

Smluvní pokuta TEFCO CZ, a.s.

- 1) V souladu se smlouvou o dílo č S 00 671/2018 a č. S 00 792/2018 a následnými Dodatky, byla po realizaci staveb „Zateplení domů Příborská 15 a 17 Ostrava - Hrabová“ a „Komplexní oprava střechy vč. Příslušenství Příborská 15 a 17 Ostrava – Hrabová“, vzhledem k porušení smluvních podmínek v průběhu května 2019, vypočtena smluvní pokuta viz. příloha č. 1 a č. 2.
- 2) Následně proběhla dne 11.6.2019 a dne 6.9.2019 jednání se zástupcem firmy TEFCO CZ, a.s. p. Crlou, technickým dozorem investora p. Obodou a zástupci obce, a to ve věci uznání a stanovení výše těchto smluvních pokut.
- 3) Dne 12.9.2019 jsme obdrželi vyjádření TEFCO CZ, a.s. p. Crly, že tyto smluvní pokuty neuznává viz příloha č. 3
- 4) Oprávněnost smluvních pokut jsme nechali prověřit advokátní kanceláří, viz příloha č. 4. V závěru vyjádření nám doporučeno sjednat si schůzku se zástupcem společnosti TEFCO CZ a za účelem vyřešení sporného stavu narovnáním.
- 5) Jednání mezi zástupci společnosti TEFCO CZ, a.s. a právním zástupcem MOB Hrabová proběhlo 13.12.2019 s výsledkem, kdy TEFCO CZ nebrání dohodě o narovnání (smírné ukončení sporu), ovšem nejsou schopni navrhnout finanční částku o které by mohlo zastupitelstvo jednat, viz. příloha č. 5
- 6) Vzhledem k posunutí termínu ukončení obou staveb byla činnost s technickým dozorem investora p. Obodou prodloužena do 30.6.2019, což představuje další finanční náklady celkem ve výši 101.000,- Kč. S touto finanční částkou je nutné při případném stanovení smluvní pokuty zastupitelstvem počítat.

1. 项目背景及意义

2. 研究目标与内容

3. 研究方法

4. 研究结果

5. 结论与展望

6. 参考文献

Příloha č. 1

Termíny - zateplení Příborská 15 a 17

9.7.2018	podpis smlouvy č. S 00 671/2018 Termín do 60 kalendářních dnů
14.11.2019	Dodatkem č. 1 se kromě ceny upravoval termín plnění, o 8 pracovních dnů z důvodů víceprací Na 19.11.2018

Časová posloupnost:

Datum předání a převzetí staveniště:	29.8.2018
Skutečné zahájení prací:	7.9.2018
Termín předání dle SoD:	7.11.2018
Posunut dodatkem č. 1 na:	19.11.2018
Zahájení přejímacího řízení:	11.12.2018
Ukončení přejímacího řízení:	19.12.2018 – vady a nedodělky, T: 31.3.2019
Odstranění vad a nedodělků stanovených při přejímacím řízení:	3.5.2019

Sankční ujednání – smluvní pokuty uvedené v SOD (příloha č. 1)

Dle čl. XV. Sankční ujednání

1) Dle odst. 1.

Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2% z ceny díla.....

Byla vystavena smluvní pokuta ve výši 105 196,68 Kč bez DPH za nedodržení termínu předání a převzetí hotového díla, doba od 19.11.2018 do 19.12.2018, tato byla zhotovitelem uhrazena.

2) Dle odst 4.

V případě nedodržení **termínu k odstranění drobných vad zjištěných při předání a převzetí díla** je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč za každý i započatý den a zjištěný případ

V zápise o předání a převzetí díla (příloha č. 2) je zapsáno „Dílo bylo objednatelem převzato od zhotovitele s vadami a nedodělky“. Termín pro odstranění vad u přejímacího řízení ale není v „Zápise o předání a převzetí díla“ zapsán, což dle čl. XII. Předání díla, je součástí zápisu vzhledem k návaznosti na smluvní pokutu.

