

Ladislav Okleštěk

hejtman

Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

tel.: +420 585 508 887

datová schránka: qjabfmf

email: hejtman@olkraj.cz, www.olkraj.cz

MORKUS Morava s.r.o.

IČO: 27848485

Č. p. 163, 751 25 Lázníky

Naše č. j./sp. zn. KUOK/2025

Vyřizuje: JUDr. Jana Sedláčková

Telefon: 585 508 429

Počet listů: 3

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0

Věc: Odstoupení od smlouvy o dílo č. 2023/04981/OI/DSM ze dne 27. 6. 2024

Vážení,

Olomoucký kraj, IČO: 606 09 460, se sídlem Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc – Hodolany (dále jen „OK“) uzavřel dne 27. 6. 2024 s Vaší společností Smlouvu o dílo na realizaci stavby „**Střední škola technická Mohelnice – Výstavba nových dílen**“, č. 2023/04981/OI/DSM (dále jen „smlouva o dílo“). Na základě této smlouvy o dílo se Vaše společnost zavázala na vlastní náklad a nebezpečí pro OK provést dílo spočívající ve výstavbě nových dílen, které jsou koncipovány jako přístavba ke stávajícímu komplexu budov na ul. 1. máje 667/2, Mohelnice¹, s termínem dokončení nejpozději do 15 měsíců ode dne zahájení prací, tj. do 5. 11. 2025 a s cenou díla ve výši 51.841.157,72 Kč vč. DPH.

Přípisem ze dne 21. 2. 2025 byla Vaše společnost upozorněna na neplnění povinností dle smlouvy o dílo, když bylo v rámci pravidelných kontrol zjištěno, že časový harmonogram stavebních prací, předložený Vaší společností dne 19. 11. 2024, je ve více než dvouměsíčním prodlení, které neustále narůstá, když od 23. 1. 2025 na stavbě neprobíhá žádná činnost směřující k dokončení a předání díla.

Z tohoto důvodu je vysoce pravděpodobné, že Vaše společnost bude v prodlení s dokončením díla delším než 60 dnů, což dle čl. 4.2.5. Obchodních podmínek (dále jen „OP“) představuje podstatné porušení smlouvy. Nedodržení termínu provedení díla dále vyplývá také z následujících zjištění:

- 1) Na kontrolním dnu konaném dne 12. 12. 2024 (viz zápis z KD č. 10) technický dozor stavby p. Martin Wylvial upozornil, že „*při současném postupu prací ze strany zhotovitele je dokončení díla ve smluvním termínu nepravděpodobné*“.

¹ Pro bližší specifikaci díla odkazujeme na znění samotné smlouvy o dílo.

- 2) Dne 11. 2. 2025 byl OK informován o ukončení odborného vedení stavby Ing. Tomášem Schneiderem.
- 3) Dne 20. 2. 2025 došlo ke zrušení plánovaného kontrolního dne, když na stavbě nebyl přítomný žádný pracovník Vaší společnosti a neprobíhaly žádné práce.

Vzhledem k těmto skutečnostem tak byla Vaše společnost v rámci přípisu ze dne 21. 2. 2025 vyzvána ke zjednání nápravy ve smyslu ustanovení § 2593 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a čl. 10.6.1. OP. Vaše společnost byla navíc také vyzvána k poskytnutí přiměřené jistoty ve smyslu ustanovení § 2002 odst. 2 OZ, podle kterého platí, že strana může od smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu poté, co z chování druhé strany nepochybně vyplývá, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu oprávněné strany přiměřenou jistotu.

Zjednání nápravy se krom prodlení s časovým harmonogramem týkalo také otázky zabezpečení staveniště, když dne 20. 2. 2025 došlo k odstranění oplocení staveniště, na což byla Vaše společnost upozorněna TDS s výzvou k okamžitému provedení jeho zajištění.

Vaše společnost tak byla výše uvedeným přípisem ze dne 21. 2. 2025 OK vyzvána ke zjednání nápravy a poskytnutí přiměřené jistoty, že dílo bude řádně provedeno ve smluvně dohodnutém termínu. V termínu do 28. 2. 2025 bylo požadováno (minimálně) doložení:

- provedení zajištění staveniště dohodnutým způsobem (viz Protokol o předání a převzetí staveniště stavby) nebo dle požadavku TDS (mail ze dne 20. 2. 2025),
- jakým způsobem bude zajištěno řádné provedení díla v termínu sjednaném smlouvou (např. návrh smlouvy s poddodavatelem, prohlášení poddodavatele) včetně návrhu časového, finančního harmonogramu prací a zajištění financování díla,
- zajištění autorizovaného stavbyvedoucího.

