

### Důvodová zpráva

Tímto materiálem je Radě městské části Praha 10 předkládán ke schválení návrh textu Rozhodčí smlouvy dle § 2 a násl. zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, ve znění pozdějších předpisů mezi sdružením GEOSAN + VISTORIA – MŠ Bajkalská, ve kterém je vedoucím společníkem společnost GEOSAN GROUP a. s. IČO 281 69 522, se sídlem U Nemocnice 430, 280 02, Kolín a společníkem společnost VISTORIA CZ a.s., IČO 251 10 977 se sídlem Revoluční 767/25, 110 00 Praha 1; (dále jako „GEOSAN“), a Městskou částí Praha 10.

Dne 17. června 2021 uzavřela Městská část Praha 10 jako objednatel a GEOSAN jako zhotovitel Smlouvu o dílo č. 2021/OMP/0933 na realizaci stavby s názvem „**Výstavba mateřské školy v ulici Bajkalská, Praha10**“, ke které bylo následně uzavřeno šest dodatků (dále jako „**Smlouva o dílo**“). Cena díla dle této smlouvy původně činila 128.926.466,58 Kč bez DPH, když následujícími dodatky byla upravena na celkovou částku 137.817.902,70 Kč bez DPH. Tato smlouva včetně jejích dodatků je přiložena k této důvodové zprávě jako její příloha č. 4.

GEOSAN vyzval Městskou část Praha 10 svým přípisem ze dne 15. února 2022 a následně dne 28. února 2022 v návaznosti na invazi vojsk Ruské federace na území Ukrajiny, která měla dle přesvědčení GEOSANu na následek mj. skokové zvýšení cen stavebních materiálů, jejich nedostupnost či razantní zvýšení cen energií a pohonných hmot, výzvu k obnovenému jednání o smlouvě ve smyslu ustanovení § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, když následně požadoval kompenzaci nepředvídatelně zvýšených nákladů při realizované stavbě ve výši 16.052.724,26 Kč. Městská část Praha 10 má však o důvodnosti tohoto nároku pochybnosti, a to zejména vzhledem k dikci článku 6.5 Smlouvy o dílo, jímž zhotovitel výslovně převzal nebezpečí změny okolností dle § 2620 odst. 2 občanského zákoníku, když zde uvádí, že na sjednanou cenu nemá vliv případné zvýšení cen materiálů a dalších prostředků (včetně pracovních sil) potřebných k provedení díla v průběhu plnění této smlouvy. RMČ byl dne 13. 4. 2023 předložen materiál „Návrh na uzavření Dodatku č. 6 ke Smlouvě o dílo č. 2021/OMP/0933 na akci „Výstavba mateřské školy v ulici Bajkalská, Praha 10“ z důvodu vzniku zvlášť hrubého nepoměru v právech a povinnostech smluvních stran (skokové navýšení cen stavebních materiálů)“, avšak RMČ nepřijala žádné usnesení, čímž nedošlo ke schválení předmětného Dodatku a nebyla schválena výše uvedená kompenzace.

GEOSAN dále dne 13. ledna 2023 zaslal Městské části Praha 10 dopis nadepsaný jako „Výzva k odstranění překážek plnění a k uzavření Dodatku ke stávající smlouvě o dílo obsahující navýšení ceny díla z důvodu nepředvídatelného zvýšení nákladů na zakázce – Výstavba mateřské školy v ulici Bajkalská, Praha 10“ (viz příloha č. 2 této důvodové zprávy). Zhotovitel v této výzvě mj. uvádí, že, cit.: „*Ačkoli jsme tak převzali nebezpečí změny okolností dle ust. § 2620 občanského zákoníku, mohlo by být takové smluvní ustanovení v současné situaci shledáno neplatným nejen z důvodu vzniku zvlášť hrubého nepoměru v právech a povinnostech smluvních stran, ale i z důvodu obohacení se na úkor subjektu, jenž na sebe riziko změny okolností v dobré víře v korektní smluvní vztah převzal.*“

Jelikož Smlouva o dílo v sobě neobsahovala mechanismus řešení sporů cestou rozhodčího řízení, zhotovitel vznesl vůči Městské části Praha 10 návrh na společném jednání, zda by tento spor nemohl být řešen cestou rozhodčího řízení, které je v konečném důsledku výrazně kratší a stejně nákladné jako řešení věci před obecnými soudy, jak je blíže vysvětleno dále. Rozhodčí řízení obecně vede k výrazně rychlejšímu řešení sporu. – Rozhodci zasedají a rozhodují v podstatně kratších lhůtách než obecný soud a proti rozhodčímu nálezu se nelze odvolat, není-li možnost odvolání sjednána přímo v rozhodčí smlouvě. S touto možností předkládaná smlouva nepočítá právě s ohledem na nutnost spor vyřešit co možná nejrychleji a případné odvolací řízení v rámci řízení před rozhodčím soudem by tuto výhodu zcela potlačilo. Konečné rozhodnutí tak v rozhodčím řízení bývá vydáno v řádu měsíců. Soudní řízení před obecnými soudy standardně trvá několik let, přičemž strany je mohou dále prodlužovat podáváním odvolání, resp. dovolání.