Tento termín je uveden v e-mailové korespondenci na **31.3.2019**. Ve stejné korespondenci je citován návrh zhotovitel e k odstranění vad - termín 30.4.2019. (příloha č. 3). Termín požadovaný ze strany objednatele **31.3.2019** je rovněž uveden v zápise z kontrolního dne ze dne 17.5.2019 (příloha č. 4). Tento termín není však zhotovitelem potvrzen.

Navržená smluvní pokuta, pokud prokážeme termín k odstranění vad stanovený u přejímacího řízení na **31.3.2019**, bude vypočtena: 1.4.2019 – 3.5.2019 což je 33 dnů x 10 000,-Kč = 330 000,-Kč

Příloha č. 2

Termíny – střecha Příborská 15 a 17

19.11.2018 podpis smlouvy č. **S 00 792 /2018**
Termín do 56 kalendářních dnů

17.4.2019 Dodatek č. 1 méněpráce a posunutí termínu předání a převzetí díla na **8.3.2019**

Časová posloupnost:

Datum předání a převzetí staveniště: 19.11.2018
Skutečné zahájení prací: 19.11.2018
Termín dle SoD: 14.1.2019
Posunut na : 8.3.2019
Zahájení přejímacího řízení: 9.4.2019 – 35 vad a nedodělků, T: 10.5.2019
Ukončení přejímacího řízení: 19.4.2019
Odstranění vad a nedodělků stanovených při přejímacím řízení: **17.5.2019**

Sankční ujednání – smluvní pokuty uvedené v SOD (příloha č. 1)

Dle čl. XIV. Sankční ujednání

1) Dle odst. 1.

Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2% z ceny díla.....

Byla vystavena faktura na smluvní pokutu ve výši 67 603,02 Kč bez DPH za nedodržení termínu předání a převzetí hotového díla, doba od 8.3.2019 do 19.4.2019, tj. za 42 dnů (příloha č. 3)

2) Dle odst. 5.

V případě nedodržení **termínu předání a převzetí hotového díla dle čl. V** je objednatel oprávněn vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč za každý i započatý den prodlení a zjištěný případ. Tento odstavec není jednoznačný. Přesto, že právník potvrdil, že můžeme uložit smluvní pokutu dle odst. 1 i odst. 5. (příloha č. 4), je to stejná pokuta za stejnou věc. Zpochybňuji ji i vzhledem k tomu, že na konci věty je napsáno **za každý i započatý den prodlení a zjištěný případ** – to by nasvědčovalo spíše odstranění vad a nedodělků, ale to je řešeno v odst. 6.

V tomto případě by byla smluvní pokuta totožná s pokutou vystavenou dle odst. 1: doba od 8.3.2019 do 19.4.2019, tj. za 42 dnů x 10000,-Kč/den = 420 000,-kč.

3) Dle odst 6.

V případě nedodržení **termínu k odstranění drobných vad zjištěných při předání a převzetí díla** je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,-Kč za každý i započatý den a zjištěný případ.

V zápise o předání a převzetí díla (příloha č. 2) je zapsáno „Dílo bylo objednatelem převzato od zhotovitele s vadami a nedodělků“. **Termín pro odstranění vad je 10.5.2019**, podepsán zhotovitelem i objednatelem. Navržená smluvní pokuta, bude vypočtena: 10.5.2019 – 17.5.2019 což je 7 dnů x 5000,-Kč = 35 000,-Kč

4) dle odst 10.

V případě nesplnění dalších povinností – nebyla splněna povinnost - střecha nebyla demontována dle ucelených úseků (max. ¼ střechy) postupně, ale celá. Smluvní pokuta ve výši 2000,-Kč



