

# Dodatek č. 1

## k Dohodě o narovnání

### 1. městská část Praha – Dolní Chabry

se sídlem Praha – Dolní Chabry, Hrušovanské náměstí 253/5

IČ: 002 31 274

DIČ: CZ00231274

zastoupená starostkou **Mgr. Kateřinou Šilhovou Šafránkovou**

**(dále jen jako „Objednatel“)**

**a**

### 2. PKS stavby a.s.

se sídlem Brněnská 126/38, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou

IČO: 469 80 059

DIČ: CZ46980059

zapsána v OR u KS v Brně, pod sp. zn. B 930

zastoupena: **Ing. Petrem Pejchalem, předsedou představenstva**

**Ing. Jaroslavem Kladivou, členem představenstva pověřeným funkcí  
ředitele společnosti**

**(dále jen jako „Zhotovitel“)**

**(Zhotovitel a Objednatel dále společně označovaní také jako „smluvní strany“)**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s úpravou zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tento Dodatek č. 1 (dále jen „**Dodatek**“) k Dohodě o narovnání ze dne 6. 7. 2024 (dále jen „**Dohoda o narovnání**“):

## PREAMBULE

Objednatel uzavřel dne 20. 12. 2019 se Zhotovitelem Smlouvu o dílo (dále jen „**Smlouva o dílo**“) s názvem „Dostavba ZŠ Dolní Chabry“. Předmětem Smlouvy o dílo bylo zajištění rekonstrukce stávajícího objektu Základní školy Dolní Chabry a rovněž dostavba nových objektů školní budovy a souvisejících zařízení pro zajištění výchovně vzdělávacích cílů.

Smlouva o dílo byla následně smluvními stranami měněna dodatky, a to Dodatkem č. 1 ze dne 29. 6. 2020, Dodatkem č. 2 ze dne 31. 8. 2020, Dodatkem č. 3 ze dne 20. 11. 2020, Dodatkem č. 4 ze dne 16. 4. 2021 a Dodatkem č. 5 ze dne 16. 7. 2021.

Dílo bylo kolaudováno a předáno Objednateli v srpnu roku 2021. V průběhu roku 2022 se na podlaze tělocvičny základní školy začala projevovat závada spočívající ve vyboulení a vlnění povrchu, která byla nejprve lokalizována pouze v jednom místě posléze gradovala a boule se rozšířily na celý povrch tělocvičny (dále jen jako „**závada**“). Objednatel závadu reklamoval u Zhotovitele v záruční době. Zhotovitel reklamaci závady odmítl.

Mezi smluvními stranami následně proběhla opakovaná jednání, která měla návaznost na množství zpracovaných dokumentů – posudků, měření, aj., na základě, kterých nebylo možné jednoznačně konstatovat plné zavinění Zhotovitele. Zhotovitel posléze předložil Objednateli návrh řešení závady (dále jen „**Řešení Zhotovitele**“). Smluvní strany se v zájmu předejití dalším (případně i soudním) sporům rozhodly řešit mezi sebou sporná práva skrze narovnání. Řešení Zhotovitele je přílohou č. 1 Dohody o narovnání ze dne 6. 7. 2024 (dále jen „**Dohoda o narovnání**“).

Smluvní strany při uzavírání Dohody o narovnání odůvodněně předpokládaly, že vlhkost se nachází zejména v jednotlivých vrstvách podlahy (betonové mazaniny), nikoli však ve stropní konstrukci, přičemž v tomto směru vycházely z provedených měření v dostupných místech stropní konstrukce.

Zhotovitel ovšem následně v průběhu realizace Řešení Zhotovitele na základě Dohody o narovnání po provedených bouracích pracích betonové podlahy identifikoval velmi vysoké vlhkosti, a to jak ve vrstvě betonové mazaniny (podlaze), tak i v nosné stropní konstrukci. Zhotovitel provedl 9.8.2024 kontrolní měření, ze kterého vyplynulo, že:

- ve vyrovnávací betonové mazanině (tloušťka 30-40 mm) byla zjištěna hodnota dle tlakoměru (CM%) nenaměřitelná podle stupnice a přepočtu na hmotnostní %, tzn. velmi extrémní vlhkost betonové konstrukce (hodnota více jak 7 hmotnostní %);
- v železobetonové stropní desce byly zjištěny hodnoty dle tlakoměru (CM%) = 4,0 – 5,0 (extrémní zbytková vlhkost), převodem na hmotnostní % činí hodnoty přes 5,5-6.

