

Vážení občané Kyjova,

Výstavba aquacentra pomalu vrcholí a všichni se, věřím, těšíme na okamžik, kdy bude vodní svět otevřen. Jak jistě víte, aquacentrum jsme stavěli v náročné době a rozhodně to nebyl jednoduchý proces. Začátkem roku 2022 do výstavby také vstoupila válka na Ukrajině, neboť v souvislosti s ní se zvedly ceny stavebních materiálů a prací. My jsme naštěstí měli tou dobou již vysoutěženého zhotovitele a podepsanou smlouvu o dílo. Zhotovitel nás však vyzval k jednání o navýšení ceny v souvislosti s touto událostí. A důležité za nás je, abyste měli jasnou představu o tom, jak jednání probíhala a k čemu vedla, jaký byl postoj města a jak byla záležitost uzavřena. Právě k tomu, abyste měli veškeré informace, slouží tato podrobná zpráva.

Město Kyjov, jako objednatel, uzavřelo se společností „Společnost Metrostav – DIZ Bazén Kyjov“, která je tvořena společnostmi Metrostav, a.s., IČ 00014915 a Metrostav DIZ, s.r.o., IČ 25021915, jako zhotovitelem, Smlouvu o zpracování projektové dokumentace, zajištění dalších záležitostí a o provedení stavby ze dne 28. 7. 2021 (dále jen „smlouva“). Předmětem smlouvy je provedení prací a zajištění činností smlouvou specifikovaných. Smlouva byla uzavřena v rámci zadávacího řízení s názvem „MODERNIZACE STÁVAJÍCÍHO MĚSTSKÉHO KOUPALIŠTĚ A NOVOSTAVBA KRYTÉHO PLAVECKÉHO BAZÉNU KYJOV“.

Dopisem ze dne 9. 3. 2022 nám společnost Metrostav oznámila, že nastala událost vyšší moci, a to válečný konflikt na Ukrajině s potenciálním vlivem na její schopnost a možnost plnit své povinnosti vyplývající jí ze smlouvy. Na to navazovaly další přípisy ze dne 22. 4. 2022, 23. 9. 2022, 6. 4. 2023 a 18. 5. 2023.

Město reagovalo dopisem ze dne 10. 10. 2022, v němž jsme v zájmu řádného pokračování plnění předmětu smlouvy vyjádřili ochotu k jednání o případném zohlednění navýšení cen vstupů a navrhli způsob zohlednění nepředpokládaného cenového vývoje.

Následovala řada jednání s tím, že jsme debatovali obsah smlouvy, aktuální legislativu, aktuální stanoviska orgánů ústřední veřejné správy apod. Od společnosti jsme žádali podrobné zdůvodnění žádosti, včetně přílohy konkrétních faktur od jejich subdodavatelů, které by dokumentovaly reálné navýšení cen. V návaznosti na to nám byl společností představen podrobný rozbor nárůstu cen a konkretizována požadovaná částka navýšení. Ta dosahovala bezmála 30 mil. Kč. Faktury subdodavatelů nám však doposud předloženy nebyly.

V posledním dopise ze dne 18. 5. 2023 zástupci společnosti přišli se stanoviskem, že pokud nedojde k odpovídajícímu navýšení ceny za předmět smlouvy, budou nuceni stavební práce zastavit a v nejhorším případě odstoupit od uzavřené smlouvy. Na ten popud jsme zástupce informovali, že připravujeme zadání komplexní právní analýzy, která se bude zabývat jak relevancí jejich požadavku, tak případnými riziky pro město, pokud by na požadavek nepřistoupilo.

Komplexní a podrobnou právní analýzu provedla a vypracovala společnost MT Legal, s.r.o., advokátní kancelář, dne 6. 7. 2023. Právní stanovisko v jedné rovině hodnotilo výše zmíněnou smlouvu. Dospělo mj. k závěru, že vznesený nárok je v rozporu s uzavřenou smlouvou, když bylo ujednáno, že celková cena díla zahrnuje veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému splnění předmětu smlouvy a přiměřený zisk zhotovitele. A dále, že jde o cenu nejvýše přípustnou, která platí po celou dobu účinnosti smlouvy. Nejdůležitější závěr je však ten, že zhotovitel na sebe smlouvou převzal nebezpečí změny okolností podle § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Ve smlouvě je totiž výslovně uvedeno, že zhotovitel se „nebude domáhat obnovení jednání o Smlouvě, ani pokud by došlo ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění.“ V této rovině se analýza zabývala také

otázkou péče řádného hospodáře stran posouzení míry rizika porušení základní zásady péče řádného hospodáře v případě, že by město na požadavek přistoupilo. Jako jedinou situaci, při které by k porušení nejspíš nedošlo, vyhodnotila analýza případnou dohodu o navýšení s tím, že by tato dohoda zabránila tomu, aby zhotovitel opustil stavbu a tím by zcela jistě způsobil městu nemalé finanční náklady. Navíc by mohlo dojít ke znehodnocení rozestavěné stavby. Analýza však vznikla v době, kdy již bylo prostavěno zhruba 80% díla. I na základě této skutečnosti proto analýza hodnotila míru rizika ukončení prací ze strany zhotovitele jako nízkou.

Na základě všech skutečností, jednání, podkladů, kritérií nastalé situace, atributů zásady péče řádného hospodáře a vyhodnocení závěrů vyslovených právní analýzou, se Rada města Kyjova po pečlivém zvážení na své 23. schůzi konané dne 24. 7. 2023 usnesla, že není možné akceptovat požadavek na zvýšení ceny díla v důsledku uváděné vyšší moci. Jako řádný hospodář jsme vždy chtěli postavit dílo za co nejnižší cenu a v co nejvyšší kvalitě. Nebylo však možné přehlížet okolnosti, proto jsme k jednáním o navýšení ceny přistoupili a se zhotovitelem otevřeně a věcně o nastalé situaci debatovali. Závěr je však jednoznačně podložen mnohými argumenty a fakty, které za nás jednoznačně potvrzují, že nárok na zvýšení ceny, především v návaznosti na smlouvu, zhotoviteli nevznikl. O těchto závěrech jsme zhotovitele řádně informovali.

Milí spoluobčané, věříme, že tato zpráva srozumitelně a jasně popisuje celou záležitost. Kyjovem samozřejmě kolovalo spoustu informací, mnoho různých teorií a nespočet závěrů, které vyplodili lidé bez bližších informací. Jediný jasný a pravdivý závěr je ten, že cena se v návaznosti na tento požadavek nezvýšila ani o korunu. Společnost Metrostav může samozřejmě využít možnosti soudní cesty a částku po nás takto vymáhat. Avšak z právní analýzy vyplývá i to, že jejich šance na úspěšnou žalobu je mizivá. Proto věříme, že nebude chtít, tuto jinak plodnou a krásným dílem zakončenou spolupráci, zatemnit zbytečným soudním sporem.

Budeme se tedy těšit na setkání v novém aquacentru, které nevznikalo bez překážek, ale díky úsilí všech zapojených a vaší podpory se je vždy podařilo překonat.

Za vedení města a projekční tým investora,

Daniel Čmelík