IČ: 27830314, DIČ: CZ27830314

Dopis č.: 31/2019/TEFCO/MÚHRABOVÁ/STAVBAHRABOVÁ

Odesílatel:**TEFCO CZ, a.s.**

Výškovická 2752/120, 700 30, Ostrava

Vyřizuje: Tomáš Črla, tel. 605 248 960

V Ostravě dne: 11/09/2019

Adresát:**Městský obvod HRABOVÁ**

Bažanova 174/4

720 00 Ostrava - Hrabová

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Hrabová

ZPRACOV.	DOŠLO	Č. DOPOR.
<i>M. Črla</i>	12-09-2019	<i>JK</i>
UKL. ZNAK	PŘÍLOHY	POČET LISTŮ
		1
SK.ZN./LH.	Č.J.	
	04929/2019	

Věc:

Stanovisko naší společnosti ve věci níže uvedeného:

- Smlouva o dílo č. S00 792/2018 pod názvem „Komplexní oprava střechy vč. příslušenství Příborská 15 a 17, Ostrava – Hrabová „
- Smlouva o dílo č. S00 671/2018 pod názvem „Zateplení domů Příborská 15 a 17, Ostrava – Hrabová“

Vážení pane starosto a zastupitelé,

v návaznosti na naše jednání ze dne 6/9/2019 ve věci sporného nároku na zaplacení smluvních pokut z uzavřených smluv o dílo uvádíme, že tyto nadále neuznáváme a podstatné argumenty pro odmítnutí těchto nároků jsme již uvedli v našem předchozím vyjádření. Nadto jsme zadali posouzení oprávněnosti tvrzených nároků advokátní kanceláři a soudnímu znalci tak, aby bylo postaveno najisto, zda Vámi tvrzené nároky mohou mít opodstatnění či nikoliv.

S ohledem na výše uvedené Vás žádáme o poskytnutí lhůty v délce dvou týdnů tak, abychom Vám případné závěry našich advokátů a znalce mohli prezentovat a tímto způsobem i dojít k oboustranně akceptovatelnému mimosoudnímu vyřešení věci.

V případě jakýchkoli dalších informací nás neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Tomáš Črla - TEFCO CZ, a.s.

člen představenstva

TEFCO CZ, a.s.
Výškovická 2762/120
700 30 Ostrava-Zábřeh
IČ: 27830314 DIČ: CZ27830314

TEFCO CZ, a.s.Zastoupena: Tomáš Črla – člen představenstva, mob. (+420) 605 248 960, e-mail: tom@tefco.cz

Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném KS v Ostravě, odd. B, vložka 3952,

Datová schránka: yjykg25, tel.: (+420) 596 136 340, mob.: (+420) 776 360 390, e-mail: tefcoas@seznam.cz, www.tefcoas.cz

Trávníček Igor

Od: Mgr. Jan Plinta <plinta@fmp-advokati.cz>
Odesláno: středa 13. listopadu 2019 14:16
Komu: Trávníček Igor
Předmět: Statutární město Ostrava, městský obvod Hrabová x TEFCO CZ - smluvní pokuty

Příznak pro zpracování: Zpracovat
Stav příznaku: Opatřeno příznakem

Vážený pane starosto,

touto cestou bych Vás chtěl seznámit se svým právním stanoviskem ve věci oprávněnosti smluvních pokut vyúčtovaných ze strany Statutárního města Ostravy, městského obvodu Hrabová (dále jen jako „Hrabová“) ze smluv o dílo č. S 00 671/2018 a č. S 00 792/2018. Prostudoval jsem relevantní podklady, dále jsem se osobně setkal s paní Moskalovou a TDI Ing. Obodou. Na základě všech poskytnutých informací níže naleznete mé stanovisko s popisem aktuálního právního stavu, možného následujícího scénáře, stejně jako s případnými riziky, pokud by se Hrabová domáhala svého nároku prostřednictvím soudu. Pro přehlednost se budu nejprve zabývat Smluvní pokutou vyúčtovanou na základě smlouvy č. S 00 671/2018 a následně smluvní pokutou vyúčtovanou na základě smlouvy č. S 00 792/2018.

