



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 16.10.2014

10)

Právna analýza možnosti ukončenia spolupráce so spol. Milan architecture s.r.o. (ÚPD zóny Zečák)

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. prílohy

Zodpovedná:

Mgr. Michaela Kövari Mrázová
poverená prednostka

v. z. M. Kövari

Spracovala:

Mgr. Lucia Čechová
referentka Organizačného referátu

Bratislava, október 2014

1.

**Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č./2014/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 16.10.2014**

**k právnej analýze možnosti ukončenia spolupráce so spol. Milan architecture s.r.o.
(ÚPD zóny Zečák)**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. berie na vedomie

právnu analýzu možnosti ukončenia spolupráce so spol. Milan architecture s.r.o. (ÚPD zóny Zečák)

- s pripomienkami
- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Lamač (ďalej len MZ) na zasadnutí dňa 11.09.2014 prijalo uznesenie č. 133/2014/VI k informatívnej správe o postupoch prác na ÚPD zóny Zečák a ÚPD zóny Malokarpatské námestie, ktorým v bode C. požiadalo pripraviť právnu analýzu možnosti ukončenia spolupráce s obstarávateľom ÚPD zóny Zečák spol. Milan architecture s.r.o. a reklamáciu jeho odovzdanej práce ako vady diela.

K plneniu zmluvy o dielo a k možnosti ukončenia spolupráce zaujal stanovisko aj JUDr. Peter Šrobár (v prílohe).

V zmysle vyššie uvedeného stanoviska dňa 03.10.2014 Mestská časť Bratislava – Lamač (ďalej len MČ Lamač) vyzvala Ing. arch. M.Zelinu na odstránenie väd diela pri vykonávaní diela (v prílohe).

Pokiaľ sa jedná o finančné plnenie spol. Milan architecture s.r.o. bola v súlade so zmluvou o dielo doposiaľ vyplatená suma 11.500,- €.

K tejto problematike bolo podľa vyššie uvedeného uznesenia bod B. zvolané aj mimoriadne rokovanie Komisie financií, podnikateľských aktivít a dopravy a Komisie výstavby, územného rozvoja a regionálnej politiky, ktoré sa konalo dňa 06.10.2014. Zápis zo zasadnutia komisií bude predložený priamo na rokovanie MZ.

Vec: Vyjadrenie

Dňa 14.05.2012 uzavrela mestská časť Bratislava-Lamač ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie Zmluvu o dielo so spoločnosťou MILAN architecture, s.r.o., so sídlom: Kresánkova 13, 841 05 Bratislava, za ktorú koná konateľ spoločnosti Ing. arch. Milan Zelina, ktorý je autorizovaným architektom zapísaným v zoznam SKA. Zmluvné strany, v zákonom postavení objednávateľa (v zmluve označený ako obstarávateľ, ktorým je v zmysle stavebného zákona) a zhotoviteľa uzavreli k zmluve o dielo písomný Dodatok č. 1 dňa 08.01.2013, Dodatok č.2 dňa 04.04.2013 a Dodatok č.3 20.05.2013, ďalej v texte ako „Zmluva o dielo“, v príslušnom gramatickom tvare.

Predmetom zmluvy o dielo je záväzok zhotoviteľa, že na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo vyhotoví pre obstarávateľa projektové spracovanie územného plánu zóny Bratislava, Lamač-Zecák v členení na jednotlivé časti diela špecifikované podľa čl.3 zmluvy o dielo a odovzdá ich obstarávateľovi za podmienok dohodnutých v zmluve o dielo. Obstarávateľ je povinný poskytnúť zhotoviteľovi potrebné spolupôsobenie v rozsahu zmluvy o dielo a príslušných právnych predpisov.