Vaše společnost na výše uvedené reagovala dopisem ze dne 26. 2. 2025, přičemž nedošlo k poskytnutí žádné jistoty. V této reakci bylo naopak uvedeno, že finanční situace společnosti Vám neumožňuje poskytnout OK jakoukoli jistotu v pokračování v realizaci díla. Co se týče zabezpečení staveniště, ani zde nedošlo k řádnému splnění výzvy OK, když aktuálně není staveniště oploceno ze strany kurtů, na staveništi jsou výkopy, konstrukce PREFA není v patře zajištěna proti pádu technickou konstrukcí, o staveništi se nikdo nestará a Vaše společnost je v naprosté nečinnosti.

V rámci osobního jednání, které se konalo dne 13. 3. 2025, kterého se účastnili zástupci OK i Vaší společnosti, bylo jednatelem společnosti, Davidem Morkusem, oznámeno, že se společnost nachází v úpadku. Dne 27. 3. 2025 došlo k podání insolvenčního návrhu spolu s návrhem na povolení reorganizace společnosti, čímž došlo k zahájení insolvenčního řízení vůči Vaší společnosti. Uvedené pouze utvrdilo OK, že Vaše společnost není schopna dostát svému závazku ze smlouvy o dílo, resp. dílo provést ve sjednaném termínu.

S ohledem na uvedené je tak OK nucen odstoupit od výše vymezené smlouvy o dílo dle ustanovení § 2002 odst. 2 OZ, když je nepochybné, že chováním Vaší společnosti dojde k podstatnému porušení předmětné smlouvy (spočívající v nedodržení termínu provedení díla), a na výzvu OK nebyla poskytnuta žádná, natož přiměřená, jistota.

Odstoupení od smlouvy je učiněno také v souladu s čl. 10.6.1. OP, jelikož dílo je prováděno v rozporu s povinnostmi stanovenými ve smlouvě o dílo, přičemž k nápravě tohoto stavu nedošlo ani v přiměřené lhůtě k tomuto poskytnuté.

V poslední řadě je potřeba poukázat na čl. 4.4.2. OP, podle kterého platí, že pokud zhotovitel nedodrží postup provádění díla v souladu s finančním harmonogramem, tj. objem finančního plnění provedených prací zhotovitele nedosáhne alespoň 80 % hodnoty uvedené v harmonogramu, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Podle finančního harmonogramu předloženého 4/2024 měly být k dnešnímu dni provedeny práce v hodnotě 16.589.170,48 Kč vč. DPH, přičemž provedeny byly pouze práce celkem za cca 6 mil. Kč vč. DPH.

Odstoupení od smlouvy je tak učiněno také v souladu s čl. 4.4.2. OP, jelikož nebyl dodržen objem finančního plnění provedených prací podle finančního harmonogramu.

Podle čl. 20 OP platí, že v případě odstoupení od smlouvy nastávají účinky odstoupení okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. K datu účinnosti odstoupení bude vyhotoven protokol o předání a převzetí nedokončeného díla, který popíše stav nedokončeného díla a vzájemné nároky smluvních stran.

V souvislosti s výše uvedeným tak vyzýváme Vaši společnost, aby byly ukončeny veškeré práce směřující k dokončení díla a aby došlo k předání vyklizeného staveniště a nedokončeného díla, což zahrnuje zejména předání soupisu skutečně provedených prací, dokladů nezbytných k převzetí nedokončeného díla, zejména pak zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů, zápisy a výsledky předepsaných měření, zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací, realizační dokumentace, stavební deník, originály projektové dokumentace a další materiály nebo dokumenty, které Vaše společnost obdržela při provádění díla dle smlouvy o dílo, to vše **nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení tohoto odstoupení od smlouvy.**

Za účelem předání všech výše uvedených dokumentů a sepisu protokolu o předání a převzetí nedokončeného díla kontaktujte: XXXXXXXXXXXXXXXX, investiční referent oddělení přípravy a realizace investic Krajského úřadu Olomouckého kraje, tel. XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXX.

Odstoupení od smlouvy o dílo bylo schváleno usnesením Rady Olomouckého kraje č. UR/14/2/2025 ze dne 31. 3. 2025.

S pozdravem

Ladislav Okleštěk
hejtman Olomouckého kraje