Smluvní pokuta dle smlouvy č. S 00671/2018

Smluvní pokuta je vyúčtována dle čl. XV. odst. 4, který zní následovně:

„V případě nedodržení termínu odstranění drobných vad zjištěných při předání a převzetí díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení a zjištěný případ.“

Dle protokolu o předání a převzetí díla mělo být dílo převzato dne 19. 12. 2018 a to s vadami, které byly vypsány v Zápisu o předání a převzetí díla. V tomto zápisu je uvedeno, že se zhotovitel zavazuje odstranit zjištěné vady do 31. 3. 2019 Nicméně, dle sdělení paní Moskalové, k podepsání Zápisu ze strany zhotovitele mělo dojít až později, neboť tento neměl být přítomen přejímacímu řízení. Tomuto i odpovídá skutečnost, že dne 11. 1. 2019 (tedy po zapsaném převzetí díla) byl ještě uzavřen dodatek č. 3 ke smlouvě o dílo, kterým se snížila cena díla a rozsah díla. Z tohoto důvodu nelze jednoznačně určit, kdy bylo dílo skutečně předáno objednateli (tedy nelze předjímat, k jakému názoru soud příp. dospěje, pokud by tuto otázku posuzoval – v krajním případě hrozí, že by Zápis o předání a převzetí díla vyhodnotil jako nevěrohodný, což by pro Hrabovou znamenalo obtíže, jelikož v Zápise je uveden termín odstranění vad díla).

Jak je již výše uvedeno, v Zápise je jako termín odstranění vad uvedeno 31. 3. 2019. Jako lehce problematické vidím, že tento údaj je do zápisu zapsán ručně, což může vzbudit pochybnosti o tom, kdy tam byl dopsán (vzhledem ke skutečnosti, že protistrana argumentuje, že žádný termín odstranění vad do 31. 3. 2019 není v zápisu uveden). Nicméně jak ing. Oboda, tak paní Moskalová, mně sdělili, že tento údaj byl uveden do Zápisu při předání a byl dohodnut. **Je ovšem otázkou, jak mohl být dohodnut tento termín, když měl zhotovitel zápis podepsat, dle sdělení paní Moskalové, až později (jak je uvedeno výše).**

Vady poté byly odstraňovány, ovšem stanovený termín odstranění dodržen nebyl, když vady byly odstraněny až 3. 5. 2019, což potvrzuje Zápis z kontrolního dne. Smluvní pokuta je tedy vypočtena od 1. 4. 2019 do 3.5.2019 (33 dní) ve vyúčtované výši 330.000,- Kč. Stran argumentu protistrany o nepřiměřenosti uvádím, že toto vždy posuzuje soud dle okolností konkrétního případu, nicméně by nanejvýš (pokud by považoval smluvní pokutu na nepřiměřenou) tuto snížil na jím přiměřenou výši.

Závěrem k této smlouvě tedy dodávám, že, vzhledem k rozporům mezi jednotlivými podklady nelze předem předjímat případný úspěch či neúspěch, pokud by byla smluvní pokuta žalována u soudu.

Smluvní pokuta dle smlouvy č. S 00792/2018

Hrabová na základě této smlouvy vyúčtovala smluvní pokutu celkem ze tří důvodů. Pro přehlednost se budu zabývat každým jednotlivým důvodem. Pro smluvní pokutu ad a) a ad b) je ovšem důležité nejprve určit termín dokončení

díla. Ve smlouvě od dílo (čl. V odst. 2) je uvedeno, že dílo bude provedeno do 56 kalendářních dnů od podpisu. Smlouva byla podepsána dne 19. 11. 2018, termín dokončení by tedy měl připadnout na 14. 1. 2019. Nicméně, tento termín může být jednostranně posunut z klimatických důvodů, bude-li o tomto zápis ve stavebním deníku. Z emailové dokumentace vyplývá, že objednatel souhlasil s posunem o 53 dní. Problémem ovšem je, že stavební deník je veden značně nedostatečně (z doloženého deníku nelze jednoznačně zjistit, které dny nebylo možno práce vykonávat). Nemohu tedy (na základě doložených podkladů) dospět k jednoznačnému závěru, na který den měl být posunut termín dokončení. Mezi stranami došlo k uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě, který termín dokončení posunul o 53 kalendářních dní na 8. 3. 2019 (z důvodů nepříznivých klimatických podmínek). Problémem ovšem je, že tento dodatek byl uzavřen až 26. 4. 2019. Opět je zde riziko, že takto předložené důkazy budou vyhodnoceny jako nevěrohodné.

