DOHODA O NAROVNÁNÍ KE SMLOUVĚ O DÍLO

**uzavřená dle ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník**

Smluvní strany

**Městská část Praha – Troja**

Trojská 96/230, 171 00 Praha 7, Troja

zastoupená starostou Ing. Tomášem Bryknarem

IČO: 452 46 858

DIČ: CZ 452 46 858

Bankovní spojení: ČS a.s.

Číslo účtu: 2000725369/0800

Tel.: 284 686 103

(dále jen „**objednatel“**)

a

**AREN VT, s.r.o.,**

sídlo: Sokolská 23, 120 00 Praha 2

zastoupená jednatelem Tomášem Leššem

IČO: 242 32 441

Bankovní spojení: ĆSOB

Číslo účtu:

Tel.:

(dále jen „**zhotovitel**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto dohodu o narovnání ke smlouvě o dílo (dále jen „dohoda“)

# Úvodní ustanovení

## Smluvní strany dne 23. 6. 2022 uzavřely v souladu s usnesením Zastupitelstva městské části Praha-Troja č.147 ze dne 21. 6. 2022 smlouvu o dílo na provedení stavebních prací „Stavební úpravy ZŠ Trojská110/211, Praha 7, k.ú. Troja“ (dále jen „**smlouva**“ a „**dílo**“). Smlouvou se zhotovitel zavázal dílo dokončit do 53 dnů, nejpozději však do 31. srpna 2022. Smluvní strany neuzavřely žádnou dohodu o změně termínu provedení díla.

## Cena díla byla sjednána ve výši 2 484 021,07 Kč, cena včetně 21 % DPH pak činila **3 005 665,49 Kč** a smluvní strany neuzavřely žádnou dohodu o změně výše ceny díla. V průběhu trvání smlouvy zhotovitel zaplatil na účet objednatele 90 % ceny díla, tj. 2.221.536,01 Kč bez DPH (2.688.058,57 Kč včetně DPH). Zbývající část ceny odpovídající 10% ceny díla, tj. 262.485,06 Kč bez DPH (317.606,92 Kč včetně DPH), představuje zádržné (dále jen „**zádržné**“), které má být v souladu se smlouvou uhrazeno po ukončení přejímacího řízení a odstranění vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení.

# Spory mezi smluvními stranami

## Zhotovitel se dostal do prodlení s provedením díla. Přejímací řízení bylo zahájeno opožděně, v průběhu října 2022 se uskutečnilo několik jednání, na kterých bylo dokladováno odstranění vad a nedodělků. Dle objednatele lze ovšem dílo považovat za předané nejdříve dodáním osvědčení týkajícího se požární odolnosti dveří na střechu, které zhotovitel předal Hasičskému záchrannému sboru hl.m.Prahy dne 16. ledna 2023.

## V důsledku prodlení vznikl objednateli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dohodnuté smluvní ceny díla bez DPH za každý den prodlení, tj. ve výši 2.484,02 Kč za každý den prodlení (dále jen „**smluvní pokuta**“). Zhotovitel přitom byl v prodlení po dobu 137 dní od 1. 9. 2022 do 16. 1. 2023 a smluvní pokuta tak činí 340.308,00 Kč.

## V průběhu plnění se ukázala potřeba víceprací, které byly zhotovitelem provedeny bez předchozí písemné dohody smluvních stran a jejichž výčet s uvedením cen je uveden v příloze 1 této dohody (dále jen “**vícepráce**“).

## V průběhu plnění nebyly ze strany zhotovitele provedeny některé práce, jejichž výčet s uvedením cen je uveden v příloze 1 této dohody.

## Zhotovitel neuhradil cenu za subdodávky poskytnuté mu v průběhu provádění díla některými jeho subdodavateli.

# Předmět narovnání

## Mezi smluvními stranami je sporná existence vzájemných nároků popsaných v článku 2 této dohody.

## Smluvní strany tímto narovnávají a vypořádávají veškerá mezi nimi v této dohodě popsaná sporná práva a závazky včetně jejich příslušenství.

