



Město Ústí nad Orlicí

odbor rozvoje města

Vaše č.j.:

Ze dne:

Naše č.j.: MUUO/XXXXX/2025/ORM/nm

Číslo spisu: 3138/2024

Poč. listů: 0

Poč. příloh: 1

Poč. lis. př.: 5

Vyřizuje: Michal Nezdařil

Tel: 465 514 246

E-mail: nezdaril@muuo.cz

Datum: 16.06.2025

Místo: Ústí nad Orlicí

BBP Stavby s.r.o.

Korunovační 103/6

170 00 PRAHA 7

K rukám:

Ing. Jakub Blaťák Ph.D., jednatel

Michal Bystroň, jednatel

BYSTROŇ Group a.s.

Bieblova 406/6, Moravská Ostrava

702 00 OSTRAVA

K rukám:

Michal Bystroň, člen představenstva

Bělina & Partners advokátní kancelář s.r.o.

Pobřežní 370/4

186 00 Praha 8

K rukám:

JUDr. Tomáš Bělina, advokát

[

Odstoupení od Smlouvy o dílo č. ORM/2123/1/2024

Vážení pánové,

obracím se na Vás v záležitosti ukončení Smlouvy o dílo č. ORM/2123/1/2024 ze dne 4.12.2024 (dále jen „**Smlouva**“), na základě které se Vaše společnosti, tj. BBP Stavby s.r.o., se sídlem Korunovační 103/6, Bubenec, 170 00 Praha 7, IČO: 03875199, a BYSTROŇ Group a.s., se sídlem Bieblova 406/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 27800466, jako zhotovitelé (dále jen „**Zhotovitel**“), zavázali pro Město Ústí nad Orlicí, se sídlem Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí, IČO: 002 79 676, jako objednatele (dále jen „**Město**“), společně a nerozdílně provést dílo spočívající ve zhotovení stavby „*Domov pro seniory - nový pavilon D - Ústí nad Orlicí*“ (dále jen „**Dílo**“).

V daném případě má Město za to, že Vaše společnosti jako zhotovitelé řádně neplní své smluvní povinnosti převzaté na základě Smlouvy, v důsledku čehož jsou naplněny důvody pro odstoupení od Smlouvy ze strany Města. Důvody pro odstoupení od Smlouvy jsou následující:

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí

tel.: +420 465 514 111

fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 **DIČ:** CZ00279676

email: podatelna@muuo.cz

web: http://www.ustinadorlici.cz

bankovní spojení:

KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100

ID datové schránky: bxcbwmg

A) PRODLENÍ S PLNĚNÍM SJEDNANÝCH MILNÍKŮ

Dle bodu 5.2.2. Smlouvy mimo jiné platí, že

„Zhotovitel je povinen dodržet v rámci provádění díla dále následující milníky:

- **Příprava staveniště** (vytyčení stávajících inženýrských sítí, přeložka areálového STL plynovodu (SO 12), přeložka vodovodní přípojky (SO 08)) je povinen dokončit nejpozději do **45 kalendářních dnů** ode dne termínu zahájení stavebních prací, tj. ode dne předání staveniště.
- **Stavební úpravy objektu B** (provedení stavebních úprav na objektu B (SO 03) včetně přístavby nového výtahu, provedení provizorního umístění dieselagregátu pro objekt B (náhrada stávajícího dieselagregátu)(PS 07), dokončení stavebních úprav na objektu B (SO 03) včetně přístavby nového výtahu po provedení demolice, dodávka evakuačního lůžkového výtahu = PS 06, provedení demolice (SO 02)) je povinen dokončit nejpozději do **90 kalendářních dnů** ode dne termínu zahájení stavebních prací, tj. ode dne předání staveniště.
- **Hrubá stavba novostavby objektu D** (sejmutí ornice a příprava území (SO 04), realizace novostavby objektu D (SO 01), zemní práce (hloubení, pažení, apod.), zakládání (vrty, piloty, základy, apod.), svislé a kompletní konstrukce (hrubá stavba pavilonu D, stěny, příčky, přízdívky, hydroizolace, tepelné izolace, stropy, schodišťové konstrukce, apod.), zahájení stavebních prací spojených s dodávkou evakuačních lůžkových výtahů (PS 01) – pouze šachty, provedení venkovní kanalizace, kanalizační přípojky (SO 09), provedení venkovního vodovodu, vodovodní přípojky (SO 07)), je povinen dokončit nejpozději do **240 kalendářních dnů** ode dne termínu zahájení stavebních prací, tj. ode dne předání staveniště.
- **4. Etapa** (dodávka otvorových výplní, provedení zdravotně technických instalací (ZTI), provedení zařízení pro vytápění staveb (ÚT) - podlahové topení a další práce spojené se zařízením pro vytápění staveb, provedení zařízení vzduchotechniky (VZT), provedení zařízení silnoproudé elektrotechniky a bleskosvodu(SE+BL), provedení zařízení slaboproudé elektrotechniky (SL), provedení zařízení elektrické požární signalizace a evakuačního rozhlasu, provedení vnitřních omítek a další stavební práce na pavilonu D - SO 01, provedení obkladů, dlažeb, sádkartonové práce, podhledy a další stavební práce spojené s výstavbou nového pavilonu D - SO 01, dodávka evakuačních lůžkových výtahů = PS 01, provedení stavebních prací spojených s dodávkou chladícího boxu včetně celkové dodávky PS 04, provedení výmalby, osazení zařízení předmětů, provedení nášlapných vrstev podlah, montáž vnitřních dveří a další stavební práce spojené s výstavbou nového pavilonu D – SO 01), je povinen dokončit nejpozději do **300 kalendářních dnů** ode dne termínu zahájení stavebních prací, tj. ode dne předání staveniště.

