



URBANISMUS, ARCHITEKTURA, STAVEBNICTVÍ
PROJEKČNÍ A INŽENÝRSKÁ ČINNOST A PORADENSTVÍ VE STAVEBNICTVÍ,
REALITNÍ ČINNOST

UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o.
Sídlo: Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4 Krč

zapsaná dne 5. 2. 1999 Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 65432

**Město Český Brod,
Náměstí Husovo 70,
282 24 Český Brod**

V Praze dne 24. 02. 2020

Věc: žádost o prominutí pokuty za nedodržení termínu odevzdání díla.

Dovolujeme si tímto zdvořile požádat o prominutí pokuty za opožděné odevzdání Územní dopravní studie Východní obchvat Českého Brodu.

Pro jisté vysvětlení a ospravedlnění situace, proč naše společnost nedodržela smluvně stanovený termín, a z jakých důvodů by mohla být pokuta odpuštěna, si dovoluji uvést:

- Předmětná územní dopravní studie naší společností byla pro objednatele Město Český Brod zpracovávána v období, kdy jsme současně pro Město Český Brod zpracovávali Regulační plán MPZ. Průběh jeho zpracovávání byl oproti původním oboustranným předpokladům smluvních stran značně komplikovaný a v čase měněný, aniž by z naší strany k tomu byl dán důvod například profesně nezdařilým řešením nebo řešením neodpovídajícím zákonným ustanovením, nebo řešením nerespektujícím zadání či základní urbanistické principy. S objednatelem obou jmenovaných prací – s Městem Český Brod jsme dojednali, že návrh regulačního plánu má přednost před dalšími projekčními pracemi, které pro něj zpracováváme, s ohledem na aktuální potřebu regulačního plánu a možnost pokrytí nákladů na jeho pořízení evropskými dotacemi.
- Po odevzdání předmětného regulačního plánu MPZ a po jeho projednání s veřejností uplatnilo k regulačnímu plánu připomínky a námítky více než 200 adresátů, přičemž každé podání obsahovalo desítky připomínek a námitek, byť některé byly opakované. Bylo z naší strany nezbytné, abychom okamžitě, nejpozději do měsíce zpracovali návrh vyhodnocení veřejného projednání, i když to nebyla naše povinnost ze smlouvy (je to předmětem činnosti pořizovatele), neboť osoba pořizovatele Městského úřadu Český Brod, znalého konkrétní problematiky územního plánu a regulačního plánu a přítomného u pořizování regulačního plánu, odešla z úřadu, a novému zaměstnanci jsme cítili povinnost s vyhodnocením pomoci. Tuto činnost bylo nutno vykonat neprodleně a elaborát o více než 200 stranách textu vyhodnocení jsme zpracovali bez nároku na jakékoliv navýšení honoráře a bez jakýchkoliv dodatků smlouvy, který by časově bezpochyby znamenal prodloužení. Považovali jsme to za naši morální povinnost a etický závazek vůči našemu klientovi (Městu Český Brod), neboť regulační plán MPZ byl zpracován v souladu s jeho průběžnými požadavky a se zadáním, které

TELEFON:
+ 420 603 436 098
+ 420 731 153 047

TELEFON/FAX:

-

E-MAIL:
uas@atelieruas.cz
jaromir.myska@atelieruas.cz
www.atelieruas.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ:
Komerční banka, a.s.,
č. účtu:
199212420227 / 0100

IČO: 25 73 46 95
DIČ: CZ 25 73 46 95



schválil. Tato práce obnášela cca měsíc nepřetržité činnosti, další cca měsíc činnosti poté obnášelo zpracování dalších tří výkresů k předkladu výsledků veřejného projednávání do rady zastupitelstva, které si Město Český Brod vyžádalo, a které jsme rovněž zpracovali bez nároků na další navýšení honorářů za naši činnost, nad rámec smluvně dojednaných povinností.

