatel, tedy Městská část Praha 17 gastro vybavení neobjednal, že v minulosti zhotovitele vyzval k jeho odstranění, musí zhotovitel na tyto skutečnosti reagovat a uvést k tomu pravdivá tvrzení. Zhotovitel razantně odmítá ničím nepodložené tvrzení, že by zhotovitel byl někdy vyzván k odstranění zabudovaného gastro vybavení. Rovněž je nutné odmítnout tvrzení, že by objednatel svou vůlí gastro vybavení nevyžádal, jak je již uvedeno výše. Zastupitelům objednatele jsou tak předkládány nepravdivé informace ohledně neexistence vůle objednatele v podobě „objednání“ gastro vybavení, což následně vede jednotlivé zastupitele k negativnímu postoji ke shora popsané problematice, která mohla vyústit až do podoby schválení výzvy k odstranění gastro vybavení. Ačkoli se tak nestalo, považuje zhotovitel za důležité uvést celou situaci na pravou míru a podat zastupitelům řádné důkazy, které by ve svém důsledku znamenaly buď pozitivní postoj zastupitelstva při schvalování dodatku s obsahem výše ceny za provedení práce uvedené na změnových listech č. 29a č. 37f, případně ke schválení dodatku se zakotvenou pravomocí rozhodčího soudu pro řešení nároku zhotovitele na úhradu těchto provedených prací. Zhotovitel je přesvědčen, že dosud poněkud negativní postoj zastupitelů k této problematice má původ v překládání neúplných podkladů a informací právě ze strany zástupců objednatele, shora uvedených místostarostů.

K těmto závěrům vedou zhotovitele náležité podklady, eventuelně neexistence tvrzené výzvy k odstranění gastro vybavení:

- Zhotovitel tvrdí, že mu po celou dobu realizace díla a následně ani po předání díla, nebyla nikdy doručena výzva k odstranění gastro vybavení. Zástupci objednatele, jednotliví zastupitelé, si mohou od oprávněných zástupců Městské části Praha 17 vyžádat dotyčný doklad. Žádný takový doklad však neobdrží, neboť neexistuje. Tato informace dokumentující absenci jakékoli výzvy objednatele k odstranění gastro vybavení vůči zhotoviteli zazněla rovněž na jednání zastupitelstva konaném dne 16. 9. 2020.
- Objednatel si od zhotovitele dodávku gastro vybavení vyžádal, přičemž tato jeho vůle je zaznamenána v několika dokumentech. Tím prvním a zásadním pro jeho objednání v průběhu realizace díla je skutečnost, že příslušné gastro vybavení je uvedeno v patřičných částech objednatelem předané projektové dokumentace v revizi 3 včetně výkazu výměr (viz příloha této výzvy). Objednateli musí být známa skutečnost, že subjektem, který tento podklad předal zhotoviteli, je sám objednatel. Při realizaci díla prováděného na základě výsledku zadávacího řízení na veřejnou zakázku je nepředstavitelné, aby si zhotovitel vytvořil sám projektovou dokumentaci, sám o své vůli provedl dílo a následně za něj žádal příslušnou úplatu. Projev vůle zhmotněný v předané projektové dokumentaci naopak, tak jak je běžné, pochází od objednatele. Ten tak nemůže tvrdit, že si gastro vybavení neobjednal, neboť mu obsah této projektové dokumentace musí být znám.
- Samotná projektová dokumentace není samozřejmě schopna změnit vůli objednatele, požadovaný rozsah předmětu. K tomu slouží, ostatně jak vyžaduje i zákon o zadávání veřejných zakázek, smlouvu v písemné podobě. Mezi objednatelem a zhotovitelem byla uzavřena jako výsledek zadávacího řízení smlouva o dílo, která byla v průběhu realizace díla několikrát modifikována v podobě dodatků. Změna rozsahu díla provedeného na základě nově předané projektové dokumentace v revizi 3 byly ujednány smluvními stranami konkrétně v dodatcích č. 3 až 5. Tvrzení, že by si objednatel gastro vybavení neobjednal tak není pravda. Příslušné dodatky č. 3 až 5 byly řádně schváleny na zastupitelstvu objednatele, čímž je jejich obsah zastupitelům znám. Pro připomenutí a možnost prozkoumání jejich obsahu příslušné dodatky přikládáme jako přílohu č. 3. Smluvní strany opakovaně stvrdily svou vůli ohledně dohody na výši ceny za práce, které jsou uvedeny v projektové dokumentaci revizi 3 a odlišují se tak od předchozí revize. Objednatel v těchto dodatcích stvrdil svůj záměr ohledně dohody rozsahu díla, které v sobě v podobě projektové dokumentaci revize 3 obsahuje i gastro vybavení – viz příloha č. 2 této výzvy. Na tuto skutečnost nemůže mít vliv to, že gastro vybavení není výslovně uvedeno v textu samotného dodatku, neboť ostatní části stavby se rovněž

individuálně neuvádějí, přičemž jejich existence není zpochybňována, na rozdíl od vybavení gastro. Objednatel nemůže zpochybnit fakt, že gastro vybavení je součástí objednatelům předané projektové dokumentaci, a to jak ve výkresové části, tak ve výkazu výměr.

