

DOHODA O NAROVNÁNÍ ke Smlouvě o dílo č. 00033/2025/OIVZ/15

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 Čížinský, starosta
sídlo: U Průhonu 1338/38, 170 00, Praha 7 - Holešovice
IČO: 00063754
DIČ: CZ00063754
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 27-2000870339/0800
telefon: 220 144 000
e-mail: cizinskyj@praha7.cz
(*dále jako „Objednatel“*)

a

Zhotovitel: **VHV real spol. s r.o.**
zastoupený: Ing. Martin Tůma, jednatel
sídlo/místo podnikání: Praha 4, Dobronická 1257, PSČ 14825
IČO: 47124326
DIČ: CZ47124326
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 12899
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 142637349/0800
telefon: 732 354 387
(*dále jako „Zhotovitel“*)

(*společně dále jen „Smluvní strany“*)

Tato Dohoda o narovnání ke Smlouvě o dílo č. 00033/2025/OIVZ/15 je uzavřena na základě rozhodnutí Rady Městské části Praha 7 č. usnesení 0129/26-R z jednání č. 13 ze dne 10. 3. 2026.

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Smluvní strany uzavřely dne 17. 6. 2025, v souladu s Usnesením Rady MČ 7 č. 0330/25-R z jednání č. 32 ze dne 10. 6. 2025, Smlouvu o dílo č. 00033/2025/OIVZ/15 (*dále jen „Smlouva“*) k realizaci veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce s názvem „**Fr. Křížka 460, Bio OKO Moder. Kinosálu + klima – část II. - rekonstrukce sálu**“, (*dále také „dílo“*). Smlouva byla uzavřena na základě, v souladu s Výzvou k podání nabídek ze dne 21. 5. 2025 a s nabídkou vybraného Zhotovitele ze dne 5. 6. 2025, za nabídkovou cenu ve výši 7 884 540,40 Kč bez DPH, tj. 8 830 685,25 Kč s 12 % DPH. Dle Smlouvy se Zhotovitel zavázal dokončit dílo nejpozději do 30. 9. 2025.

Smluvní strany shodně konstatují, že závazek ze Smlouvy byl před dokončením dodatečně nepodstatným způsobem změněn. Změny jsou popsány ve **Změnových listech č. 1 až 16** (*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 Dohody dle Změnových listů č. 1, 2, 7, 8, 9, 10, 14, 15 a 16 nepřesáhne 15 % původní hodnoty závazku, a nemění celkovou povahu veřejné zakázky analogicky 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. 3, 4, 5, 6, 11, 12 a 13 analogicky s § 222 odst. 6, 9 ZZVZ. Změnové listy jsou nedílnou součástí této Dohody jako Příloha č. 1.

- 1.2. Stavební práce, dodávky a služby specifikované ve Změnových listech uvedených v odst. 1.2 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 Dohody a že měly vliv na cenu díla dle Smlouvy, ve znění Dohody.

Cena díla se v důsledku změn závazku ze Smlouvy, ve znění Dohody a dle Změnových listů zvyšuje o 716 675,76 Kč bez DPH, tj. o 802 676,85 Kč s 12 % DPH. Celková cena díla dle Smlouvy, ve znění Dohody tak činí 8 601 216,16 Kč bez DPH, tj. 9 633 362,10 Kč s 12 % DPH.

