

## DODATEK Č. 2 KE SMLOUVĚ O DÍLO

(dále jen "Dodatek") byl uzavřen níže uvedeného dne

### MEZI:

- (1) **Trigema Building a.s.**, IČO: 276 53 579, se sídlem Bucharova 2641/14, Praha 5 - Stodůlky, PSC 158 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 11535, zastoupená Ing. Ing. Radimem Šponarem, předsedou představenstva a Ing. Karlem Brandou, členem představenstva  
(dále jen "**Zhotovitel**"); a
- (2) **THERMAL-F, a.s.**, IČO: 254 01 726, se sídlem I. P. Pavlova 2001/11, 360 01 Karlovy Vary, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. B 813, zastoupená Vladimírem Novákem, MBA., předsedou představenstva, a Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA., místopředsedkyní představenstva  
(dále jen "**Objednatel**"),

(Zhotovitel a Objednatel společně dále jen "**Strany**" a samostatně jen "**Strana**").

### VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dne 23. února 2021 Strany uzavřely Smlouvu o dílo na zhotovení stavebního díla „SPA hotel Thermal Karlovy Vary – Areál Bazén“.
- (B) Strany mají zájem upravit práva a povinnosti Stran ze Smlouvy.

### BYLO DOHODNUTO následující:

#### 1. DEFINICE

##### 1.1 V tomto Dodatku:

"**Dílo**" znamená stavební dílo "SPA hotel Thermal Karlovy Vary – Areál Bazén" blíže specifikované ve Smlouvě;

"**Dodatek**" znamená tento Dodatek;

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"**Objednatel**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních;

"**Smlouva**" znamená smlouvu o dílo uzavřenou mezi Stranami dne 23. února 2021, jejímž předmětem je zejména závazek provést Dílo za ujednanou cenu Díla, jak je podrobně specifikováno ve Smlouvě;

"**Strana**" a "**Strany**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních;

"**Zhotovitel**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních; a

"**ZZVZ**" znamená zákon č. 316/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

1.2 Strany prohlašují, že je jim znám význam všech výrazů použitých v tomto Dodatku a že si v případě jakýchkoli pochybností nejasný či nepřesný význam pojmu použitého v tomto Dodatku nechaly náležitým způsobem vysvětlit nebo si jej náležitým způsobem dohledaly ještě před podpisem tohoto Dodatku.

## 2. KOMPENZACE VAD

2.1 U vad a nedodělků Díla uvedených v příloze 1 se Strany dohodly, že tyto Zhotovitel neodstraní a oproti tomu poskytne Objednateli slevu z ceny díla. Kompenzace finanční částkou (sleva z ceny díla) jsou uvedeny v příloze 1. Celkový součet kompenzací činí 367.000 Kč (slovy: třišedesátseptitisíc korun českých) (dále jen „Kompenzace“).

2.2 Strany souhlasí s tím, že na práce, které jsou uvedeny v příloze 1 a na které bude poskytnuta Kompenzace, se nebude vztahovat záruka za jakost podle Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se však uvádí, že se takové vyloučení záruky za jakost nedotýká celé dotčené části Díla, ale pouze prací/plnění uvedených v příloze 1. Vyloučení záruky za jakost podle první věty tohoto odstavce se rovněž nijak nedotýká odpovědnosti Zhotovitele za případné dodatečně zjištěné skryté vady Díla, za které odpovídá Zhotovitel.

2.3 Kompenzace byla dohodnuta u těch závad Díla, u kterých by jejich odstranění ze strany Zhotovitele výrazně omezilo probíhající provoz Objednatele, což by znamenalo na straně Objednatele neúměrné náklady hodnotě závad. Hodnota Kompenzace byla stanovena stejným postupem jako u změn Díla (víceprací nebo méněprací) v souladu se Smlouvou a následně byla přiměřeně navýšena dohodou Stran.

2.4 Strany se dohodly, že Kompenzace bude vypořádána započtením proti částce drženého Zádržného k zajištění nároků z vad. Strany tímto výslovně prohlašují, že se započtením souhlasí a nemají proti němu námitek.

2.5 Strany se dohodly, že zbývající část Zádržného k zajištění nároků z vad ve výši 4.244.037,45 Kč (slovy: čtyřmiliónydvěstěčtyřicetčtyřitisícseptem korun českých čtyřicetpět haléřů) bude Zhotoviteli vyplacena do 15 kalendářních dní po podpisu závěrečného protokolu o odstranění všech vad a nedodělků Díla v souladu se Smlouvou, a to s přihlédnutím k tomu, že práce, které jsou předmětem tohoto Dodatku, se pro účely uvedeného závěrečného protokolu budou považovat za provedené.

2.6 Strany tímto souhlasí a prohlašují, že vzájemné vypořádání práv a povinností podle tohoto Dodatku nahrazuje veškeré předchozí dohody ohledně způsobu řešení vad a nedodělků uvedených v příloze 1. Strany souhlasí a prohlašují, že poskytnutím Kompenzace jsou mezi Stranami vypořádány veškeré nároky ze Smlouvy či Občanského zákoníku vztahující se k vytčeným vadám a nedodělkům na Díle uvedeným v příloze 1.

2.7 Strany prohlašují, že tento Dodatek je uzavírán v souladu se ZZVZ a nepředstavuje podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku.

## 3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

3.1 Rozhodné právo. Tento Dodatek se bude řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Strany si nejsou vědomy žádných okolností, podle kterých by tato dohoda směřovala ke zhoršení právního postavení jedné ze Stran. Sjednává se jurisdikce soudů České republiky.