(dále jen „**Milníky**“)

Staveniště bylo Zhotoviteli předáno na základě předávacího protokolu ze dne 9.12.2024. V souladu s bodem 5.1.1 Smlouvy přitom platí, že „Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění prací na díle ihned po předání staveniště“.

Na základě uzavřené Smlouvy tak byl Zhotovitel povinen mimo jiné milník „**Příprava staveniště** (vytyčení stávajících inženýrských sítí, přeložka areálového STL plynovodu (SO 12), přeložka vodovodní přípojky (SO 08)) je povinen dokončit nejpozději do **45 kalendářních dnů** ode dne termínu zahájení stavebních prací, tj. ode dne předání staveniště“.

Zhotovitel byl tak povinen dle Smlouvy tento milník splnit nejpozději do 23.1.2025, když však do dnešního dne tento milník nebyl řádně dodržen a s jeho provedením je Zhotovitel v prodlení.

Na základě uzavřené Smlouvy se Zhotovitel zavázal provést milník „**Stavební úpravy objektu B** (provedení stavebních úprav na objektu B (SO 03) včetně přístavby nového výtahu, provedení provizorního umístění dieselagregátu pro objekt B (náhrada stávajícího dieselagregátu)(PS 07), dokončení stavebních úprav na objektu B (SO 03) včetně přístavby nového výtahu po provedení demolice, dodávka evakuačního lůžkového výtahu = PS 06, provedení demolice (SO 02)) je povinen dokončit nejpozději do **90 kalendářních dnů** ode dne termínu zahájení stavebních prací, tj. ode dne předání staveniště“.

Zhotovitel byl tak povinen dle Smlouvy tento milník splnit nejpozději do 9.3.2025, když však do dnešního dne tento milník nebyl řádně dodržen a s jeho provedením je Zhotovitel v prodlení.

Městu je známa argumentace Zhotovitele, který tvrdí, že v prodlení není, nicméně s takovou argumentací Město nesouhlasí, když s touto argumentací se Město již v rámci jednotlivých přípisů podrobně vypořádalo. Město tak v tomto ohledu poukazuje na veškerá předchozí podání, na jejichž obsah a argumentaci v nich uvedenou v plném rozsahu odkazuje.

Délka prodlení Zhotovitele s plněním sjednaných milníků, a to i s ohledem na skutečnost, že Zhotovitel aktuálně zcela přestal činnosti na díle provádět a svévolně dílo opustil, je již pro Město neakceptovatelná. To mimo jiné i s ohledem na dosavadní přístup Zhotovitele k plnění svých smluvně převzatých povinností vyplývajících ze Smlouvy.