V zápisu o předání a převzetí díla se operuje s tím, že termín dokončení měl být 8. 3. 2019 (ačkoliv je zápis z 9.4.2019 a převjímací řízení je dokončeno 19. 4. 2019). Proto budu níže počínat s variantou, že dílo mělo být dokončeno 8. 3. 2019.

a) smluvní pokuta dle čl. XIV odst. 1

Tato smluvní pokuta je vyúčtována dle čl. XIV. odst. 1, který zní následovně:

„Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení s předáním díla bez vad. Tuto smluvní pokutu není povinen zhotovitel platit v případě, kdy bude dílo objednatelem převzato s drobnými vadami, které nebrání užívání díla.“

Dílo mělo být předáno 8. 3. 2019, ve skutečnosti bylo předáno 19. 4. 2019, ovšem s vadami, k předání díla bez vad došlo až 16. 8. 2019 (dle ručně vyhotoveného Protokolu o odstranění vad a nedodělků). Faktura, kterou byla smluvní pokuta vyúčtována, hovoří o předání 17. 5. 2019 a k tomuto datu je smluvní pokuta vypočtena. Upozorňuji, že tuto smluvní pokutu lze uplatit pouze v případě vad, které nejsou drobné a nebrání užívání díla. Ing. Oboda mě na schůzce informoval o tom, že vadu v zápise označenou pod číslem 21 on osobně za drobnou nepovažuje a tato byla odstraněna až 16. 8. 2019. Nicméně, je zvláštní, že dílo mohlo být převzato již 19. 4. 2019, jestliže mělo mít vady, které nejsou drobné (brání užívání díla). Obvykle se díla nepřebírají, pokud mají vady, které neumožňují řádné užívání díla. Každopádně by to byla Hrabová, která by musela u soudu prokázat, že se v tomto případě nejedná o vady, které jsou drobné (toto se obvykle činí znaleckým posudkem).

b) smluvní pokuta dle čl. XIV odst. 5

Tato smluvní pokuta je vyúčtována dle čl. XIV. odst. 5, který zní následovně:

„V případě nedodržení termínu předání a převzetí hotového díla dle čl. V, je objednatel oprávněn vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý dne prodlení a zjištěný případ.“

V tomto případě je opět problémem skutečnost, že není postaveno najisto, kdy byl termín dokončení díla. Pokud bychom počítali s 8. 3. 2019 a skutečným předáním 19. 4. 2019, pak vyúčtovaná smluvní pokuta odpovídá. Smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč denně odpovídá cca 1,2 % ceny díla, což může být na hranici přiměřenosti, nicméně (jak už je uvedeno výše) soud by maximálně smluvní pokutu snížil na přiměřenou výši.

Závěrem ke smluvní pokutě ad a) a ad b) uvádím, že, vzhledem k rozporům v předložených dokumentech, nemohu předjímat, zda by Hrabová byla se svým nárokem u soudu úspěšná.

c) smluvní pokuta dle čl. XIV odst. 10

Tato smluvní pokuta je vyúčtována dle čl. XIV. odst. 10, který zní následovně:

„V případě nesplnění dalších povinností zhotovitele mimo povinností uvedených výše, vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000. Kč za každá zjištěný případ.“

Porušení povinností je shledáváno v porušení čl. V odst. 5, kdy neměla být střecha odkrytá celá, ve skutečnosti ovšem byla. Toto je dokladováno fotografiemi. V tomto případě považuje smluvní pokutu za oprávněnou, porušení lze doložit jednoznačnými důkazy.

V tomto okamžiku považuji za nejvhodnější sjednat si schůzku se zástupcem společnosti TEFCO CZ a na této schůzce se snažit o vyřešení tohoto sporného stavu narovnáním, když cestu prostřednictvím soudu (z důvodů uvedených výše) považuji za zdlouhavou, nákladnou a nejistou. O výsledku této schůzky a případném návrhu stran narovnání bych Vás informoval.

