

Obec Jaroslavice, Náměstí 93, 671 28 J A R O S L A V I C E

V Jaroslavicích dne 11.07.2025

Věc:

stanovisko obce ke stavu komunikace – ul. Znojemská a stavu díla –
opěrné zdi ul. Znojemská

Vážení spoluobčané,
obracíme se na Vás jako představitelé obce a Vaši volení zástupci v souvislosti s dlouhodobě neutěšenou situací okolo uzavřené silnice v ulici Znojemská, která ochromila dopravu a znemožňuje Vám všem průjezd obcí a znesnadňuje Vám dennodenní situace a cestování.

Rádi bychom Vás všechny ujistili, že si plně uvědomuje závažnost situace, kterou skutečně nebereme na lehkou váhu.

V létě loňského roku vysoutěžila obec podle závazných pravidel veřejnou zakázku na opravu opěrné zdi v části ulice Znojemská.

Vítězem soutěže se stala obchodní společnost **DS DUMA s.r.o.**, IČ: 09358641, se sídlem Znojemská 187, Jaroslavice 671 28 (dále „**Zhotovitel**“), která splňovala veškeré kvalifikační předpoklady a splnila všechny podmínky proto, aby se mohla soutěže zúčastnit.

Se Zhotovitelem byla uzavřena Smlouva o dílo („**Smlouva**“), tato společnost pak převzala staveniště a začala stavbu realizovat.

Počátkem února letošního roku došlo k havárii na staveništi a jeho bezprostředním okolí, jejímž důsledkem byl masivní sesuv svahu a jeho celková destabilizace, která znemožňuje realizaci opěrné zdi za původně předpokládaných podmínek a předpokládanou cenu.

Přesné příčiny, ani skutečné důsledky této havárie dodnes nejsou zcela známi a z části se o nich pouze domníváme. Stejně tak se domníváme o osobě odpovědné za tento stav.

Jisté je pouze to, že tato havárie, resp. odstranění jejích následků bude poměrně nákladné (v řádech vyšších jednotek miliónů korun), a bude trvat nepoměrně delší dobu, než tu, na kterou byla původně plánována.

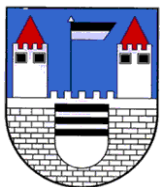
Obec se jako řádný hospodář velmi logicky obrátila na Zhotovitele, jako osobu (i) která je objektivně odpovědná za situaci na staveništi; (ii) osobu které realizovala stavbu opěrné zdi a (iii) osobu, která je ze zákona pojištěna proti škodě způsobené svou provozní činností, aby ve věci neprodleně konala.

K velkému překvapení obce Zhotovitel jakékoliv své pochybení (a to i nedbalostní) odmítl (a na tomto své stanovisku dodnes tvrdošíjně trvá). Teprve na opakované prosby a naléhání se Zhotovitel odhodlal oslovit svojí pojišťovnu. Ta však ani dnes nevydala žádné oficiální, nebo neoficiální stanovisko, a dle posledních dostupných informací věc stále šetří.

Obec mnohokrát a opakovaně vyzvala Zhotovitele k pokračování v realizaci, nebo alespoň k zahájení sanačních prací, které povedou ke stabilizaci sesunutého svahu.

Zhotovitel to vždy podmínil objednávkou víceprací, nebo podpisem dodatku, kdy v obou případech bylo dle názoru obce aby se (i) zprostil odpovědnosti; (ii) měl kryty náklady víceprací, které žádal uhradit po obci.

Právní zástupci obou stran připravili několik verzí dodatků ke smlouvě, avšak představy stran se se tak diametrálně lišily, že nebylo možné k podpisům přistoupit.



Obec Jaroslavice, Náměstí 93, 671 28 J A R O S L A V I C E

Ze strany obce jde především o to, že Zhotovitel nedokázal dlouhodobě zodpovědět, (i) jakým způsobem bude dále pokračovat, (ii) jak dlouho bude realizace trvat, (iii) kolik to vše bude obec stát peněz.

Po důkladném zvážení všech okolností, zcela liknavého přístupu a absenci konkrétních návrhů nebo ústupků, úplného zastavení všech prací, nátlaku na poskytnutí krytí víceprací, stejně jako dalších okolností se zastupitelstvo rozhodlo od uzavřené Smlouvy odstoupit, což se událo dopisem ze dne 12.06.2025.

Obec zároveň vysoutěžila nového dodavatele sanačních prací, a to společnost Inženýrské stavby Jebáček s.r.o., IČ: 29366186, se sídlem Popice 11, 669 02 Znojmo, jež je zapsaná u krajského soudu v Brně, pod sp. zn. C 75747. Tuto společnost provází osobní zkušenost s realizací obecní stavby v Jaroslavicích a široké reference v souvislosti s realizací sanačních prací a opěrek.

Zhotovitel však doposud odmítl předat staveniště, což je jednou z podmínek ukončení spolupráce.

Namísto toho rozšířil po obci informační letáky, které jsou plné zkreslených a silně zavádějících informací či polopravd a obec, resp. její představitel vykresluje jako partu neschopných diletantů, kteří stojí za tím, že Zhotovitel nemůže dále pokračovat v realizaci stavby.

Toto není pravdou.

