

# DOHODA O NAROVNÁNÍ

uzavřená v souvislosti s veřejnou zakázkou s názvem

## „Nová radnice pro Prahu 7“

(dále jen „Dohoda“)

uzavřená dle ustanovení §1903 a násl. zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“ nebo „OZ“)

Smluvní strany:

### Městská část Praha 7

sídlo: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7  
zastoupený: Mgr. Jan Čížinský, starosta  
IČO: 00063754  
DIČ: CZ00063754  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: [REDACTED]  
telefon: [REDACTED]

(dále jen „Objednatel“)

**a**

### „Společnost pro novou radnici Praha 7“

zastoupená vedoucím společníkem na základě společenské smlouvy podepsané dne 17. 7. 2017

vedoucí společník: **GEOSAN GROUP a.s.**  
sídlo: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III  
zastoupený: na základě Plné moci – Ivan Havel, výkonný ředitel a Ing. Kamil Vykydal, výrobní ředitel  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 12459  
IČO: 281 69 522  
DIČ CZ28169522  
bankovní spojení: [REDACTED] Raiffeisenbank a.s.  
číslo účtu: [REDACTED]  
telefon: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]  
ID datové schránky: [REDACTED]

Společník: **Metrostav a.s.**  
sídlo: Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8  
zastoupená: na základě Plné moci – Ing. Martin Sirotek, ředitel divize 9  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 758  
IČO: 000 14 915  
DIČ CZ000 14 915  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: [REDACTED]  
telefon: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]  
ID datové schránky: [REDACTED]

(dále jen „Zhotovitel“)

*(Zhotovitel a Objednatel dále společně jako „Smluvní strany“ nebo „Strany dohody“)*

Tato Dohoda o narovnání je uzavřena na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0431/20-R z jednání č. 38 ze dne 7. 7. 2020.

## Článek I Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely v souladu s Usnesením Rady MČ č. 0884/17-R z jednání č. 68 ze dne 26. 9. 2017 dne 5. 10. 2017 Smlouvu o dílo č. 2017/OIVZ/055 na realizaci veřejné zakázky vyhlášené Objednatelům dne 7. 6. 2017 v otevřeném nadlimitním řízení pod názvem „**Nová radnice pro Prahu 7**“. Předmětem této Smlouvy o dílo bylo provedení rekonstrukce objektu č. p. 1338 na pozemku parc. č. 881 v k. ú. Holešovice, obec Praha na adrese U Průhonu 1338/38, Praha 7 – Holešovice. Celá budova bude po úpravách sloužit jako nové sídlo Úřadu Městské části Prahy (dále jen „**Dílo**“). Ke Smlouvě o dílo č. 2017/OIVZ/055 byl dne 8. 2. 2018 na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0099/18-R z jednání č. 9 ze dne 6. 2. 2018 uzavřený **Dodatek č. 1**, dále **Dodatek č. 2** uzavřený dne 21. 5. 2018 na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 00337/18-R z jednání č. 28 ze dne 27. 4. **Dodatek č. 3** uzavřený dne 24. 9. 2018 na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0688/18-R z jednání č. 63 ze dne 14. 9. 2018, **Dodatek č. 4** uzavřený dne 2. 4. 2019 na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0189/19-R z jednání č. 15 ze dne 26. 3. 2019 a **Dodatek č. 5** uzavřený dne 25. 10. 2019 na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0690/19-R z jednání č. 56 ze dne 22. 10. 2019. Smlouva o dílo č. 2017/OIVZ/055 je platná ve znění Dodatků č. 1 až 5 (dále jen „**Smlouva**“).
2. Dle Smlouvy se Zhotovitel zavázal dokončit Dílo nejpozději do **20. 12. 2019 včetně**.
3. Smluvní strany shodně konstatují, že předmět Smlouvy byl dodatečně měněn způsobem popsaným ve změnových listech č. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 a 52 (dále též jen „Změnové listy“ nebo „ZL“). Těmito změnami, jejichž potřeba vznikla v důsledku okolností, které Objednatel jednající s náležitou péčí nemohl z objektivních důvodů předvídat, došlo ke změně / rozšíření závazku ze Smlouvy. Tyto změny nemění celkovou povahu dané veřejné zakázky a hodnota těchto změn (v souhrnu se všemi dalšími dosud provedenými změnami) nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku. Změnové listy jsou nedílnou součástí této Dohody jako příloha č. 1.
4. Stavební práce, dodávky a služby specifikované v těchto Změnových listech byly Zhotovitelem provedeny. Mezi stranami je nesporné, že změny vyplývající z výše popsaných Změnových listů představovaly změnu / rozšíření závazku ze Smlouvy a že měly vliv na termín dokončení Díla a na cenu Díla. Mezi stranami je však sporné, jakým způsobem se předmětné změny popsané ve Změnových listech do termínu dokončení a do ceny Díla projevily. Vzhledem k této sporné skutečnosti týkající se termínu dokončení Díla je též sporné, jaký nárok na smluvní pokutu z důvodu prodlení Zhotovitele s dokončením Díla Objednateli vznikl a v jaké výši vznikla Objednateli škoda (dále jen „**Sporná práva**“).
5. Dílo včetně stavebních prací popsaných ve výše specifikovaných Změnových listech bylo dokončeno, předáno a převzato dne 5. 2. 2020, o čemž byl v souladu se Smlouvou sepsán Protokol o předání a převzetí Díla (dále jen „Protokol“), a to s výhradou, tj. s uvedením vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání Díla funkčně, ani užívání Díla podstatným způsobem neomezují. Protokol je součástí této Dohody jako její příloha č. 2.
6. Vzhledem k vyhlášenému nouzovému stavu v České republice z důvodu šíření koronavirové infekce a z toho plynoucích omezení pro vstup a provoz v administrativní budově se Smluvní strany dohodly, že vady Díla specifikované v Protokolu o předání a převzetí Díla ze dne 5. 2. 2020 (včetně termínů odstranění vad) Zhotovitel odstraní do 31. 5. 2020. Tuto skutečnost Smluvní strany uvedly a osvědčily v „Protokolu o odstranění vad a nedodělků“ ze dne 31. 5. 2020. Vady Díla specifikované v Protokolu o předání a převzetí díla byly Zhotovitelem odstraněny řádně bez dřevěných podlah, podlahových krabic a estetických vad portálů osobních výtahů č. H4539 a H4540 (dále i jen jako „osobní výtahy“). Dohoda o odstranění vad zjištěných při převzetí v termínu do 31. 5. 2020 se netýkala zjištěných vad dřevěných podlah, podlahových krabic a estetických vad portálů osobních výtahů č. H4539 a H4540 (dále i jen jako „osobní výtahy“) vzhledem k tomu, že byla nutná shoda Smluvních stran na technickém a časovém provedení.
7. Objednatel **akceptuje** z důvodů stanovení vyhovujícího řešení odstranění vad specifikovaných v odstavci 6 výše, vady dřevěných podlah, podlahových krabic a estetických vad dvou osobních výtahů, Zhotovitelem navržené principy, způsoby, podmínky a harmonogramy odstranění těchto vad, které jsou obsaženy v přílohách této Dohody, a to v Prohlášení generálního dodavatele pro