- Před odevzdáním předmětné Územní dopravní studie Východního obchvatu jsme obdrželi informaci, že potřebné rozšíření území městské čistírny odpadních vod je navrhováno z technologických důvodů směrem východním do prostoru, kde územní plán má situován východní obchvat, a kde jsme jej podrobněji ve studii navrhovali i my. Pokud bychom ponechali návrh Východního obchvatu obsažený v územní studii pouze tak, jak byl navržen, byly by prostředky Města Český Brod vložené do územní dopravní studie prakticky zcela zmařeny, neboť bohužel nedošlo včas k vzájemné koordinaci obou projekčních prací (nebylo způsobeno naším jednáním, neboť jsme o souběhu s projektovaným návrhem rozšíření ČOV nebyli informováni; v té době patrně nebyla obsazena na Městu pozice pořizovatele, nebo se obsazení personálně měnilo). Aby účel pořízení územní studie byl splněn, zpracovali jsme, rovněž bez nároku na navýšení honoráře, novou variantu trasy, vzdálenou od rozšířené ČOV, což mj. znamenalo dvojnásobný objem územně plánovacího dokumentu (místo jedné varianty jsme velmi podrobně zpracovali varianty dvě, což v zásadě znamenalo dvojnásobné plnění oproti smluvnímu závazku a dvojnásobný objem prací). Opět bez nároku na navýšení honoráře a bez uzavírání dodatků smlouvy o dílo, avšak současně tak došlo k oddálení odevzdání díla.
- V náš prospěch a jako podpůrný argument můžeme ještě konstatovat, že rozsah práce na studii převýšil i zadáním předpokládaný počet výkresů, i způsob jejich zpracování (podrobnost cca pro územní řízení), a že dle našeho názoru detaily i kvalita předmětné územní dopravní studie je nadprůměrná. I skutečnost, aby studie reprezentovala kvalitou výsledků naši společnost, mohla mít vliv na délku prací, která byla smlouvou předepsána.
- Jako další důvod zpoždění, který si dovoluujeme uvést, byť pouze a jen pro dokreslení situace, je ten, že Město Český Brod neposkytuje zálohy na provedení prací, a společnost musí měsíčně vyprodukovat finanční prostředky na výplaty zaměstnanců, tedy jsme souběžně nuceni zpracovávat i jiné krátkodobější zakázky či zakázky s možností fakturovat zálohy. To však nemohl být pro nás důvod odmítnout zakázky Města Český Brod, které jsou pro nás vždy zajímavé z titulu zřejmě nejrozsáhlejších vědomostí, které k řešenému území jako projektanti máme, a z titulu, že pro Město Český Brod rádi vykonáváme projekční činnost.
- Částka smluvní pokuty za den zpoždění s plněním se nám od počátku jeví jako zcela nepřiměřená, avšak abychom mohli pro Město Český Brod práci provést, museli jsme na tuto částku pokuty přistoupit, neboť Město Český Brod vylučuje o své smlouvě jednat a měnit ji tak, aby byla oboustranně vyvážená a výhodná. V pracovním vytížení



URBANISMUS, ARCHITEKTURA, STAVEBNICTVÍ
PROJEKČNÍ A INŽENÝRSKÁ ČINNOST A PORADENSTVÍ VE STAVEBNICTVÍ,
REALITNÍ ČINNOST

UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o.
Sídlo: Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4 Krč

zapsaná dne 5. 2. 1999 Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 65432

jsme bohužel navíc opominuli požádat před uplynutím lhůty na zpracování dokumentu o uzavření dodatku smlouvy o posunutí termínu, který by včas problém pokut řešil.

- Zpožděným odevzdáním územní studie Východního obchvatu nevznikla Městu Český Brod žádná újma, neboť dokument není podkladem pro další neprodlenou přípravu stavby komunikací, pouze ověřovacím materiálem, který stanovuje nejvhodnější trasu, a může být podkladem pro dopravní posouzení, pro případnou změnu Územního plánu Český Brod, a i pro změnu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, pro pořizování dalších územních plánů i pro další vývoj samotné trasy.

Z uvedených důvodů si dovoluujeme tedy požádat o upuštění od nárokování smluvní pokuty ze strany objednatele, jak již uvedeno v prvním odstavci výše.

Za společnost United Architect Studio, s. r. o., s pozdravem

Ing. arch. Jaromír Myška
jednatel společnosti

TELEFON:
+ 420 603 436 098
+ 420 731 153 047

TELEFON/FAX:
-

E-MAIL:
uas@atelieruas.cz
jaromir.myska@atelieruas.cz
www. atelieruas.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ:
Komerční banka, a.s.,
č. účtu:
199212420227 / 0100

IČO: 25 73 46 95
DIČ: CZ 25 73 46 95