- V návaznosti na obsah uzavřených dodatků č. 3 až 5 může být předmětem dohody mezi smluvními stranami již jen výše samotné ceny za předané gastro vybavení a interiérové vybavení, nikoli jeho existence jako obligatorní součást předmětu plnění zhotovitele.
- V neposlední řadě musí zhotovitel upozornit rovněž na požadavek dotčeného orgánu státní správy, který gastro vybavení uvedl jako jednu z několika podmínek pro úspěšné udělení kolaudačního souhlasu – viz příloha č. 5 této výzvy. Pokud by gastro vybavení nebylo součástí stavby, nebylo by možné pro tuto stavbu získat kolaudační rozhodnutí a následně jej provozovat. Nezakládá se tak na pravdě tvrzení, že by zhotovitel mohl splnit své závazky ze smlouvy o dílo bez zabudování gastro vybavení, a přitom získat kolaudační rozhodnutí, které je stěžejní pro splnění jeho povinností dle uzavřené smlouvy o dílo – viz bod 16.2. Bez této podmínky by zhotovitel nemohl dílo dokončit a předat objednateli k užívání. Pro celkové dokončení díla a jeho předání objednateli předpokládá smlouva o dílo rovněž předchozí zkušební provoz zrealizovaného díla. Pokud by dílo, stavba, nebyla provedena včetně gastro provozu, nebylo by možné provést zkušební provoz, následně získat kolaudační rozhodnutí a provést předání objednateli.
- Zhotovitel tak musí razantně opětovně odmítnout postup objednatele spočívající v tvrzení, že si gastro vybavení neobjednal, přičemž současně požadoval dokončení a předání díla, které má jako podmínku dokončení existenci gastro provozu.

Ze shora uvedeného tak vyplývá, že veškerá jednání a snaha ke smírnému řešení nevedla bohužel k příslušnému cíli. Zhotoviteli tak s ohledem na nutnost postupovat s péčí řádného hospodáře a hájit své oprávněné zájmy a nároky zbývá pouze cesta sporného řešení neuspokojených nároků, a to v soudním, případně rozhodčím řízení. Uzavřená smlouva o dílo, včetně navazujících dodatků, s rozhodčí doložkou dávající pravomoc k řešení sporných nároků v rozhodčím řízení, nepočítá. Z tohoto důvodu společnost GEOSAN GROUP a. s. vyzývá Městskou část Praha 17 k uzavření dodatku ke smlouvě o dílo, který by umožnil řešení úhrady víceprací uvedených ve změnových listech č. 29a a č. 37f v rozhodčím řízení. Cílem by bylo podřídit se rozhodnutí rozhodčího soudu, který by s konečnou platností pro obě smluvní strany vyřešil oprávněnost nároku na úhradu ceny za provedené práce v oblasti gastro a interiérového vybavení. Za současné situace, kdy z důvodu neuhrazení gastro a dalšího vybavení ze strany objednatele není prováděn provoz gastro zařízení, tedy provoz restaurace pro potřeby

návštěvníků sportovního centra, ani pro provoz hotelového zařízení, vzniká provozovateli a následně i objednateli újma na majetku.

Zhotovitel s touto výzvou doručil zástupci objednatele, paní starostce zastupující Městskou část Praha 17, výzvu k uzavření dodatku ke smlouvě o dílo uzavřené dne 9. 2. 2017 na provedení díla „Víceúčelové sportovní centrum Na Chobotě“, s obsaženou rozhodčí doložkou dávající pravomoc Rozhodčímu soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR třemi rozhodci dle jeho řádu k řešení nároku na úhradu víceprací uvedených na změnových listech č. 29a a č. 37f. Na vás, vážené zastupitele, se zhotovitel obrací s výzvou, aby jste posoudili výše uvedené argumenty a podklady vztahující se k historii uvedené stavby současně s komplexní, platnou a účinnou smluvní dokumentací, zahrnující zejména schválené, uzavřené a účinné dodatky č. 3 až č. 5 ke smlouvě o dílo (viz příloha č. 3 této výzvy), a v návaznosti na všechny uvedené skutečnosti jste po jeho předložení schválili dodatek ke smlouvě o dílo, který by umožnil řešení uplatněného nároku na úhradu provedených víceprací efektivní cestou, přičemž by následně v poměrně krátké lhůtě byla vyřešena i oblast provozu restauračního zařízení ve Víceúčelovém sportovním centru, a to jak pro provoz samotného sportovního centra, tak rovněž pro provoz hotelové části tohoto objektu.

S pozdravem



Ivan Havel, výkonný ředitel