



Městská část Praha-Ďáblice

Rada městské části

107. jednání
19.10.2022

USNESENÍ č. 1128/22/RMČ

k Pohledávkám vůči společnosti ACG – Real s.r.o.

Rada po projednání

I. bere na vědomí

současnou situaci, kdy zhotovitel díla „Rekonstrukce Obecního domu Ďáblice“, společnost ACG_Real s.r.o, přestal komunikovat s městskou částí, a i po opakovaném upozornění – výzvách, stále nespolupracuje na odstraňování vad zjištěných na předmětném díle.

II. schvaluje

uplatnění nároků na smluvní pokuty v celkové výši 1.692.990,- Kč. dle Smlouvy o dílo č. SML 038/2021, uzavřené dne 18.2.2021.

III. schvaluje

zaslání oznámení společnosti ACG Real s.r.o., o jednostranném zápočtu - uspokojení pohledávek z pozastávky uplatněných smluvních pokut ve výši 1.692.990,- Kč vůči budoucí pohledávce dle čl. 5.7 SoD ve výši 5% z fakturovaných částek, celkem tedy 1.006.404,95 Kč bez DPH, a částce 49.901,- Kč bez DPH, fakturované na základě objednávky 291/22 za provedení prací nad rámec uzavřené smlouvy o dílo.

IV. pověřuje

místostarostu odesláním oznámení dle odst.II a následně i oznámení dle odst.III, společnosti ACG- Real s.r.o., která jsou přílohou tohoto usnesení.

Ing. Jan Hrdlička
místostarosta

Ing. Miloš Růžička
starosta

ACG-Real s.r.o.
Lomnického 1705/7
141 00 Praha 4

současně:
Michelská 966/74, 141 00 Praha 4 – Michle;
Velehradská 1735/28, 130 00 Praha 3 – Vinohrady;
Datovou schránkou

Ďáblice, dne 19.10. 2022

Čj. 3516/2022_MCPD

Věc: Opakované vyrozumění o porušení smluvních povinností, uplatnění nároku na smluvní pokutu

Vážení,

dne 18.2.2021 byla mezi společnostmi ACG-Real s.r.o. (IČ 27094359) jako zhotovitelem a Městskou částí Praha – Ďáblice jako objednatelem uzavřena smlouva o dílo na stavbu „**Stavební úpravy obecního domu**“ (dále jen „SoD“) kdy předmětem byla realizace stavebních úprav dle projektové dokumentace vypracované Ing. Arch. M.Ř. (dále jen „dílo“).

Neodstraňování vad z předávacího protokolu

Dílo bylo přes zjištěné vady převzato dne 10.6.2022, zavázali jste se zjištěné vady odstranit do sjednaných termínů (většinou do 7.7.2022). Velká část z vad však dosud nebyla odstraněna, a to ani po našich písemných urgencích ze dne 23. 8. 2022 a 14. 9. 2022. O Vašem prodlení jste tedy již byli opakovaně informováni.

Jedná se konkrétně o prodlení na odstranění vad díla uvedených níže a specifikovaných v příloze č. 1 v přehledu vad a nedodělků, která tvoří jako příloha nedílnou součást tohoto přípisu. Z této přílohy vyplývá, že dosud:

- nebyly provedeny ochranné nátěry fasádních omítek /hydrofobní, antigraffiti/, prodlení s odstranění vady tak dosud trvá
- nebyla provedena repase technologie strojovny výtahu, kde prodlení se sjednaným termínem odstranění vady dosud trvá;
- nebyla dosud odstraněna vada požární odolnosti dvířek rozdělovače topení v šachtě Š1, dosud nebyly doloženy doklady a neopravena malba, prodlení dosud trvá;
- nebylo opraveno rozbité svítidlo (kryt svítidla) v místnosti 1.21 kadeřnictví, prodlení dosud trvá;
- v místnosti 1.15b – zádveří lékárny, nebyl v sjednaném termínu opravena nestejná barevnost AL profilů ve vstupu, prodlení dosud trvá;
- v místnosti 1.04 – sál II byly při předání zjištěny nefunkční dlouhé žaluzie, tato vada byla odstraněna subdodavatelem až dne 19.9.2022, prodlení dosud trvá;
- v místnosti 2.10 Kuchyňka nebylo dosud řádně provedeno napojení digestoře na VZT, když chybí začištění lištou nebo tmelením, prodlení s odstraněním této vady dosud trvá.

V tomto výše specifikovaném prodlení spatřuji porušení Vaší povinnosti k odstranění vady díla z předávacího protokolu a v důsledku k řádnému dokončení díla dle SoD. Vzhledem ke znění **ustanovení odst. VIII. 2 SoD, nesplněním termínu odstranění závad z předání se na dílo hledí, jako by k předání celého díla nedošlo a dílo dosud nebylo dokončeno.**

Z důvodu Vašeho dosud trvajících prodlení s řádným dokončením díla uplatňuji nárok na smluvní pokutu dle ust. čl. X.2 SoD, kdy tedy za každý den prodlení s dokončením díla uplatňuji smluvní pokutu ve výši 0,05% z celkové ceny vč. DPH, tedy ve výši 11.429,90 Kč. Celkem tímto s odkazem na tato ustanovení SoD **vyčísľuji smluvní pokutu na částku 1.142.990,-Kč.**

Prodlení s vyklizením staveniště

Dále uplatňuji smluvní pokutu dle ust. Čl. X.5 SoD, neboť termín vyklizení staveniště sjednaný dle čl. IV.1 písm. e) SoD na 7 dnů po předání a převzetí díla, nebyl splněn. K vyklizení od Vašeho zařízení došlo až po opakovaných urgencích dne 6.10.2022. Počet dnů, po které jste byli se splněním tohoto Vašeho závazku činí 110 dnů. Za toto prodlení uplatňuji smluvní pokutu v sjednané výši 5.000,-Kč za den, celkem tedy **uplatňuji z tohoto titulu pokutu ve výši 550.000,-Kč.**

Smluvní pokuty jsou dle ust. X.7 SoD splatné do 30 dnů od jejich vyúčtování.