dřevěné podlahy (příloha č. 3 této Dohody), v Prohlášení generálního dodavatele pro výtahy (příloha č. 4 této Dohody) a v Prohlášení generálního dodavatele pro podlahové krabice (příloha č. 5 této Dohody).

8. Termíny k odstranění vad budou stanoveny v písemné výzvě Objednatele k jejich odstranění doručené Zhotoviteli minimálně 3 týdny před umožněním prací s odstraněním vad, přičemž doba pro jejich odstranění je předpokládána vždy v délce 7 kalendářních dní na jedno celé podlaží s tím, že objednatel může požadovat provedení prací buď jednotlivě po jednotlivých patrech v různých časových úsecích. Současně může objednatel požadovat provedení až 3 pater najednou v jednom časovém úseku. Provádění prací / odstraňování vad bude umožněno každý den po dobu nepřetržitě min. 8 hodin denně.
9. Smluvní strany shodně konstatují, že v minulosti uváděná vada spočívající v nastavení měření a regulace předmětné stavby (dále i jen jako „MaR“), není Smluvními stranami považována za vadu či nedodělek. Zhotovitel se však v této souvislosti Objednateli zavazuje, že poskytne dostatečnou součinnost při uživatelsky příznivém nastavení MaR, a to do konce roku 2020 prostřednictvím dodavatele technologie MaR – společnosti Siemens s. r. o.

