

Ing. arch. Hana Pochmannová
vedoucí odboru investic a veřejných zakázek
Úřad městské části Praha 7
U Průhonu 1338/38
170 00 Praha 7

Vaše č. j: MČ P7 350668/2024/SCH

Praha 10. 10. 2024

Vážená paní Pochmannová,

reaguji na Váš dopis ze dne 9. 10. 2024, ve kterém upozorňujete na údajné prodlení s odstraněním vad a nedodělků dle Zápisu z předání a převzetí díla ze dne 6. 9. 2024, aktualizovaného dne 17. 9. 2024, a žádáte úhradu smluvní pokuty.

Dovolte mi upozornit, že Vámi citovaný bod 12.2 smlouvy o dílo č. 00120/2024/OIVZ/02 (dále jen „SoD“ nebo „smlouva“), na který odkazujete, jasně hovoří o **reklamovaných** vadách díla. Konkrétně bod 12.2 SoD zní:

„Zhotovitel je povinen v případě prodlení s odstraněním reklamovaných vad po dobu záruky zaplatit smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý započatý den prodlení, a to až do dne podpisu zápisu o odstranění reklamovaných vad.“

Vady a nedodělky uvedené v Zápisu z předání a převzetí díla nejsou reklamovanými vadami ve smyslu bodu 12.2 SoD, nýbrž 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Bod 12.2 SoD nelze vykládat extenzivně na jakékoli vady a nedodělky díla. Na vady a nedodělky uvedené v Zápisu z předání a převzetí díla tak citovaný bod smlouvy, a tedy ani smluvní pokuta, nedopadá. Jestliže tedy nedošlo k reklamaci vad díla po dobu záruky, **nevzniká právo na úhradu smluvní pokuty**.

Při této příležitosti bych se rád velmi důrazně ohradil proti Vašemu seznamu vad a nedodělků k odstranění ze dne 17. 9. 2024. Již od začátku **odmítáme odpovědnost za vadu č. 7** (rozbité okno). K této části okna jsme se při provádění díla fyzicky vůbec nemohli dostat. Jak dokazuje oprava tří jiných oken, jejichž rozbití jsme zavinili a následně opravili na své náklady, neseme zodpovědnost za způsobenou škodu a tuto vždy uhradíme. Žádáme proto o důkaz, že k rozbití okna došlo naším zaviněným jednáním.

Dále upozorňuji, že **vada č. 10 byla odstraněna již dne 16. 9. 2024**. Je tedy přinejmenším zvláštní, že se tato vada objevuje ve Vašem seznamu vad a nedodělků ze 17. 9. 2024. Lze se pouze domnívat, že seznam vad a nedodělků není pravidelně aktualizován podle skutečného stavu věcí. Zároveň tento seznam vad a nedodělků není podepsán jednotlivými účastníky kontroly, lze tedy legitimně pochybovat o datu vzniku i obsahu daného dokumentu.

Všechny **sepsané vady byly odstraněny nejpozději k datu 29. 9. 2024**. Odstranění vad můžeme dokázat i pořízenými fotografiemi z místa s uvedením data a času jejich pořízení. Ačkoli jsem se nemohl zúčastnit schůzky plánované dne 1. 10. 2024 z důvodu onemocnění Covidem-19, **v den jejího konání byly všechny vady odstraněny** (s výjimkou vady č. 7, rozbitého okna, viz výše).

Dovoluji si Vás tímto laskavě vyzvat k aktualizaci seznamu vad a nedodělků, aby reflektoval skutečný stav věcí.

Zároveň Vás vyzývám k upřesnění všech dalších práv, na které Vám podle Vašeho názoru vznikl nárok, a to s odkazem na příslušná ustanovení smlouvy.

S pozdravem

Lukáš Slavík

jednatel společnosti TaPraSys s.r.o.