- 3.2 Počet vyhotovení. Tento Dodatek je vyhotoven a podepsán ve čtyřech (4) stejnopisech v českém jazyce.
- 3.3 Platnost a účinnost. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 3.4 Příloha. Následující přílohy tohoto Dodatku tvoří její nedílnou součást:

Příloha 1: Seznam odstraněných vad a nedodělků s kompenzací

**NA DŮKAZ ČEHOŽ** byl tento Dodatek podepsán Stranami následovně:

**Trigema Building a.s.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Radim Šponar

Funkce: Předseda představenstva

Datum: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Karel Branda

Funkce: Člen představenstva

Datum: \_\_\_\_\_

**THERMAL-F, a.s.**

**Vladimír Novák**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Vladimír Novák, MBA.

Funkce: předseda představenstva

Datum: \_\_\_\_\_

Ing. Andrea  
Pfeffer Ferklová

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Andrea Pfeffer Ferklová, MBA.

Funkce: místopředsedkyně představenstva

Datum: \_\_\_\_\_

č. vady	podlaží	m.č.	popis místnosti	popis	Odstraněno k 30.11.2022	termín odstranění	hodnota kompenzace požadovaná investorem
11	1.NP	1.11		křivá dlažba u posuvných dveří č.2 odpovídá normě	Kompensace	30.11.2022	15 000,00 Kč
12	1.NP	1.11		křivá dlažba u prosklených oken odpovídá normě	Kompensace	30.11.2022	- Kč
13	1.NP	1.20		křivé dlažby (rovinatost) u oken a posuvných dveří	Kompensace	30.11.2022	9 000,00 Kč
114	1.PP,2.PP		technologie bazénu	nekvalitně provedené nástřiky nátěry jímek vřidelní vody (podlaha, stěny, strop)	Kompensace	30.11.2022	
121	1NP	1.11	chodba k bazénu	2.stupeň není vodorovný odchylka 5mm	Kompensace	30.11.2022	8 000,00 Kč
147	1NP	1.21	chodba	kontrola rovinnosti dlažby	Kompensace	30.11.2022	5 000,00 Kč

150	1NP	1.25	snack bar		Kompensace	30.11.2022	10 000,00 Kč
				lokální místa zubování dlažby budou určena TDS			
151	1NP	1.11	chodba k bazénu		Kompensace	30.11.2022	10 000,00 Kč
				lokální nerovnost obloženého soklu podél chodby			
155	1NP	1.09	umývárna muži		Kompensace	30.11.2022	10 000,00 Kč
				nerovnost dlažby umývárna/ostře hrany			
156	1NP	1.05	umývárna ženy - zaměstnanci		Kompensace	30.11.2022	5 000,00 Kč
				nerovnost podlahy DLAŽBA/prověřit			
187	1NP	1.20	hala bazénu		Kompensace	30.11.2022	15 000,00 Kč
				opravy řezů - ve směru k liniovému žlabu, vstup ke schodům průplav do bazénu			
201	1NP	1.10	umývárna ženy		Kompensace	30.11.2022	10 000,00 Kč
				prověřit rovinnost dlažby			
314	2.NP	2.08			Kompensace	30.11.2022	30 000,00 Kč
				dlažby - špatné kladení - plave odpovídá normě			
323	2.NP	2.12c			Kompensace	30.11.2022	10 000,00 Kč
				křivé položená dlažba - vyčnívající ostré rohy odpovídá normě			
324	2.NP	2.08			Kompensace	30.11.2022	30 000,00 Kč
				křivé SDK odpovídá normě			

325	2.NP	2.02			křivé SDK stropy odpovídá normě	Kompenzace	30.11.2022	10 000,00 Kč
343	2.NP	2.17			nerovná stěna za WC - prohnutá	Kompenzace	30.11.2022	5 000,00 Kč
451	2NP	2.02	recepce		dlažba na lokálních místech zubuje TDS určí v jakém rozsahu bude vyměněna	Kompenzace	30.11.2022	10 000,00 Kč
464	2NP	2.12B	šatna		hrany sloupů u M. 2.16 zubují (nepřímost hrany)	Kompenzace	30.11.2022	10 000,00 Kč
488	2NP	2.12a	šatna		lokální nerovnost dlažby (zubování)	Kompenzace	30.11.2022	25 000,00 Kč
489	2NP	2.12B	šatna		lokální nerovnost dlažby zubování	Kompenzace	30.11.2022	- Kč
507	2NP	2.17	wc muži - návštěvníci		nerovnost dlažby u stěny naproti vstup dveřím, zlom dlažby ve dveřích WC	Kompenzace	30.11.2022	5 000,00 Kč
560	2NP	2.18	umývárna muži		přesah ukončovací lišty na čele stěny u mycího pultu	Kompenzace	30.11.2022	5 000,00 Kč
563	2NP	2.12B	šatna		rozdílná barva spáry dlažby	Kompenzace	30.11.2022	- Kč

564	2.NP	2.17a	šatna	rozdíly v barevnosti spárovacíky na podlaze	Kompensace	30.11.2022	- Kč
566	2.NP	2.36	chodba	řezy dlažby jsou ořezané úžlabí ke vpustim	Kompensace	30.11.2022	130 000,00 Kč
567	2.NP	2.41	sprchy	řezy dlažby jsou ořezané úžlabí ke vpustim	Kompensace	30.11.2022	- Kč
568	2.NP	2.42	chodba	řezy dlažby jsou ořezané úžlabí ke vpustim	Kompensace	30.11.2022	- Kč
684	3.NP	3.24,3.15		névyspádované vpusti před saunami - nulový spád, nešlo provést spády kanalizace	Kompensace	30.11.2022	- Kč

pozn.: Pro odstranění závady je nutná součinnost provozovatele, resp. je nutné určitě omezení provozu v místě odstraňování vad.

Celková  
hodnota  
367 000,00  
Kč