Podľa § 25 ods.1 písm. a) stavebného zákona: „Pred predložením návrhu územného plánu na schválenie sa preskúma, či obsah návrhu je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.“

Podľa § 25 ods.5 stavebného zákona: „O preskúmanie súladu návrhu územného plánu zóny podľa odseku 1 obec požiadala krajský stavebný úrad (pozn. v súčasnosti Okresný úrad Bratislava).“

Podľa § 25 ods.6 stavebného zákona: „Návrh územného plánu, ktorého obsah nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa alebo s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo ktorého postup obstarania a prerokovania nie je v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, nemožno schváliť. Pokiaľ by prišlo k schváleniu napriek takémuto rozporu, schválenie je v celom rozsahu neplatné.“

Podľa § 344 Obchodného zákonníka: „Od zmluvy možno odstúpiť iba v prípadoch, ktoré ustanovuje zmluva alebo tento alebo iný zákon.“

Podľa § 351 ods.1 Obchodného zákonníka: „Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti strán zo zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa však nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby tohto zákona podľa § 262, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.“

Podľa § 550 Obchodného zákonníka: „Objednávateľ je oprávnený kontrolovať vykonávanie diela. Ak objednávateľ zistí, že zhotoviteľ vykonáva dielo v rozpore so svojimi povinnosťami, je objednávateľ oprávnený dožadovať sa toho, aby zhotoviteľ odstránil vady vzniknuté vadným vykonávaním a dielo vykonával riadnym spôsobom. Ak tak zhotoviteľ diela neurobí ani v primeranej lehote mu na to poskytnutej a postup zhotoviteľa by viedol nepochybne k podstatnému porušeniu zmluvy (§ 345), je objednávateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.“

Podľa § 560 ods.1 Obchodného zákonníka: „Dielo má vady, ak vykonanie diela nezhoduje s výsledkom určenému v zmluve.“

K otázke realizácie diela je potrebné uviesť, že sa jedná o špecifický druh diela, ktoré je oprávnený zhotovovať autorizovaný architekt, člen Slovenskej komory architektov. Odborne spôsobilá osoba koná v tomto prípade koná ako konateľ spoločnosti na účet zhotoviteľa a v mene zhotoviteľa. Územný plán

zóny je najpodrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou, teda podrobnejšie upravuje investičnú činnosť tretích osôb v území, t.j. podrobne rozpracúva stanovené regulatívy územným plánom hlavného mesta SR Bratislava. Postup zhotoviteľa ako spracovateľa diela pri realizácii diela je prísne formálny ovládaný či už primárne zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj zákonom č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov, ktorý pravidlá vykonávania povolania architekta. K samotnej činnosti zhotoviteľa je taktiež potrebné uviesť, že primárnou úlohou zhotoviteľa je, aby bolo dielo použiteľné, teda aby výsledok jeho činnosti bolo riadne zhotovené dielo, t.j. také dielo, ktoré je možné následne predložiť na posúdenie dotknutým orgánom verejnej správy a za predpokladu ich konečného kladného stanoviska, najmä orgánu verejnej správy podľa § 25 ods.5 stavebného zákona, schválené príslušným orgánom samosprávy. Z obsahu príslušných právnych noriem stavebného zákona je zrejma hierarchia územných plánov a najmä skutočnosť, že návrh riešenia nesmie byť v rozpore s územným plánom vyššieho stupňa, v tomto prípade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislava. Dôsledkom nesúlady je nemožnosť schválenia resp. v prípade schválenia je takéto schválenie v plnom rozsahu neplatné. Zmluva o dielo, ktorú uzavrela mestská časť so spracovateľom ako zhotoviteľom diela upravuje možnosť odstúpenia priamo v zmluve. V prípade zmluvy o dielo je zrejme, že sa jedná o obchodnoprávny záväzkový vzťah, teda prípadné odstúpenie od zmluvy vyvoláva dôsledky ex nunc nie ex tunc ako je tomu v prípade občianskoprávných záväzkov. Teda odstúpením od zmluvy v obchodných vzťahoch zmluva podľa § 351 ods. 1 Obch. zák. zrušuje a účinky odstúpenia nastávajú až momentom odstúpenia (ex nunc). Plnenie, poskytnuté pred zrušením zmluvy, nie je plnením z neplatnej zmluvy. Zmluva o dielo upravuje právo obstarávateľa odstúpiť od zmluvy v bode 9.2.2. článku 9.

