**DOHODA O NAROVNÁNÍ**

**ke Smlouvě o dílo č. 00120/2024/OIVZ/02**

uzavřená dle ustanovení §1901

a násl. zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, v platném znění *(dále jen „OZ“),* níže uvedeného roku, měsíce a dne *(dále jen „Dohoda“)*

**Smluvní strany:**

Objednatel: **Městská část Praha 7**

zastoupený: Mgr. Jan Čižinský, starosta

sídlo: U Průhonu 1338/38, 170 00, Praha 7 - Holešovice

IČO: 00063754

DIČ: CZ00063754

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu:

telefon:

e-mail:

*(dále jako „Objednatel“)*

**a**

Zhotovitel: **TaPraSys s.r.o.**

zastoupený: Lukáš Slavík, jednatel

sídlo/místo podnikání: Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO: 07732775

DIČ: CZ07732775

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 386213

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu:

telefon:

e-mail:

*(dále jako „Zhotovitel“)*

*(společně dále jen „Smluvní strany“)*

Tato Dohoda o narovnání ke Smlouvě o dílo č. 00120/2024/OIVZ/02 je uzavřena na základě rozhodnutí Rady Městské části Praha 7 č. usnesení 0753/24-R z jednání č. 57   
ze dne 10. 12. 2024.