Dle bodu 26.1.2. Smlouvy platí, že „*Objednatel je vedle případů uvedených v zákoně a vedle případů jinde v této Smlouvě uvedených oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech: prodlení s řádným provedením díla bez vad a nedodělků či prodlení s plněním sjednaných Milníků po dobu delší než 30 kalendářních dní*“

S ohledem na skutečnost, že doba prodlení s provedením jednotlivých Milníků je delší než 30 kalendářních dnů, pak již toto je důvod pro odstoupení od Smlouvy ze strany Města. Pro úplnost uvádím, že i kdybychom konkrétní důvod pro odstoupení od Smlouvy neměli sjednaný ve Smlouvě, pak takto dlouhé prodlení s plněním Milníků by zakládalo Městu oprávnění odstoupit od Smlouvy i z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“).

B) OPUŠTĚNÍ DÍLA

Dle aktuálního stavu na staveništi a s ohledem na Váš přístup k provádění Díla, kdy jste se dokonce v rozporu se Smlouvou pokusili neoprávněně a nedůvodně od Smlouvy odstoupit, je evidentní, že zhotovitel Dílo opustil a projevuje úmysl nepokračovat v řádném provádění Díla.

Dle bodu 26.1.2. Smlouvy platí, že „*Objednatel je vedle případů uvedených v zákoně a vedle případů jinde v této Smlouvě uvedených oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech: Zhotovitel opustí dílo nebo jiným způsobem projevuje úmysl nepokračovat v řádném provádění díla a plnění svých povinností vyplývajících ze Smlouvy, přičemž k nápravě nedojde ani do 7 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení Objednatele ke zjednání nápravy.*“

Město vyzvalo Zhotovitele k řádnému plnění povinností vyplývajících ze Smlouvy mimo jiné přípisem ze dne 2.6.2025, v rámci, kterého Město i reagovalo na zcela nedůvodné odstoupení od Smlouvy ze strany Zhotovitele. Zhotovitel však porušení svých povinností ve shora uvedené lhůtě nenapravit, když v daném případě je naplněn i tento důvod pro odstoupení od Smlouvy.

C) PORUŠENÍ DALŠÍCH POVINNOSTÍ

Dle bodu 26.1.2. Smlouvy platí, že „*Objednatel je vedle případů uvedených v zákoně a vedle případů jinde v této Smlouvě uvedených oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech: prodlení s plněním jakékoli jiné povinnosti, pokud ke zjednání nápravy nedojde ani do 10 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy Objednatele Zhotoviteli ke zjednání nápravy*“

V této souvislosti poukazujeme na to, že mimo jiné na základě podání Města ze dne 9.5.2025, byl Zhotovitel vyzván ke splnění zejména následujících povinností:

- 1) Povinnost uvedená v bodu 27.2.2 Smlouvy, na základě, kterého platí, že „*Na základě výzvy Objednatele se za účelem započtení vzájemných pohledávek Zhotovitel zavazuje s Objednatelem projednat a následně uzavřít s Objednatelem písemnou dohodu o zápočtu*“. Tuto povinnost Zhotovitel ve vztahu k návrhu dohody o zápočtu předloženého a zdůvodněného v podání města ze dne 9.5.2025 do dnešního dne nesplnil.

- 2) Povinnost uvedená v bodu 8.9.1. Smlouvy, na základě, kterého platí, že „*Strana povinná je povinna uhradit vyúčtované smluvní pokuty či úrok z prodlení nejpozději do 14 kalendářních dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování*“. Tuto povinnost Zhotovitel ve vztahu k vyúčtovaným/vyčísleným smluvním pokutám uvedeným v podání Města ze dne 9.5.2025 do dnešního dne nesplnil.
- 3) Povinnost uvedená v bodu 25.1.3 Smlouvy, na základě, kterého platí, že „*Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu Smlouvy formou písemného dodatku ke Smlouvě, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne následujícího po doručení návrhu dodatku ke Smlouvě, nebude-li dohodnuto jinak*“. Tuto povinnost Zhotovitel ve vztahu k návrhu dodatku předloženého a zdůvodněného v podání města ze dne 9.5.2025 do dnešního dne nesplnil.
- 4) Povinnosti Zhotovitele dle Smlouvy, a to konkrétně povinnosti a závazky z bodů 4.1.3.14 (řádné pořízení fotodokumentace), 14.1.4 (rozkrytí poddodavatelské struktury a identifikace poddodavatelů), 14.4.4 (plnění povinností DNSH), 14.8.1 (provádění Díla prostřednictvím nekvalifikovaných pracovníků), 15.1.3 (poskytnutí údajů o poddodavatelích), 16.1.1 Smlouvy (předložení kontrolního a zkušebního plánu), ve smyslu podání Města ze dne 22.4.2025 ve spojení s podáním města ze dne 2. 6. 2025. Tyto povinnosti do dnešního dne rovněž nebyly Zhotovitelem splněny.
- 5) Další povinnosti a závazky Zhotovitele dle Smlouvy, a to konkrétně povinnosti a závazky ve smyslu podání Města: ze dne 25.4.2025 (ve vztahu ke stavbyvedoucímu), ze dne 17.4.2025 (ve vztahu k provádění Díla), ze dne 10.4.2025 (ve vztahu k uděleným pokynům, vedení stavebního deníku), ze dne 28.3.2025 (ve vztahu k osobám jednajícím za Zhotovitele), a z celé řady dalších podání Města vyzývajících k předložení úplných, obsahově i formálně bezvadných změnových listů odpovídajících Smlouvě. To vše ve spojení s podáním města ze dne 2.6.2025, když ani tyto povinnosti Zhotovitele do dnešního dne nebyly Zhotovitelem splněny.