## Článek II Předmět Dohody

1. Smluvní strany se v zájmu vyloučení možných budoucích sporů, včetně sporů soudních, a nákladů s těmito spory souvisejících, dohodly na následujícím vyřešení všech Sporných práv a na jejich nahrazení právy a povinnostmi z této Dohody.
2. Smluvní strany se v zájmu narovnání všech Sporných práv dohodly takto:
  - a) stavební práce, dodávky a služby specifikované ve ZL č. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 a 52, které jsou uvedeny v příloze č. 1 této Dohody a které byly Zhotovitelem provedeny, způsobily posunutí termínu dokončení Díla dle Smlouvy, a to o 43 dní. Prodlení Zhotovitele se tak počítá od 2. února 2020, tzn., že Zhotovitel předal Dílo s prodlením **4 dny**.
  - b) Cena Díla dle čl. VI. odst. 6.1 Smlouvy se v důsledku změny Díla o stavební práce, dodávky a služby specifikované v ZL č. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 a 52 zvyšuje o částku 3 277 965,62 Kč bez DPH, tzn., že při započtení 21 % DPH se cena Díla zvyšuje a činí 3 966 338,39 Kč s DPH. Celková cena Díla tak činí 243 386 889,58 Kč bez DPH, při sazbě 21 % DPH 294 498 136,40 Kč včetně DPH. Změna ceny Díla je v souladu s platnými právními předpisy, když dochází ke změně ceny Díla sjednané ve Smlouvě způsobem, který je v souladu s § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
3. S ohledem na výše uvedené se strany Dohody dohodly na následujícím:
  - a) za prodlení s dokončením Díla je Zhotovitel v souladu s čl. VIII. odst. 8.3 Smlouvy povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 70 000 Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých), a to za každý i započatý den tohoto prodlení, tj. za dobu 4 dnů ve výši 280 000,- Kč.
  - b) Za prodlení s dokončením Díla je Zhotovitel dále v souladu s čl. VIII. odst. 8.4 Smlouvy povinen Objednateli zaplatit jednorázovou smluvní **pokutu za nedodržení termínu dokončení Díla** ve výši 1 000 000 Kč (slovy: jeden milion korun českých).
  - c) V souladu s čl. VIII. odst. 8.21 Smlouvy Zhotovitel uhradí Objednateli **škodu způsobenou porušením povinností dle Smlouvy**, tj. nedodržením termínu dokončení Díla, a to ve výši jednoho měsíčního nájemného, které je Objednatel povinen uhradit stávajícímu pronajímateli předmětné nemovitosti z důvodu nemožnosti se přestěhovat do budovy, jejíž rekonstrukce byla předmětem Díla dle Smlouvy a nutnosti setrvání zaměstnanců Objednatele ve stávajících kancelářích o 1 měsíc déle. Škodu odpovídající výši jednoho měsíčního nájmu v částce **920 000,- Kč** uhradí Zhotovitel na základě této Dohody.

4. Smluvní strany se dohodly, že výše uvedené smluvní pokuty budou v celé výši započteny v souladu s čl. VIII. odst. 8.22 Smlouvy proti konečné faktuře (daňovému dokladu) za Dílo ve výši **3 277 965,62 Kč bez DPH** vystavené Zhotovitelem. Za zhotovené Dílo byla Zhotoviteli ke dni předání a převzetí Díla Objednatelům uhrazena část ceny za Dílo sjednané ve Smlouvě, dle faktur /daňových dokladů č. 1004700003, 1004700007, 1004700015, 1004700020, 1004700025, 1004700031, 1004700034, 1004700038, 1004700041, 1004700044, 1004700047, 1004700050, 1004700053, 1004700056, 1004700060, 1004700063, 1004700070, 1004700076, 1004700079, 1004700085, 1004700090, 1004700093, 1004700102, 1004700105, 1004700108, 1004700121 a č. 1004700141, v souhrnné výši **234 583 272,- Kč bez DPH**. Dále byla uhrazena část ceny díla dle faktury 1004700152 ve výši **3 482 432,- Kč bez DPH** dne 6. 3. 2020 a dle faktury č. 1004700168 ve výši **2 043 219,- Kč bez DPH** dne 15. 4. 2020. Konečná faktura bude Zhotovitelem vystavena do 30 dnů od uzavření této Dohody dle skutečně provedených prací ke dni předání a převzetí Díla (v souladu se Smlouvou, zejména s čl. VI. odst. 6.5.). Konečná faktura musí zohledňovat doposud uhrazenou část dohodnuté ceny Díla dle faktur / daňových dokladů. Daňový doklad / faktura musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a dle čl. VI. Smlouvy. V souladu s čl. VI. odst. 6.8 běží splatnost této faktury ode dne vystavení potvrzení o odstranění vad a nedodělků specifikovaných v Protokolu, s výjimkou vad a nedodělků týkajících se dřevěných podlah, podlahových krabic a estetických vad portálů osobních výtahů č. H4539 a H4540 uvedených v čl. I. odst. 6 této Dohody, které nelze s ohledem na vyhlášený nouzový stav v České republice z důvodu šíření epidemie viru do sjednaného data (31. 5. 2020) odstranit a které budou odstraněny v termínu stanoveném dle čl. I. odst. 6 této Dohody.