S poukazom na skutočnosť, že dielo ešte nebolo odovzdané, do úvahy v prípade realizovaného diela prichádza postup obstarávateľa ako objednávateľa v súlade s ust. §550 Obchodného zákonníka. Mestská časť Bratislava-Lamač, ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie a objednávateľ diela písomne upozorní zhotoviteľa diela ako spracovateľa odstrániť vady vzniknuté vadným vykonávaním a dielo vykonával riadnym spôsobom. Ak napriek tejto skutočnosti bude zhotoviteľ pokračovať v doterajšom spôsobe vykonávania diela, objednávateľ má právo odstúpiť od zmluvy. Uvedeným nie sú dotknuté zmluvné dôvody na odstúpenie. Zmluvný vzťah je možné taktiež ukončiť dohodou zmluvných strán.

Vypracoval: JUDr. Peter Šrobár, advokát a konateľ Advokátska kancelária ŠROBÁR, s.r.o.



Mestská časť Bratislava - Lamač

Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava 47

Ing.arch.Milan Zelina

Milan architecture s.r.o.

Kresánkova 13

84105 Bratislava 4

Číslo : ODUR-2014/4442/Ry-5808

Bratislava, 3.10.2014

Vec: Žiadosť o odstránenie väd diela pri vykonávaní diela

Dňa 14.05.2012 uzavrela Mestská časť Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie 9, Bratislava ako obstarávateľ resp. objednávateľ so spoločnosťou MILAN architecture, s.r.o., so sídlom: Kresánkova 13, 841 05 Bratislava ako zhotoviteľom (ďalej v texte ako „zhotoviteľ“, v príslušnom gramatickom tvare) Zmluvu o dielo, predmetom ktorej je záväzok zhotoviteľa na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo vyhotoví pre obstarávateľa projektové spracovanie územného plánu zóny Bratislava, Lamač – Zečák v členení na jednotlivé časti diela špecifikované podľa čl. 3 tejto zmluvy a odovzdať ich obstarávateľovi za podmienok dohodnutých v Zmluve o dielo. V zmysle článku 3, bod 3.1 Zmluvy dielom je projektové spracovanie územného plánu zóny Bratislava, Lamač – Zečák podrobne špecifikované v Zmluve v členení na Územný plán zóny Bratislava, Lamač – Zečák, Návrh riešenia, Územný plán zóny Bratislava, Lamač-Zečák, Upravený návrh riešenia na základe výsledkov prerokovania. Dňa 08.01.2013 uzavreli zmluvné strany Dodatok č.1, dňa 04.04.2013 Dodatok č.2 a dňa 20.05.2013 Dodatok č.3 k Zmluve predmetom všetky Dodatkov bola úprava znenia bodu 4.1.1 (ďalej v texte ako „Zmluva“, v príslušnom gramatickom tvare). Obstarávateľ ako objednávateľ poskytol zhotoviteľovi potrebné spolupôsobenie pre vykonanie diela. Z obsahu bodu 4.2., článku 4 ej zrejmé, že zhotoviteľ podpisom Zmluvy prehlásil, že pri podpise Zmluvy mu boli odovzdané zadania a všetky podklady podľa bodu 4.3, článku 4 Zmluvy. Za zhotoviteľa koná autorizovaný architekt Ing. arch. Milan Zelina, ktorý vykonáva regulované povolanie v súlade s ust. § 3 ods.7 písm. b) zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch, v mene a na zodpovednosť právnickej osoby ako jej konateľ a spoločník.

Obstarávateľ predložil listom č.j. 4723/2013 zo dňa 28.11.2013 v rámci prerokovania predložil hlavnému mestu SR Bratislava, ako orgánu územného plánu vyššieho stupňa územný plán zóny Bratislava, Lamač – Zečák, návrh riešenia. Predložený materiál obsahoval textovú časť, vrátane návrhu záväznej časti a grafickú časť spracovanú v M 1:2000. Dňa 10.03.2014 vydalo hlavné mesto SR Bratislava písomné stanovisko č. MAGS OKUS 57748/13/364255 z ktorého obsahu je zrejmé, že dielo vykonáva zhotoviteľ v rozpore so svojimi povinnosťami. Zhotoviteľ je v plnom rozsahu oboznámený s obsahom tohto písomného stanoviska.