- 1.3. **V souvislosti s provedením stavebních prací, specifikovaných ve Změnových listech č. 1 až 16 došlo i ke změně / prodloužení termínu dokončení díla o 31 dnů. Dle Smlouvy byla doba plnění stanovena nejpozději do 30. 9. 2025, z výše uvedených důvodů se prodloužil termín dokončení díla, a to do 31. 10. 2025.**
- 1.4. Dle Smlouvy se Zhotovitel zavázal dokončit dílo nejpozději **do 30. 9. 2025**. Dle zápisu z předání a převzetí díla (*dále jen „Zápis“*) ze dne **5. 11. 2025** Zhotovitel k uvedenému datu předal a Objednatel převzal dílo s vadami nebránícími užívání. Zápis z předání a převzetí díla ze dne 5. 11. 2025 je přílohou č. 4 této Dohody. Termín pro odstranění vad a nedodělků nebránících užívání byl v tomto Zápisu stanoven **do 30. 11. 2025**.
- 1.5. Dle Protokolu o odstranění vad a nedodělků dne 30. 11. 2025 dílčí převzetí odstraněných vad a nedodělků nebránících užívání viz příloha č. 5 této Dohody.
- 1.6. Dne 22. 1. 2026 bylo dokončené dílo převzato Objednatelem bez vad a nedodělků – Protokol o odstranění vad a nedodělků ze dne 22. 1. 2026 je přílohou č. 6 této Dohody. V Protokolu o odstranění vad a nedodělků (*dále jen „Protokol“*) ze dne 22. 1. 2026 je uvedeno prodloužení 52 dnů s odstraněním vad a nedodělků. V souladu se zněním čl. 12, odst. 12.2 Smlouvy o dílo č. 00033/2025/OIVZ/15 představuje toto zdržení smluvní pokutu ve výši **104 000 Kč**.
- 1.7. Za předané a převzaté dílo dle Smlouvy byla ke dni podpisu této Dohody, na základě daňových dokladů / faktur, Objednatelem uhrazena částka 7 884 540,39 Kč bez 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 této Dohody.

II. Předmět Dohody

- 2.1. 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 a na jejich nahrazení právy a povinnostmi z této Dohody.
- 2.2. Mezi stranami je nesporné, že:
- a) **dílo mělo být dle Smlouvy dokončeno a předáno nejpozději do 30. 9. 2025,**
 - b) **závazek ze Smlouvy** byl před dokončením dodatečně nepodstatným způsobem **změněn**, kdy změny jsou popsány ve **Změnových listech č. 1 až 16**, v důsledku čehož se cena díla zvyšuje **o 716 675,76 Kč bez DPH, tj. 802 676,85 Kč s 12 % DPH** a dochází k prodloužení termínu dokončení díla o 31 dnů, tj. **do 31. 10. 2025,**
 - c) dne 5. 11. 2025 bylo dílo převzato Objednatelem s vadami a nedodělky, nebránícími užívání,
 - d) **termín pro odstranění vad a nedodělků** nebránících užívání byl v Zápisu z přejímacího řízení ze dne 5. 11. 2025 stanoven do **30. 11. 2025,**
 - e) **dokončené dílo bez vad a nedodělků** bylo Objednatelem převzato **dne 22. 1. 2026,**
 - f) za předané a převzaté dílo dle Smlouvy byla ke dni podpisu této Dohody, na základě daňových dokladů / faktur, Objednatelem uhrazena částka 7 884 540,39 Kč bez DPH,
 - g) dle čl. 12., odst. 12.2 Smlouvy má Objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý i započatý den prodlení v případě, že Zhotovitel neodstraní všechny drobné vady a nedodělky, s nimiž bylo dílo převzato k užívání ve lhůtě uvedené v Zápisu z přejímacího řízení ze dne 5. 11. 2025. Prodlení tak představuje **52 dnů, tedy pokuta je vypočtena v celkové výši 104 000 Kč.**
- 2.3. **Vzhledem ke skutečnosti, že Zhotovitel i Objednatel zahájili proces převzetí díla dne 20. 10. 2025 a dokončili převzetí díla dne 5. 11. 2025, se Smluvní strany dohodly, že dílo bude považováno za řádně dokončené s vadami a nedodělky nebránícími užívání ke dni 31. 10. 2025. Smluvní pokuta bude v souladu s čl. 12, odst. 12. 2 Smlouvy vyčíslena ve výši 104 000 Kč, a to za nedodržení termínu odstranění vad a nedodělků nebránících užívání, tj. zdržení v délce 52 dnů.**
- 2.4. Celková cena díla dle čl. 4. odst. 4.1 Smlouvy se v důsledku nepodstatné změny díla, specifikované ve Změnových listech č. 1 až 16 změnila. Celková cena díla dle Smlouvy, ve znění Dohody tak činí **8 601 216,16 Kč bez DPH, tj. 9 633 362,10 Kč s 12 % DPH.** Ke změně ceny díla sjednané ve Smlouvě došlo způsobem, který je analogicky v souladu s § 222 ZZZVZ.
- 2.5. S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly na následujícím:
- a) **Zhotovitel uhradí Objednateli smluvní pokutu za nedodržení termínu odstranění vad a nedodělků nebránících užívání** dle čl. 12, odst. 12.2 Smlouvy ve výši 104 000 Kč. Objednatelem vyúčtovaná smluvní pokuta bude uhrazena formou zápočtu proti konečné faktuře (daňovému dokladu), vystavené Zhotovitelem.