Současně i touto formou dále oznamuji dvě nově zjištěné vady 1) rozbité kování okna výlohy - okno poz. 31.1/114 v místnosti 1.15a a 2) poškozené protipožární těsnění na dveřích poz. Č. 32.2/102 v místnosti 1.04, oboje blíže popsané, v přiloženém soupisu vad. Tento přípis laskavě považujte za oznámení vady, očekáváme zajištění následných kroků vedoucích k odstranění závad.

S pozdravem

Městská část Praha – Ďáblice

Příloha č. 1) Vyčíslení smluvních pokut a přehled vad k dnešnímu dni

ACG-Real s.r.o.
Lomnického 1705/7
141 00 Praha 4

současně:
Michelská 966/74, 141 00 Praha 4 – Michle;
Velehradská 1735/28, 130 00 Praha 3 – Vinohrady;
datovou schránkou ID: pz9nrzr

Ďáblice, dne 21.10. 2022

Věc: Jednostranný zápočet - uspokojení pohledávek z pozastávky

Vážení,

v návaznosti na předchozí nevyslyšené výzvy a urgency Vám bylo odesláno písemné uplatnění nároku na smluvní pokuty dle čl. X.2 ve výši 1.142.990,-Kč a dle čl. X.5 ve výši 550.000,-Kč, oboje dle Smlouvy o dílo sjednané mezi Vaší společností ACG-Real s.r.o. (IČ 27094359) jako zhotovitelem a Městskou částí Praha – Ďáblice jako objednatelem, na stavbu „**Stavební úpravy obecního domu**“ (dále jen „SoD“). Rekapituluji, že **celková výše smluvních pokut námi uplatněných přípisem ze dne 19.10.2022 činí 1.692.990,-Kč.**

Naše městská část eviduje Vaši **budoucí pohledávku na pozastávku dle čl. 5.7 SoD ve výši 5% z fakturovaných částek, celkem tedy 1.006.404,95 Kč bez DPH.**

V souladu s ust. § 1982 a násl. Občanského zákoníku a dle sjednaného ustanovení čl. 6.12 a násl. SoD je objednatel oprávněn jakékoliv své splatné i příp. nesplatné, pohledávky za zhotovitelem jednostranně započíst proti splatným i nesplatným nárokům zhotovitele a případně **uplatnit nárok na platbu z pozastávky**. Dle čl. 6.13 SoD v takovém případě dojde k ponížení nároků na pozastávku dle SoD.

Naše městská část je jako objednatel hospodařící s veřejnými prostředky povinna přistupovat ke svým nárokům hospodárně. Oznamujeme vám tímto, že **Městská část proti Vaší budoucí pohledávce na pozastávku dle čl. 5.7 SoD v celkové výši 1.006.404,95Kč bez DPH jednostranně započítává nárok na platbu svých pohledávek:**

- 1) **pohledávku v celkové výši 550.000,-Kč**, z titulu již dne 19.10.2022 uplatněné smluvní pokuty **dle čl. X.5 SoD**,
- 2) a následně **do zbylé výše pozastávky dle SoD** (Vaší budoucí pohledávky) uplatněnou **smluvní pokutu dle čl. X.2 SoD ve výši 1.142.990,-Kč**, která byla uplatněna dne 19.10.2022.

V rozsahu, v jakém se pohledávky kryjí podle § 1982 občanského zákoníku dochází k zániku pohledávky Vaší společnosti vůči naší městské části. Vzhledem k tomu, že výše kompenzovaných pohledávek naší městské části přesahuje Vaši pohledávku na pozastávku ceny díla dle Smlouvy, **Vaše budoucí pohledávka z titulu pozastávky z ceny díla dle čl. 5.7 SoD dojitím tohoto oznámení zcela zaniká.**

Nad rámec výše uvedeného mi dovoluje uvést, že Vaši fakturu č. 2022147 ze dne 1.7.2022

vystavenou na celkovou částku 49.901,- Kč bez DPH jsme po jejím obdržení odmítli a vrátili s tím, že předmětné práce nebyly provedeny/ dokončeny/předány. Vzhledem ke skutečnosti, že k dnešnímu dni byly fakturované práce dokončeny, považujeme za správné částku ve výši 49.901,- Kč kompenzovat vůči pohledávkám ze strany městské části uvedeným výše.

Zbylá výše námi uplatněné smluvní pokuty dle **ust. X.2 SoD k doplacení po provedeném zápočtu činí 573,684,Kč**. Tuto částku uhradte ve lhůtě splatnosti na účet naší městské části č. 501855998/6000 pod VS 00231266.

S pozdravem

Městská část Praha – Ďáblice
Ing. Jan Hrdlička, místostarosta