~~Navíc je navrhováno, aby byl spor projednán v urychleném řízení dle ustanovení § 30 odst. 1 písm. a) řádu Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky (dále jako „řád RSHKAK“), tedy tak, aby bylo skončeno do 2 měsíců od zaplacení zvýšeného poplatku. Předpokladem pro to, aby bylo řízení vedeno jako urychlené dle tohoto ustanovení řádu RSHKAK, je uhrazení poplatku zvýšeného o 75 % a předložení písemné dohody stran o tomto postupu za současného návrhu strany, který takto zvýšený poplatek uhradila, aby bylo řízení vedeno tímto způsobem. V případě, že rozhodčí nález nebo usnesení, kterým se řízení zastavuje, nejsou vydány ve lhůtě 2 měsíců ode dne zaplacení zvýšeného poplatku, nebo ve lhůtě prodloužené stranou, která zvýšený poplatek uhradila, rozhodčí soud zvýšenou část poplatku vrátí. Tento poplatek dle předkládaného návrhu rozhodčí smlouvy uhradí zhotovitel.~~

V rozhodčím řízení mají strany větší kontrolu nad průběhem řízení. Strany na začátku přímo ovlivňují složení rozhodčího senátu tím, že žalobce i žalovaný každý jmenují konkrétní osobu rozhodce. ~~S tím je ostatně počítáno v textu návrhu rozhodčí smlouvy, která je předkládána Radě městské části Praha 10 ke schválení společně s usnesením.~~

V jiných ohledech, jako jsou například náklady na právní zastoupení, soudní poplatky, či věcná správnost rozhodování mezi soudním a rozhodčím řízením obecně není významných rozdílů. Zahájení rozhodčího řízení bude přitom v prvním sledu znamenat náklady na straně, která rozhodčí žalobu podá, což by byl zhotovitel, který se domáhá uhrazení částky 16.052.724,26 Kč.

Lze tedy shrnout, že rozhodčí řízení je vhodnějším institutem k řešení sporů mezi stranami, které navzdory existence sporu chtějí pokračovat v obchodní spolupráci a jsou v rámci rozhodčího řízení připraveny napomáhat jeho rychlému a flexibilnímu postupu tak, aby sporné otázky byly vyjasněny co nejdříve, neboť rozhodčí řízení obecně nebývá tak konfliktní jako řízení před obecnými soudy. Zde je vyžadován konsensus stran ohledně dalšího postupu, na němž závisí složitost sporu a jeho délka. O tento případ se dle mínění předkladatele jedná i ve sporu mezi Městskou částí Praha 10 a zhotovitelem, když Městská část Praha 10 má velký zájem na tom, aby byla stavba mateřské školy v ulici Bajkalská dokončena v plánovaném termínu, neboť je zde naléhavá potřeba volných míst v mateřských školách, jak je uvedeno např. ve vyjádření oboru školství Městské části Praha 10 ze dne 13. února 2023 č.j. IS P10-063245/2023 (viz příloha č. 3 této důvodové zprávy).

Rozhodčí smlouva tak, jak je předkládána, by měla být uzavřena zejména za účelem urychlení celého procesu rozhodování, neboť je obecně známo, že řízení vedené Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky (dále jako „RSHKAK“) je výrazně kratší než řízení před obecnými soudy. Jelikož je v obecném zájmu, aby mateřská škola v ulici Bajkalská byla dokončena co nejdříve, je důležité, aby byly vzájemné vztahy Městské části Praha 10 jako objednatele a GEOSANu jako zhotovitele narovnány co možná nejrychleji, aby nedošlo ke zpoždění nebo přerušení výstavby v důsledku odstoupení od Smlouvy o dílo ze strany zhotovitele, jak již opakovaně pohrozil.

V případě schválení předkládané rozhodčí smlouvy by zhotovitel obratem podal u RSHKAK žalobu na zaplacení částky 16.052.724,26 Kč, o níž by dále tímto soudem bylo vedeno urychlené řízení. Takto vedený spor by pak neměl mít žádné konkrétní důsledky pro průběh výstavby mateřské školy v ulici Bajkalská, neboť zhotovitel by tak i nadále pokračoval ve výkonu své činnosti.

Lze tedy shrnout, že jelikož je pro dokončení výstavby mateřské školy v ulici Bajkalská nezbytné, aby zhotovitel pokračoval ve své činnosti, jeví se vyřešení sporu cestou rozhodčího řízení jako nejvhodnější varianta, která oběma stranám přinese rozhodnutí v prokazatelně kratší době než řízení před obecnými soudy. Zároveň bude tímto postupem zaručeno rozhodnutí nezávislého orgánu. Spor před obecnými soudy s sebou nese zejména jistotu, že spor nebude rozhodnut dříve než v řádu několika let, což by mohlo vést k tomu, že zhotovitel odstoupí od Smlouvy o dílo.