Konečný daňový doklad/ faktura bude obsahovat i následující text:

*„Proti vyúčtované ceně Díla v souladu s čl. VI. Smlouvy bude proveden zápočet pohledávky Objednatelů v celkové výši 2 200 000,- Kč z titulu smluvních pokut a náhrady škody vyúčtovaných dle čl. II odst. 3. Dohody o narovnání ze dne 14. 7. 2020.“*

5. Smluvní strany pro vyloučení pochybností konstatují, že záruka za Dílo předané dne 5. 2. 2020 dle Protokolu o předání počala běžet v souladu s čl. VII. Smlouvy ode dne podpisu Protokolu o odstranění vad a dokončení nedodělků, tedy dnem 31. 5. 2020. Záruční dobu na výtahy č. H4539 a H4540, Zhotovitel v souladu s Prohlášením specifikovaným v čl. I odst. 7 této Dohody prodlužuje o 2 roky, než je mezi Smluvními stranami sjednáno ve Smlouvě. Záruční doba pro prvky dřevěných podlah a podlahových krabic, jejichž vady budou odstraněny postupem dle čl. I. odst. 8 této Dohody, počne běžet až ode dne podpisu oběma Smluvními stranami protokolu o odstranění vad (prvky dřevěných podlah a podlahové krabice).

### **Článek III Prohlášení smluvních stran**

1. Smluvní strany prohlašují, že splněním všech povinností stanovených v čl. II. této Dohody budou mezi smluvními stranami vypořádána všechna Sporná práva. Tím nejsou dotčena žádná práva a povinnosti, které mohou vzniknout v budoucnu, ani právo Objednatelů na uplatnění případných nároků vyplývajících ze Smlouvy.
2. Účastníci Dohody se zavazují ode dne účinnosti této Dohody dále neuplatňovat Sporná práva ani jakékoliv skutečné či domnělé nároky v souvislosti se Spornými právy, či jakákoliv práva ze Sporných práv vyplývající či s nimi související. Dnem účinnosti této Dohody se Smluvní strany dohodly, že veškerá Sporná práva zanikají a jsou nahrazena právy a povinnostmi uvedenými v této Dohodě.

### **Článek IV Závěrečná ujednání**

1. Ostatní ustanovení Smlouvy, která nejsou dotčena touto Dohodou, zůstávají nadále platná a účinná.
2. Jakákoliv změna Dohody může být provedena pouze formou písemného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami s podpisy zástupců smluvních stran na jedné listině.

3. Dohoda se vyhotovuje v sedmi vyhotoveních s platností originálu, z nichž Objednatel obdrží pět stejnopisů a Zhotovitel dva stejnopisy.
4. Smluvní strany vylučují dohodou možnost ukončení této Dohody výpovědí, nebo odstoupením od této Dohody, resp. všechna dispozitivní ustanovení právních předpisů, která se vztahují k odstoupení od Smlouvy. Dohoda bude ukončena splněním všech závazků Smluvních stran.
5. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
6. Zhotovitel není oprávněn započíst jakoukoliv svoji případnou pohledávku za Objednatele vůči jakýmkoliv vzájemným pohledávkám Objednatele bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.
7. Tato Dohoda se řídí českým právním řádem. Není-li v této Dohodě sjednáno jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti obou smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
8. V případě, že některé ustanovení této Dohody je nebo se stane neúčinným či nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Dohody účinná. Strany této Dohody se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Dohody ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této Dohody.
9. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Dohody a konstatují, že v Dohodě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“) a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
10. Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
11. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Dohody v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí Objednatel neprodleně po podpisu této Dohody a bude druhou Smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
12. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Dohody na internetových stránkách Objednatele a na profilu zadavatele.

13. Nedílnou součástí této Dohody jsou přílohy:

Příloha č. 1 – Změnové listy č. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 a 52 - samostatná příloha na DVD

Příloha č. 2 – Protokol o předání díla bez vad a nedodělků bránících užívání vč. příloh.

Příloha č. 3 – Prohlášení generálního dodavatele pro dřevěné podlahy

Příloha č. 4 – Prohlášení generálního dodavatele pro výtahy

Příloha č. 5 – Prohlášení generálního dodavatele pro podlahové krabice

V Praze dne 14. 7. 2020

V Praze dne 13. 7. 2020

Objednatel:

Zhotovitel:

za **Společnost pro novou radnici Praha 7**  
**dle** společenské smlouvy

.....  
**Městská část Praha 7**  
**Mgr. Jan Čížinský**  
starosta

.....  
**GEOSAN GROUP a.s.**  
**Ivan Havel**  
výkonný ředitel na základě Plné moci  
ze dne 17. 7. 2017

.....  
**GEOSAN GROUP a.s.**  
**Ing. Kamil Vykydal**  
výrobní ředitel na základě Plné moci  
ze dne 17. 7. 2017