Vysoká míra vlhkosti je dále zachycena v protokolu o měření vlhkosti ze dne 28. 8. 2024, která též vychází ze vzorků odebraných z železobetonové stropní desky (hodnoty CM% 5,99; 4,96; 4,24).

Zhotovitel byl po zjištění reálného stavu a provedeném vysoušení odkryté stropní konstrukce nucen konstatovat, že z technologických důvodů není možné pokračovat v plánovaném postupu prací dle Řešení Zhotovitele, které by mohlo vést k opakování závady. Zjištěná nadměrná vlhkost je zásadním problémem, který by v případě jeho neřešení měl zásadní dopad do konstrukce nové podlahy, zejména co do její funkčnosti a životnosti. Toto zjištění

představuje pro obě smluvní strany skutečnost, kterou nemohly předpokládat a která neumožňuje realizovat skladbu podlahy v tělocvičně dle Řešení Zhotovitele.

Zhotovitel s ohledem na nově zjištěné a nepředvídatelné skutečnosti navrhl úpravu Řešení Zhotovitele (dále jen „**Upravené řešení Zhotovitele**“), která představuje kvalitativně vyšší úroveň plnění s vyšší mírou garance zamezení budoucích potíží v kontextu vysoké vlhkosti a která zároveň umožní maximálně zkrátit termín finálního dokončení. Objednatel s Upraveným řešením Zhotovitele souhlasí.

### **Článek 1. Předmět Dodatku**

1. Tento Dodatek upravuje změny v Dohodě o narovnání v souvislosti s (v průběhu realizace Řešení Zhotovitele) nově zjištěnými a nepředvídanými skutečnostmi. Smluvní strany se dohodly na uzavření Dodatku za účelem realizace Upraveného řešení Zhotovitele.

### **Článek 2. Upravené řešení Zhotovitele**

1. Upravené řešení Zhotovitele nahrazuje Řešení Zhotovitele dle přílohy č. 1 Dohody o narovnání. Upravené řešení Zhotovitele je přílohou č. 1 tohoto Dodatku.
2. Upravené řešení Zhotovitele bude realizováno v termínu do 6. 11. 2024.

### **Článek 3. Cena**

1. V souladu s bodem IV.1 Dohody o narovnání jsou práce dle Dohody o narovnání a dle tohoto Dodatku prováděny výlučně na náklad Zhotovitele.

### **Článek 4. Závěrečná ustanovení**

1. Tímto Dodatkem nedotčená ustanovení Dohody o narovnání zůstávají beze změny, a to včetně čl. IV.3. Dohody o narovnání. Pro vyloučení všech pochybností tak platí, že práva Objednatele dle Dohody o narovnání ve vztahu k Řešení Zhotovitele se uplatní i pro Upravené řešení Zhotovitele.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem 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.
3. Tento Dodatek je vyhotoven v elektronické podobě.
4. Smluvní strany si Dodatek přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
5. Uzavření dodatku č. 1 bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha-Dolní Chabry dne 30. 10. 2024 usnesením č. 131/24/ZMČ.

6. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou přílohy:

- Příloha č. 1 – Specifikace způsobu provedení stavebních prací (Upravené řešení Zhotovitele);

### **Článek 5. Podpisy smluvních stran**

V Dolních Chabrech, dne dle elektronického podpisu

Za objednatele – městská část Praha – Dolní Chabry:

**Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková**  
starostka

Ve Žďáře nad Sázavou, dne dle elektronického podpisu

Za zhotovitele – PKS stavby a. s.:

**Ing. Petr Pejchal**  
předseda představenstva

**Ing. Jaroslav Kladiva**  
člen představenstva  
pověřený funkcí ředitele společnosti