## Smluvní strany shodně konstatují, že

### k předání a převzetí díla došlo dne 24. 4. 2023, kdy proběhlo jednání mezi objednatelem a zhotovitelem, přičemž o tomto předání a převzetí díla je současně s uzavřením této smlouvy podepsán předávací protokol,

### objednatel má nárok vůči zhotoviteli na úhradu smluvní pokuty ve výši 340.308 Kč za prodlení s provedením díla,

### na díle byly ze strany zhotovitele provedeny vícepráce v rozsahu a ceně dle přílohy 1 této dohody, na díle nebyly ze strany zhotovitele provedeny některé práce, jejichž provedení bylo mezi smluvními stranami ujednáno, a to v rozsahu a ceně dle přílohy 1, přičemž obě smluvní strany s tímto stavem prací souhlasí, a zhotovitel má vůči objednateli nárok na úhradu ceny víceprací, po odečtení ceny za neprovedené práce, ve výši 295.098,60 Kč bez DPH,

### zhotovitel má nárok vůči objednateli na vyplacení zádržného ve výši 262.485,06 Kč bez DPH.

## Smluvní strany se dohodly na započtení vzájemných pohledávek a závazků, a to následujícím způsobem:

### pohledávka objednatele z titulu smluvní pokuty ve výši 340.308 Kč se započítává na pohledávku zhotovitele z titulu ceny provedených víceprací ve výši 295.098,60 Kč, a to v rozsahu, ve kterém se tyto pohledávky kryjí, tj. v částce 295.098,60 Kč,

### zbývající část pohledávky objednatele z titulu smluvní pokuty ve výši 45.209,40 Kč se započítává na pohledávku zhotovitele z titulu zádržného ve výši 262.485,06 Kč, a to v rozsahu, ve kterém se tyto pohledávky kryjí, tj. v částce 45.209,40 Kč.

## Po provedeném započtení dle článku 3.4 této dohody smluvní strany výslovně prohlašují, že pohledávka objednatele z titulu smluvní pokuty ve výši 340.308 Kč a pohledávka zhotovitele z titulu ceny provedených víceprací ve výši 295.098,60 Kč, jsou zcela vypořádány a žádná ze smluvních stran nebude po druhé smluvní straně z titulu těchto pohledávek nebo v souvislosti s nimi požadovat jakékoliv další plnění.

## Po provedeném započtení dle článku 3.4 této dohody zbývá k úhradě část pohledávky zhotovitele z titulu zádržného, a to v neuspokojené části ve výši 217.275,66 Kč. Smluvní strany se dohodly, že Objednatel uhradí tento svůj závazek vůči zhotoviteli následujícím způsobem:

### částka ve výši 67.000 Kč bude vypořádána tak, že objednatel uhradí splatný dluh zhotovitele, který má zhotovitel vůči subdodavateli, společnosti REKOS - S+D s.r.o., IČO 259 74 149, se sídlem Štolbova 272, 503 15 Nechanice, z titulu neuhrazené ceny za provedení stavebních prací na díle, vyfakturované fakturou č. 220100084 ze dne 30. 9. 2022 se splatností dne 21. 10. 2022, přičemž zhotovitel s tímto způsobem vypořádání výslovně souhlasí,

### zbývající část ve výši 150 275,66 Kč bude uhrazena na bankovní účet zhotovitele č. ú. 254427047/0300, a to do 10 dnů ode dne uzavření této dohody.

# Společná prohlášení

## Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této dohody a provedením vypořádání dle článku 3 této dohody jsou veškeré jejich vzájemné závazky a pohledávky dotčené touto dohodou zcela vypořádané a zanikají, a že nemají vůči sobě navzájem žádných dalších peněžitých nároků, pohledávek a závazků, a to včetně nároků zhotovitele na zaplacení úroku z prodlení či smluvní pokuty za prodlení s úhradou jakékoliv ceny díla nebo její části.

## Tím nejsou dotčeny nároky objednatele z odpovědnosti zhotovitele za vady díla.

## Smluvní strany prohlašují, že žádné nároky dotčené touto dohodou nepřevedly a nepostoupily na třetí osoby, a pro případ, že se tak stalo, odpovídá smluvní strana, která tak učinila, za způsobenou škodu a je povinna uhradit druhé smluvní straně jistinu včetně příslušenství, které by smluvní strana musela třetí straně uhradit, i veškeré náklady, které druhé smluvní straně vzniknou v souvislosti s obranou proti takovému nároku uplatněnému třetí stranou.

# Závěrečná ustanovení

## V souladu s § 43 odst.1. zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto objednatel potvrzuje, že uzavření této dohody bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha-Troja usnesením č. 31 ze dne 6.6.2023.

## Tato dohoda může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami na jedné listině.

## S odkazem na zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, se smluvní strany dohodly, že tuto dohodu uveřejní v registru smluv za podmínek stanovených uvedeným zákonem objednatel.

## Tato dohoda se řídí právem České republiky.

## Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden originál.

## Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle 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.

## Smluvní strany po přečtení této dohody prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato dohoda byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne

objednatel zhotovitel