Uvedené stanovisko hlavného mesta SR Bratislava k predloženému územnému plánu zóny uvádza pripomienky vo vzťahu k Územnému plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

- územný plán zóny sa zaoberá optimalizáciou trasy nosnej komunikácie riešenej zóny – komunikácie FT CI s vedením trolejbusov (v územnom pláne mesta sa jedná o komunikáciu s názvom Nový Lamač), zdôvodňuje precizovanie trasy a rozdiel trasovania oproti územnému

Vybavuje: Ing. Rychtáriková

www.lamac.sk

E-mail: rychtarikova@lamac.sk

Tel. ústredňa: 02 / 64780065, 64781581

Účet: 3024-032 / 0200

VÚB expozitúra Lamač

Fax: 02 / 34780689

IČO: 603 414

schválenie sa preskúma, či obsah návrhu je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.

Podľa § 25 ods.5 stavebného zákona: „*O preskúmanie súladu návrhu územného plánu zóny podľa odseku 1 obec požiada krajský stavebný úrad.*“ (pozn. v súčasnosti Okresný úrad)

Podľa § 25 ods.6 stavebného zákona: „*Návrh územného plánu, ktorého obsah nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa alebo s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo ktorého postup obstarania a prerokovania nie je v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, nemožno schváliť. Pokiaľ by prišlo k schváleniu napriek takémuto rozporu, schválenie je v celom rozsahu neplatné.*“

Obstarávateľ ako objednávatel' diela poukazuje na skutočnosť, že práve vykonávanie diela zhotoviteľom je prísne formálnym procesom, vykonávanie diela je možné objektívne posúdiť stanoviskom hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OKUS 57748/13-364251 zo dňa 10.03.2014 a to najmä z dôvodu, že sa nejedná o účastníka zmluvného vzťahu, resp. že sa jedná o orgán územného plánu vyššieho stupňa, ktorý zaujal stanovisko k predloženému dielu resp. k súladu predloženého diela spracovaného zhotoviteľom s územným plánom vyššieho stupňa. Dôsledkom nesúladu diela s územným plánom vyššieho stupňa je jeho nevyužitelnosť z pohľadu cieľov obstarávateľa ako aj príslušných právnych noriem, ktoré upravujú ďalší postup obstarávateľa pred predložením návrhu územného plánu zóny na preskúmanie podľa § 25 ods.5 stavebného zákona resp. na schválenie. Práve absencia kompatibility všetkých stupňov územnoplánovacej dokumentácie vedie najmä k tomu, že návrh územnoplánovacej dokumentácie resp. dielo nebude možné schváliť. Obstarávateľ touto cestou dáva zhotoviteľovi do pozornosti, že riadnym vykonávaním diela je taká činnosť zhotoviteľa, ktorá je v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a súvisiacich predpisov rešpektujúca hierarchické usporiadanie územných plánov a ich vzájomného súladu. Riadnym vykonávaním diela nie je činnosť zhotoviteľa, ktorá smeruje k iniciovaniu zmien a doplnkov územného plánu vyššieho stupňa obstarávateľom. Takéto vykonávanie diela je skôr potvrdením nerešpektovania Zmluvy resp. príslušných ustanovení prvej časti stavebného zákona.

Obstarávateľ ako objednávatel' diela touto cestou žiada zhotoviteľa v súlade s ust. § 550 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, **aby najneskôr do 30 (slovom: tridsiatich) dní od doručenia tejto žiadosti odstránil vady vzniknuté vadným vykonávaním diela a dielo vykonával riadnym spôsobom**, t.j. tak, aby bolo v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislava a aby ho bolo možné v budúcnosti predložiť na schválenie. V prípade ak tak ako zhotoviteľ diela neurobí ani v tejto primeranej lehote tridsiatich dní, bude obstarávateľ ako objednávatel' oprávnený odstúpiť od Zmluvy.

Obstarávateľ ako objednávatel' dáva touto cestou zhotoviteľovi do pozornosti, že odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo obstarávateľa ako objednávatel'a na náhradu škody spôsobenej vadným vykonávaním diela zhotoviteľom. Súčasne obstarávateľ ako objednávatel' diela upozorňuje zhotoviteľa, že pre prípad odstúpenia od Zmluvy sa bude domáhať vrátenia preňazného plnenia, ktoré poskytol zhotoviteľovi.



Ing. Peter Šramko
starosta