

Protokol o druhém ústním jednání o předběžné nabídce

dle ust. § 61 odst. 8 ZZVZ

Název veřejné zakázky	Objekt pro střední školu ve Kbelích
Ev. č. veřejné zakázky	VVZ: Z2025-059774 TED: 706582-2025
Druh veřejné zakázky	nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce
Druh řízení	jednací řízení s uveřejněním dle § 60 ZZVZ
Zadavatel	Městská část Praha 19 IČO: 00231304 sídlem Semilská 43/1, Kbely, 197 00 Praha 9
Jednání s účastníkem	Maloja Investment SICAV a.s. IČO: 05259797, se sídlem Mladoboleslavská 1148, 197 00 Praha 9
Termín jednání	6. března 2026, 10:00 hodin

Po prvním ústním jednání o podané předběžné nabídce dle ust. § 61 odst. 8 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“) zadavatel v nadepsaném zadávacím řízení zaslal účastníkovi **Maloja Investment SICAV a.s.**, IČO: 05259797, se sídlem Mladoboleslavská 1148, 197 00 Praha 9 (dále jen „**účastník**“) výchozí koncept podrobnějších smluvních podmínek nad rámec výchozích smluvních principů, stanovených v zadávací dokumentaci, a to návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní včetně přílohy – vzorové budoucí smlouvy kupní. Následně se strany sešly k druhému ústnímu jednání o předběžné nabídce s cílem zlepšit předběžnou nabídku ve prospěch zadavatele.

Jednání se uskutečnilo dne **6. března 2026 v 10:00 hodin** v sídle zadavatele, budově ÚMČ Praha 19, na adrese Semilská 43/1, Kbely, 197 00 Praha 9.

Na straně zadavatele se jednání účastnili:

- Ivana Šestáková, starostka MČ Praha 19
- Ing. Radek Petrůň, místostarosta MČ Praha 19
- JUDr. Petr Suchomel, advokát, zástupce zadavatele (dle § 43 ZZV)

Na straně účastníka se jednání účastnili:

- Adriana Baliková
- Mgr. Matěj Kučera, advokát, právní zástupce účastníka

Průběh jednání:

K technickým podmínkám:

Zadavatel po podrobnějším prostudování architektonické studie, která byla součástí předběžné nabídky, sestavil seznam požadavků, resp. dotazů na variantní technická řešení, která by lépe odpovídala požadavkům na objekt střední školy, a dotázal se účastníka na event. možnosti jejich zohlednění v konečné nabídce. Seznam je přílohou tohoto protokolu.

Účastník si seznam převzal s tím, že **do 20. března 2026** na podněty zadavatele zareaguje. Zadavatel následně zváží, co z daných požadavků případně doplní do technických podmínek nad rámec minimálních technických podmínek.

K právním podmínkám:

Účastník připomínkoval výchozí návrhy smluvních podmínek, z jednání stran vyplynula oboustranná vůle jejich následného upřesnění:

- V samostatné příloze smlouvy je třeba podrobněji specifikovat technické požadavky na jednotku a její vybavení, tj. rozsah plnění, zejména s důrazem na to, které vybavení, obsažené v architektonické studii či jsoucí pravidelnou součástí vnitřního vybavení jednotek, bude součástí dodávky dle kupní smlouvy, tj. předmětu převodu, a které nikoliv. Vzhledem k tomu, že účastník některé prvky již zakalkuloval do předběžné nabídky, tj. i nabídkové ceny, účastník **do 20. března 2026** navrhne zadavateli text specifikace k jeho připomínkám
- Smlouva bude dále řešit součinnost stran při definování detailní technické specifikace vč. vzorkování v mezích smlouvy a jejích příloh, pravidelné kontrolní dny a povinnost zadavatele činit volby, rozhodnutí a vyjádření ve stanovených lhůtách, zamezujících průtahům
- Případné vícenáklady na klientské detaily v mezích smlouvy budou řešeny vyhrazenou změnou závazku do maximální výše 15 % z hodnoty smlouvy (celkové kupní ceny)
- Dále byla diskutována další ujednání navržených smluvních podmínek – přiměřenost smluvních pokut, podmínek pro odstoupení od smlouvy, zejména časová specifikace možnosti zadavatele od smlouvy odstoupit, neobdrží-li dotaci od HMP, která by měla být omezena podáním žádosti o povolení záměru stavby, resp. následnou dvoutříměsíční lhůtou, při takovém odstoupení by zadavatel platil jen

náklady na projektovou dokumentaci, které budou v konečné nabídce součástí kupní ceny

- Strany projednaly dílčí smluvní podmínky – otázku postoupení práv ze záruk apod.

Zadavatel zapracuje podněty z jednání, přijatelné pro obě strany, do konceptů smluv obratem a zašle je v režimu sledování změn k připomínkám účastníkovi. Účastník se k nim obratem vyjádří tak, aby zadavatel mohl hrubou podobu smluvních podmínek definovat do

13. března 2026.

Jednání skončilo ve 12:00 hodin.

V Praze JUDr. Petr
Suchomel

Digitally signed by
JUDr. Petr Suchomel
Date: 2026.04.22
11:59:06 +02'00'

Zapsal: JUDr. Petr Suchomel, advokát