- b) Za dílo převzaté dle Smlouvy byla Zhotoviteli ke dnešnímu dni uhrazena část dohodnuté ceny za dílo v souhrnné výši 7 884 540,39 Kč bez 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 104 000 Kč (vyúčtovaná smluvní pokuta dle čl. II, odst. 2.2 f) této Dohody).**

Konečná faktura musí zohledňovat doposud uhrazenou část dohodnuté ceny dle faktur / daňových dokladů a vyúčtovanou smluvní pokutu 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 104.000 Kč (smluvní pokuta je vyúčtována dle čl. II, odst. 2.2 Dohody o narovnání ke Smlouvě o dílo č. 00033/2025/OIVZ/15).“

Článek III. Prohlášení Smluvních stran

- 3.1. Smluvní strany prohlašují, že splněním všech povinností stanovených v čl. I. 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 této Dohody.
- 3.2. 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 vyplývajících či s nimi souvisejících. Smluvní strany se dohodly, že dnem účinnosti této Dohody zanikají veškerá sporná práva a jsou nahrazena právy a povinnostmi uvedenými v této Dohodě.
- 3.3. 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. Tímto ujednáním není nijak dotčeno právo Objednatele na uplatnění případných dalších nároků vyplývajících ze Smlouvy, ve znění této Dohody.

Článek IV. Závěrečná ujednání

- 4.1. Ostatní ustanovení Smlouvy, která nejsou dotčena touto Dohodou, se nemění.
- 4.2. Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů.
- 4.3. Jakákoliv změna Dohody může být provedena pouze formou písemného dodatku odsouhlaseného oběma Smluvními stranami s podpisy zástupců Smluvních stran na jedné listině.
- 4.4. Dohoda se vyhotovuje v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž Objednatel obdrží tři stejnopisy a Zhotovitel dva stejnopisy.

- 4.5. Smluvní strany vylučují možnost ukončení této Dohody výpovědí, nebo odstoupením od této Dohody. Dohoda bude ukončena splněním všech závazků Smluvních stran vyplývajících ze Smlouvy, ve znění této Dohody.
- 4.6. 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.
- 4.7. V případě, že některé ustanovení této Dohody je nebo se stane neúčinným či nevyzpytatelným, 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.
- 4.8. 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 a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.9. 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.
- 4.10. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Dohody na internetových stránkách Objednatele a na profilu zadavatele.
- 4.11. Nedílnou součástí této Dohody jsou přílohy:
- č. 1 Změnové listy č. 1–16 vč. Rekapitulace,
 - č. 2 Zápis o předání a převzetí staveniště ze dne 7. 7. 2025,
 - č. 3 Zápis o zahájení přejímacího řízení ze dne 20. 10. 2025,
 - č. 4 Zápis z přejímacího řízení s vadami a nedodělký, nebránící užívání ze dne 5. 11. 2025,
 - č. 5 Protokol o odstranění vad a nedodělků ze dne 30. 11. 2025,
 - č. 6 Protokol o odstranění vad a nedodělků ze dne 22. 1. 2026.

V Praze dne 11. 3. 2026

V Praze dne 11. 3. 2026

Objednatel

Zhotovitel

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

.....
VHV real spol. s r.o.
Ing. Martin Tůma
jednatel