**Úvodní ustanovení**

* 1. Smluvní strany uzavřely dne 30. 5. 2024, v souladu s Usnesením Rady MČ 7   
     č. 0336/24-R z jednání č. 22 ze dne 28. 5. 2024, Smlouvu o dílo č. 00120/2024/OIVZ/02 *(dále jen „Smlouva“)* k realizaci podlimitní veřejné zakázky na stavební práce s názvem "ZŠ Umělecká – rekonstrukce elektrorozvodů", rozdělenou na části s názvem   
     **"ZŠ Umělecká – reko elektrorozvodů - část A – 4. NP a 5. NP"** *(dále také “dílo“).* Smlouva byla uzavřena na základě, v souladu s Výzvou k podání nabídek a zadávací dokumentací Objednatele ze dne 2. 4. 2024 a s nabídkou vybraného Zhotovitele ze dne 23. 4. 2024, za nabídkovou cenu ve výši 3 319 016,26 Kč bez DPH, tj. 4 016 009,67 Kč s 21% DPH. Dle Smlouvy se Zhotovitel zavázal dokončit dílo nejpozději do 28. 8. 2024.
  2. Dne 22. 8. 2024 byl uzavřen Dodatek č. 1 ke Smlouvě, v souladu s Usnesením Rady MČ P7 č. 0506/24-R z jednání č. 35 ze dne 20. 8. 2024 (dále jen „Dodatek č. 1“), kterým se nepodstatným způsobem měnil rozsah závazku ze Smlouvy, cena díla a termín dokončení díla. Celková cena plnění dle Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 činila 3 642 560,09 Kč bez DPH, tj. 4 407 497,71 Kč s 21% DPH. Termín dokončení díla byl prodloužen o 2 dny, tj. do 30. 8. 2024.
  3. Smluvní strany shodně konstatují, že závazek ze Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 byl před dokončením dodatečně nepodstatným způsobem změněn. Změny jsou popsané ve **Změnových listech** **č. 2, 3 a 4** *(dále jen „Změnové listy“ nebo také „ZL“)*. Těmito změnami se mění rozsah stavebních prací tak, že dodatečné stavební práce a méně práce jsou specifikované v Příloze č. 1 této Dohody. Celkový součet hodnot změn závazku ze Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 a Dohody dle Změnového listu č. 3 nepřesáhne 15 % původní hodnoty závazku, a nemění celkovou povahu veřejné zakázky v souladu s § 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění *(dále jako „ZZVZ“)*. Celkový součet hodnot změn závazku ze Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 a Dohody v důsledku okolností, které Objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat a které nemění celkovou povahu zakázky, celková změna ceny po odečtení stavebních prací, dodávek a služeb, které nebyly s ohledem na změny realizované, nepřesáhne 30 % původní hodnoty závazku ze Smlouvy, jak vyplývá ze Změnových listů č. 2 a 4 v souladu s § 222 odst. 6, 9 ZZVZ. Změnové listy jsou nedílnou součástí této Dohody jako Příloha č. 1.
  4. Stavební práce, dodávky a služby specifikované ve Změnových listech uvedených v odst. 1.3 tohoto článku, mimo uvedených méně prací, byly Zhotovitelem řádně provedeny. Mezi Smluvními stranami je nesporné, že změny vyplývající z výše uvedených Změnových listů představují změnu závazku ze Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 a Dohody a že měly vliv na cenu díla dle Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 a Dohody. **Cena díla se v důsledku změn závazku ze Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 a této Dohody a Změnových listů snižuje o 5 978,11 Kč bez DPH, tj. o 7 233,51 Kč s 21 % DPH. Celková cena díla dle Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 a této Dohody tak činí 3 636 581,98 Kč bez DPH, tj. 4 400 264,20 Kč s 21% DPH.**
  5. Dle Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 se Zhotovitel zavázal **dokončit dílo** nejpozději **do 30. 8. 2024**. Dle Zápisu z předání a převzetí díla (dále jen „Zápis“) **ze dne 6. 9. 2024** Zhotovitel k uvedenému datu předal a **Objednatel převzal dílo s vadami nebránícími užívání**. Zápis z předání a převzetí díla s vadami nebránícími užívání díla je Přílohou č. 2 této Dohody.
  6. Dne 9. 10. 2024 zaslal Objednatel Zhotoviteli dopis s Výzvou k odstranění vad a nedodělků na akci „ZŠ Umělecká – reko elektrorozvodů - část A – 4. NP a 5. NP“, která je Přílohou č. 9 této Dohody, kde Objednatel stanovil termín na odstranění všech vad a nedodělků na 21. 10. 2024. Současně Objednatel ve výzvě vyčíslil aktuální výši pokuty k 6. 9. 2024 ve výši 14 000,00 Kč.
  7. Zhotovitel rozporoval výši pokuty ve svém dopise z 10. 10. 2024 (viz Příloha č. 10) s tím, že je sporné, zda vady a nedodělky uvedené v Zápisu z předání a převzetí díla jsou či nejsou reklamovanými vadami ve smyslu bodu 12.2 Smlouvy, nýbrž zda jsou součástí běžného procesu přejímacího řízení, jejichž odstranění probíhá v souladu se sjednaným postupem. Reklamovanými vadami díla je potřeba rozumět vady, které se na díle objeví ve stanovené lhůtě od převzetí díla (tedy nikoli které existují při převzetí díla), a které Objednatel Zhotoviteli vytkne, a to v souladu s § 2615 ve spojení s § 2165 OZ.
  8. Zhotovitel předal kompletní dokumentaci dle čl. 10 odst. 10. 3 Smlouvy k předání stavby v elektronické podobě dne 31. 10. 2024 emailem formou odkazu na úschovnu.
  9. Zhotovitel předal a Objednatel převzal dílo bez vad a nedodělků nebránících užívání dne 20. 11. 2024 (viz Příloha č. 3 této Dohody).
  10. Za předané a převzaté dílo dle Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 byla na základě daňových dokladů / faktur ke dni podpisu této Dohody Objednatelem uhrazena částka 3 262 391,26 Kč bez DPH, tj. 3 947 493,43 Kč s 21% DPH. Konečný daňový doklad / fakturu vystaví Zhotovitel do 10 dnů od uzavření této Dohody dle skutečně provedených prací ke dni předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. V daňovém dokladu / faktuře bude zohledněna již vyfakturovaná a uhrazená část ceny díla. Daňový doklad / faktura musí mít náležitosti stanovené platnými právními předpisy a dle čl. 5. odst. 5.4 Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 a této Dohody.
  11. Objednateli vznikly více náklady na zajištění služeb technického dozoru po dobu prodlení Zhotovitele s dokončením díla a odstraňováním vad a nedodělků ve výši 15 800,00 Kč, který není plátce DPH (viz Příloha č. 4 této Dohody) a Autorského dozoru ve výši   
      11 616,00 Kč s DPH (viz Příloha č. 5 této Dohody).
  12. Smluvní strany konstatují, že revizní zpráva elektro k realizovanému dílu dle této Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 byla revizním technikem vydána dne 31. 8. 2024 (s nedostatky) a dopracována dne 15. 10. 2024 (viz Příloha č. 6 této Dohody). Šetření TIČR proběhlo dne 14. 10. 2024, osvědčení o splnění požadavků TIČR bylo vydáno dne 25. 10. 2024 (viz Příloha č. 7 této Dohody).