Prosím o sdělení, zda s návrhem tohoto postupu souhlasíte, příp. pokud máte nějaké dotazy, neváhejte se na mě obrátit.

Trávníček Igor

Od: Mgr. Jan Plinta <plinta@fmp-advokati.cz>
Odesláno: pondělí 16. prosince 2019 12:36
Komu: Trávníček Igor
Předmět: RE: Statutární město Ostrava, městský obvod Hrabová x TEFCO CZ - smluvní pokuty

Dobrý den,

dne 13. 12. 2019 proběhlo v sídle advokáta společnosti TEFCO CZ jednání stran oprávněnosti smluvních pokut za přítomnosti advokáta TEFCO CZ, JUDr. Beneše, a předsedy představenstva TEFCO CZ, pana Crly.

Bylo mi sděleno, že TEFCO CZ neuznává nárok na smluvní pokuty ani zčásti, a to zejména z důvodu, že na Protokole o předání a převzetí díla (na kopii, která mně bylo ze strany JUDr. Beneše předložena) není uvedeno, do kdy budou vady a nedodělky odstraněny (toto souvisí se skutečností, že termín odstranění je v obou zápisech dopsán ručně). Dále druhá strana namítá, že z klimatických důvodů nešlo postupovat rychleji. V příloze Vám zasílám záznam z jednání, který mně byl předložen a který jsem (vzhledem ke skutečnosti, že by měl být z mé strany doplňován ručně a na místě) odmítl podepsat.

Protistrana byla schopna detekovat všechny rizika, které by byly pro Hrabovou spojeny se soudním vymáháním pokut prostřednictvím žaloby, o kterých jsem Vám psal v emailu ze dne 13. 11. 2019 (zejména tedy o ručním zápisu vad a nedodělků, o dodatku ke smlouvě o dílo na zateplení z data, které je po předání a převzetí díla, o nutnosti prokázat, že se nejedná o vady drobné u střechy a o sepisu dodatku, kterým se posunuje termín dokončení díla na 8. 3. 2019, ačkoliv dodatek je z 16. 4. 2019).

JUDr. Beneš mně sdělil, že se nebrání dohodě o narovnání (smírné ukončení sporu), ovšem nebyl schopen navrhnout nějakou částku tak, aby o této mohlo případně zastupitelstvo Hrabové jednat. Rozešli jsme se tedy s tím, že zjistím, zda je Hrabová schopna předložit druhé straně nějaký návrh částky na smírné řešení (dali jsme si termín do konce ledna 2020).

Prosím tedy o sdělení, zda je Hrabová schopna s nějakou smírnou částkou přijít, příp. zda k tomuto potřebujete ode mě nějakou součinnost (sepsání stanoviska stran úspěšnosti a rizicích spojených s podáním žaloby apod.). Z mé strany stále trvají rizika, o kterých jsem hovořil v emailu ze dne 13. 11. 2019. Nadto, druhá strana si je nejspíše vědoma těchto rizik.

Pokud byste měl jakýchkoliv dotaz či se potřeboval sejít osobně nebo požadoval vypracování stanoviska, dejte vědět.

S pozdravem

Mgr. Jan Plinta, advokát



Friedelová · Milatová · Pěnkava

FMP advokátní kancelář v.o.s.

Advokátní kancelář Law firm Cabinet d'avocats Biuro adwokackie

Míšecká 329/258

720 00 Ostrava-Hrabová

Tel/Fax (+420) 596 706 271

plinta@fmp-advokati.cz

www.fmp-advokati.cz

From: Trávníček Igor <ITravnicek@ostrava-hrabova.cz>

Sent: Friday, November 22, 2019 12:16 PM

To: Mgr. Jan Plinta <plinta@fmp-advokati.cz>

Subject: RE: Statutární město Ostrava, městský obvod Hrabová x TEFCO CZ - smluvní pokuty