Pro porušení všech shora uvedených povinností je tak Město oprávněno rovněž od Smlouvy odstoupit v souladu s bodem 26. Smlouvy.

Jelikož Město Ústí nad Orlicí s ohledem na vše výše uvedené a s ohledem na zcela neakceptovatelný přístup Zhotovitele k plnění dle Smlouvy převzatých povinností Zhotovitele již nadále nemá zájem na další vzájemné spolupráci, pak Vám sděluji, že Město Ústí nad Orlicí proto využívá svého práva a ze všech výše uvedených důvodů ODSTUPUJE od Smlouvy o dílo č. ORM/2123/1/2024 ze dne 4.12.2024.

V návaznosti na odstoupení od Smlouvy je třeba přitom poukázat na to, že důsledky odstoupení od Smlouvy si smluvní strany sjednaly v čl. 26.4. Smlouvy. Zhotovitel je mimo jiné povinen předat Městu dosud provedené práce, a to do 5 kalendářních dnů ode dne účinnosti odstoupení. O tomto předání a převzetí nedokončeného díla bude pořízen oběma smluvními stranami zápis, v němž bude podrobně popsán stav rozpracovanosti díla – Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena Cena. Vypořádání po odstoupení od Smlouvy bude provedeno v souladu s ustanovením bodu 26.4.3 Smlouvy.

Zároveň si Vás dovoluji upozornit, že s ohledem na zásadní porušení smluvních povinností ze strany Zhotovitele, a z důvodu odstoupení od Smlouvy z důvodů podstatného porušení Smlouvy na Vaší straně, bude Město Ústí nad Orlicí uplatňovat vůči Zhotoviteli rovněž veškeré vzniklé škody. S ohledem na porušení Vašich smluvních povinností se bude jednat zejména o škodu způsobenou Městu Ústí nad Orlicí v důsledku potenciálního krácení poskytnuté dotace, ze které je Dílo spolufinancováno, ale i další škody související se zajištěním náhradního plnění apod.

Jelikož odstoupením od Smlouvy nejsou dotčena práva na smluvní pokuty, která vznikla před účinností odstoupení, tak i ve vztahu ke smluvním pokutám bude konkrétní nárok Města Ústí nad Orlicí vůči Zhotoviteli ještě dovyčíslen, a to i v návaznosti na vyúčtování/vyčíslení smluvních pokut uvedených již v podání Města ze dne 9.5.2025, když i smluvní pokuty budou v souladu se Smlouvou vůči Zhotoviteli požadovány k úhradě.

Způsob vypořádání po odstoupení od Smlouvy v souladu se shora citovaným smluvním ujednáním vyplývajícím ze Smlouvy, jakož i vzniklé škody a smluvní pokuty zatím Město Ústí nad Orlicí nad rámec již uplatněných nároků vyčísluje, přičemž po jejich kompletním vyčíslení Vám tyto budou zaslány. Upozorňuji Vás však na to, že veškeré vzniklé škody a smluvní pokuty budou uplatněny vůči Zhotoviteli k náhradě a zaplacení. V tomto ohledu dojde nicméně ještě ke zohlednění poskytnutého plnění na základě čerpání bankovní záruky předložené Zhotovitelem.

S pozdravem

Petr Hájek
starosta města

]