**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 povinností vyplývajících ze Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 a na jejich nahrazení právy a povinnostmi z této Dohody.
  2. Mezi stranami je nesporné, že dílo:
     1. mělo být dle Smlouvy a ve znění Dodatku č. 1 dokončeno a předáno nejpozději do 30. 8. 2024,
     2. bylo převzato dne 6. 9. 2024 s drobnými fyzickými vadami a nedodělky stavebního charakteru nebránícími užívání, veškeré fyzické vady a nedodělky stavebního charakteru byly odstraněny k 21. 10. 2024,
     3. bylo převzato s vadami a nedodělky nefyzického charakteru tzn. s nedostatky v dokumentech v tištěné a elektronické podobě (v rozsahu dle čl. 10 odst. 10. 3 Smlouvy), které byl Zhotovitel povinen připravit a u přejímacího řízení předložit, tyto dokumenty byly předloženy Zhotovitelem k předání 6. 9. 2024 v neúplné podobě, Objednatel je po kontrole rozporoval a požadoval jejich doplnění či nápravu. Vady a nedodělky nefyzického charakteru byly odstraněny dne 20. 11. 2024,
     4. bylo užíváno uživatelem (tj. školou) na základě Dohody o předčasném užívání části stavby ze dne 1. 9. 2024 (viz Příloha č. 8),
     5. bylo na základě požadavku uživatele (nutnost zajištění základního vzdělávání dětí v ZŠ) a Objednatele jako zřizovatele (MČ P7) užíváno ačkoliv šetření TIČR proběhlo dne 14. 10. 2024, a osvědčení o splnění požadavků Souhlasné stanovisko TIČR bylo vydáno dne 25. 10. 2024 (viz Příloha č. 7 této Dohody).
  3. Dále je nesporné, že:
     1. Objednatel dne 9. 10. 2024 zaslal Zhotoviteli do datové schránky Výzvu k odstranění vad a nedodělků na akci „ZŠ Umělecká – reko elektrorozvodů - část A – 4. NP a 5. NP“ (viz Příloha č. 9), ve které Objednatel upozornil Zhotovitele, že prodlení s odstraněním vad a nedodělků Objednatel považuje za prodlení s odstraněním vad po dobu záruky dle odst. 12.2 smlouvy se smluvní pokutou ve výši 2 000,00 Kč za každý započatý den prodlení. Objednatel požadoval odstranit všechny vady a nedodělky uvedené v Zápise ze dne 6. 9. 2024, aktualizovaném 17. 9. 2024 nejpozději do 21. 10. 2024.
     2. tuto Výzvu Objednatele Zhotovitel rozporoval ve svém dopise z 10. 10. 2024 (viz Příloha č. 10) s tím, že je sporné, zda vady a nedodělky uvedené v Zápisu z předání a převzetí díla jsou či nejsou reklamovanými vadami ve smyslu bodu 12.2 Smlouvy, nýbrž zda jsou součástí běžného procesu přejímacího řízení, jejichž odstranění probíhá v souladu se sjednaným postupem. Reklamovanými vadami díla je potřeba rozumět vady, které se na díle objeví ve stanovené lhůtě od převzetí díla (tedy nikoli které existují při převzetí díla), a které Objednatel zhotoviteli vytkne, a to v souladu s § 2615 ve spojení s § 2165 OZ. Vzhledem k této sporné skutečnosti je též sporné, jaký nárok na smluvní pokutu z důvodu prodlení Zhotovitele Objednateli vznikl.
  4. Mezi stranami je tedy sporný způsob výpočtu výše pokuty za vady a nedodělky a současně je sporný termín dokončení díla bez vad a nedodělků. Dílo lze považovat za způsobilé provozu k 25. 10. 2024, kdy bylo vydáno Souhlasné stanovisko TIČR a současně byly ke dni 21. 10. 2024 odstraněny všechny fyzické vady a nedodělky stavebního charakteru. Uživatel však dílo užíval od 1. 9. 2024 dle Dohody o předčasném užívání části stavby (viz Příloha č. 8 této Dohody) a děti a personál prokazatelně   
     od 6. 9. 2024.
  5. **Smluvní strany se dohodly, že dílo bude považováno za řádně dokončené ke dni  25. 10. 2024. Smluvní pokuta bude v souladu s čl. 12 odst. 12.1 Smlouvy vyčíslena ve výši 14 000 Kč, a to za nedodržení termínu předání díla s vadami a nedodělky nebránícími užívání, tj. ke dni 6. 9. 2024. Dále půjdou k tíží Zhotovitele vícenáklady Objednatele na autorský a technický dozor vynaložené po dobu odstraňování vad a nedodělků nebránících užívání a to formou slevy z ceny díla ve výši 27 416 Kč.**
  6. Celková cena díla dle čl. 4. odst. 4.1 Smlouvy se v důsledku nepodstatné změny díla, specifikované ve Změnových listech č. 2 až 4, změnila. Celková cena díla dle Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 a této Dohody činí **3 636 581,98 Kč bez DPH, tzn., že při započtení 21 % DPH celková cena díla činí 4 400 264,20 Kč s DPH.** Ke změně ceny díla sjednané ve Smlouvě došlo způsobem, který je v souladu s ustanovením § 222 ZZVZ.
  7. S ohledem na výše uvedené se Smluvní strany dohodly na následujícím:

1. **Zhotovitel uhradí Objednateli smluvní pokutu za nedodržení termínu dokončení díla** bez vad a nedodělků nebránících užívání dle čl. 12. odst. 12.1 Smlouvy ve výši **14 000,00 Kč**. Objednatelem vyúčtovaná smluvní pokuta bude uhrazena formou zápočtu proti konečné faktuře (daňovému dokladu) vystavené Zhotovitelem.
2. **Zhotovitel poskytne Objednateli slevu z ceny díla** dle Smlouvy na více náklady Objednatele na zajištění služeb autorského a technického dozoru po dobu odstraňování vad a nedodělků nebránících užívání ve výši **27 416,00 Kč**, která bude zohledněna v závěrečném daňovém dokladu/ faktuře.
3. Za dílo převzaté dle Smlouvy a Dodatku č. 1 byla Zhotoviteli ke dnešnímu dni uhrazena část dohodnuté ceny za dílo, dle faktur /daňových dokladů č.PS2024060a č. TPS2024078, v souhrnné výši 3 947 493,43 Kč s 21% DPH. Konečná faktura bude Zhotovitelem vystavena do 21 dnů od uzavření této Dohody dle skutečně provedených prací ke dni předání a převzetí díla (v souladu se Smlouvou) a **bude ponížena o pohledávku Objednatele v celkové výši 41 416,00 Kč** (vyúčtovaná smluvní pokuta dle čl. II. odst. 2.5 této Dohody a sleva z ceny díla). Konečná faktura musí zohledňovat doposud uhrazenou část dohodnuté ceny dle faktur / daňových dokladů a vyúčtovanou smluvní pokutu a slevu z ceny díla dle písmene a) a b) tohoto článku. Daňový doklad/faktura musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a dle čl. 5. Smlouvy.