Pravdou je to, že Zhotovitel za dobu více než pěti (5) měsíců nepřišel s konstruktivním a proveditelným řešením postupu prací, které je nutné realizovat.

Od počátku sledoval pouze okamžité hrazení všech svých nákladů a zcela veřejně prezentoval, že na to, aby (byť z části) „stavěl za vlastní“ prostě nemá prostředky a „dělat to nebude“.

Až úsměvně tedy působí vyjádření, že Zhotovitel projevil ochotu se finančně podílet.

Z posledního jednání, které mělo za cíl převzít staveniště odešel po pěti (5) minutách.

Obec nerozumí tomu, proč Zhotovitel odmítá staveniště předat, ale je dnes pevně rozhodnuta sanaci a výstavbu opěrné zdi dokončit a realizovat s jiným subjektem.

Obec, jakkoliv naléhala na Zhotovitele, nemá informaci o tom, proč pojišťovna nevydala své stanovisko. Zhotovitel aktivně pojišťovnu neurguje. Co je důvodem obec neví.

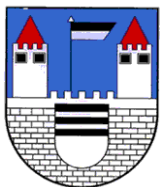
O tom, že je Zhotovitel připraven pokračovat, jak Vám všem tvrdí, nepodal jediný důkaz, a to i přesto, že k tomu je dlouhodobě vyzýván.

Ve smluvním vztahu se zcela vytratila důvěra a obec je skálopevně přesvědčena, že byly naplněny všechny podmínky pro odstoupení od Smlouvy, a proto od ní odstoupila.

Důvodů pro odstoupení existuje celá řada. Mezi ty hlavní patří prodlení při zhotovení Díla, absence zákonných postupů, stejně jako nekompetentnost Zhotovitele v pokračování zhotovování díla.

Pokud Zhotovitel nepředá staveniště v rádech dnů dobrovolně, bude postupovat obec v souladu se zákonem tak, že uplatní zadržovací právo k jeho věcem na staveništi, toto sama převezme, zadokumentuje stav a obrátí se na příslušný soud.

Obec na základě doporučení oslovila několik soudních znalců z oboru stavebnictví, odvětví pozemní stavitelství, k vypracování znaleckého posudku, který postaví na roveň, kdo je odpovědný za stav díla a zároveň vyčíslí škodu, která v souvislosti s havárií vznikla.



Obec Jaroslavice, Náměstí 93, 671 28 J A R O S L A V I C E

Ukáže -li se, že odpovědnost leží na Zhotoviteli, popř. na jiném dodavateli obce, který na zakázce pracoval, bude obec všechny nároky, tedy především způsobenou škodu se vší důsledností vymáhat nejen po těchto subjektech, ale i po jejich statutárních zástupcích, a to na základě tzv. zásady přičitatelnosti právního jednání.

Jako zástupci obce nyní doufáme, že nový dodavatel sanačních prací zahájí své působení v co nejbližším termínu a vše se začne zdárně posouvat kupředu, tak aby se mohlo na podzim letošního roku místem projíždět alespoň v režimu střídavého provozu.

Toto je jednoznačnou prioritou a naším cílem, stejně jako dokončit celou realizaci díla v co možná nejbližším časovém období.

K finalizaci povrchu vozovky bude nutná součinnost krajské správy komunikací.

Pokud bych měl shrnout výše uvedené, tak sděluji, že:

- 1) Obec si je vědoma závažnosti situace, a přesto že to tak nemusí vypadat, věci se intenzivně zabývá;
- 2) Obec odstoupila od Smlouvy se Zhotovitelem, a toto odstoupení považuje za zcela důvodné a platné. Zhotoviteli bylo odstoupení řádně doručeno;
- 3) Obec vysoutěžila nového dodavatele sanačních prací;
- 4) Obec poptává znalce, resp. znalecký ústav ke zodpovězení otázek týkajících se odpovědnosti za současný stav;
- 5) Obec bude jakékoliv stanovené nároky po Zhotoviteli, popř. jiných dodavatelích vymáhat;
- 6) Cílem obce je co nejdříve zajistit možnost kyvadlového provozu přes ulici Znojemská.

Vážení spoluobčané,

jakkoliv chápeme Vaše rozhořčení, havárii nebylo možné z našeho pohledu ovlivnit zástupci obce.

Součástí projektu bylo dopravně inženýrské opatření. Na jeho dodržování měl dohlížet Zhotovitel, jako osoba objektivně odpovědná za staveniště.

Zda bylo opatření dostatečné či nikoliv bude posuzovat zvolený znalec.

Následné postupy byly vždy voleny tak, aby co nejméně zatěžovaly obec, její obyvatele a rozpočet.

Bohužel se situace vyvinula směrem, který nikdo nechtěl, tedy ukončení spolupráce se Zhotovitelem, který navíc ukončení neakceptuje.

Takový stav bude mít zřejmě dlouhou soudní dohru.

Naším cílem je však především to, aby Vám byl zajištěn v co nejkratší době průjezd obcí.

Na této věci pak intenzivně pracujeme, a to na denní bázi.

Za Vaše pochopení a shovívavost děkujeme.

Za zastupitelstvo obce Jaroslavice

Petr Zálešák, starosta