Konečný daňový doklad/ faktura bude obsahovat i následující text:

*„Proti vyúčtované ceně díla dle čl. 4. odst. 4.1 Smlouvy je proveden zápočet pohledávky Objednatele v celkové výši 41 416,00 Kč (vyúčtovaná smluvní pokuta a sleva z ceny díla dle čl. II. odst. 2.5 písm. Dohody).“*

**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 a povinnosti. Tím nejsou dotčena žádná práva a povinnosti, které mohou vzniknout v budoucnu, ani právo Objednatele na uplatnění případných nároků vyplývajících ze Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 a této Dohody.
  2. Smluvní strany 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. Smluvní strany se dohodly, že dnem účinnosti této Dohody zanikají veškerá sporná práva a jsou nahrazena právy a povinnostmi uvedenými v této Dohodě.
  3. Smluvní strany prohlašují, že splněním všech povinností stanovených v čl. II této Dohody jsou mezi Smluvními stranami vypořádána sporná práva a povinnosti vzniklé v důsledku uzavření Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1. Tímto ujednáním není nijak dotčeno právo Objednatele na uplatnění případných dalších nároků vyplývajících ze Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 a této Dohody.

**Článek IV.**

**Závěrečná ujednání**

* 1. Ostatní ustanovení Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1, která nejsou dotčena touto Dohodou, se nemění.
  2. Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb*registru smluv*., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
  3. Jakákoliv změna Dohody může být provedena pouze formou písemného dodatku odsouhlaseného oběma Smluvními stranami s podpisy zástupců Smluvních stran na jedné listině.
  4. Dohoda se vyhotovuje v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž Objednatel obdrží tři stejnopisy a Zhotovitel dva stejnopisy.
  5. Smluvní strany vylučují možnost ukončení této Dohody výpovědí, nebo odstoupením od této Dohody, ve znění Dodatku č. 1. Dohoda bude ukončena splněním všech závazků Smluvních stran vyplývajících ze Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 a této Dohody.
  6. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 OZ. Zhotovitel není oprávněn započíst jakoukoliv svoji případnou pohledávku za Objednatelem vůči jakýmkoliv vzájemným pohledávkám Objednatele bez předchozího písemného souhlasu Objednatele. 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 OZ.
  7. 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.
  8. 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), ve znění pozdějších předpisů *(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.
  9. 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.
  10. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Dohody na internetových stránkách Objednatele a na profilu zadavatele.
  11. Nedílnou součástí této Dohody jsou přílohy:

Příloha č. 1 – Změnové listy č. 2 – 4 vč. rekapitulace

Příloha č. 2 – Zápis z předání a převzetí díla ze dne 6. 9. 2024

Příloha č. 3 – Zápis o odstranění vad a nedodělků ze dne 20. 11. 2024

Příloha č. 4 – Vyčíslení více nákladů TDS

Příloha č. 5 – Vyčíslení více nákladů AD

Příloha č. 6 – Revizní zpráva elektro ze dne 15. 10. 2024

Příloha č. 7 – Souhlasné stanovisko TIČR ze dne 25. 10. 2024

Příloha č. 8 – Dohoda o předčasném užívání části stavby

Příloha č. 9 - Výzva Objednatele k odstranění vad a nedodělků

Příloha č. 10 – Odpověď Zhotovitele na Výzvu Objednatele

V Praze dne 10. 12. 2024 V Praze dne 11. 12. 2024

Objednatel Zhotovitel

………………………….. ….…..……………………

**Městská část Praha 7 TaPraSys s.r.o.**

Mgr. Jan Čižinský Lukáš Slavík

starosta jednatel