

DOHODA O ZPŮSOBU ŘEŠENÍ REKLAMOVANÉ VADY

Číslo dohody OHLA ŽS: DNR 000064

Tato dohoda byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

1. UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

(vedoucí účastník sdružení s názvem „Sdružení pro JAMU“)

Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00, Brno

IČ: 03902447

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně,
sp. zn. B 7272

UNISTAV CONSTRUCTION a.s. je právní nástupce obchodní společnosti UNISTAV a.s.

Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00, Brno

IČ: 00531766

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 40

2. OHLA ŽS, a.s. (další účastník „Sdružení pro JAMU“)

Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00, Brno

IČ: 46342796

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 695

oba dále jen „**Zhotovitel**“

na straně jedné

a

3. Janáčkova akademie múzických umění

Beethovenova 650/2, Brno, PSČ: 662 15

IČ: 62156462

dále jen „**Objednatel**“

na straně druhé

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Shora uvedení účastníci uzavřeli dne 8.6.2010 smlouvu o dílo ev. č. Zhotovitele 102080_T.3955_01_2010 (ve znění pozdějších dodatků), kterou se Zhotovitel zavázal provést pro Objednatele dílo, jehož předmětem bylo komplexní zhotovení stavby „JAMU – Hudebně dramatická laboratoř Brno“ (dále jen „**SOD**“).
- 1.2. Dílo bylo protokolárně předáno Objednateli dne 8.10.2012. V SOD byla sjednána záruční doba v délce 144 měsíců, která končí 8.10.2024.
- 1.3. Dle čl. XIII SOD Zhotovitel poskytl Objednateli bankovní záruku na splnění povinností Zhotovitele podle SOD, přičemž její výše po uplynutí 24 měsíců záruční lhůty, tedy i ke dni uzavření této dohody, činí 2.000.000,- Kč a tato bankovní záruka má být uvolněna po uplynutí celé záruční lhůty 144 měsíců za podmínek stanovených SOD.
- 1.4. Dne 22.5.2023 zaslal Objednatel Zhotoviteli dopis nazvaný Reklamace vad díla ze smlouvy o dílo „JAMU – Hudebně dramatická laboratoř“ (dále nazýváno jako „**Divadlo na Orlí**“), v němž požadoval „úplné odstranění vad zasklení oken celé budovy Divadla na Orlí, zejména pak narušení spodních hran

skel, vzniklé jejich nesprávným položením na šrouby při původním usazení a menších než výrobci skel předepsaných mezer mezi sklem a rámem okna (min. 5 mm, viz oběma stranám známá zjištění Ing. Sázovského)“ (dále jen „**Reklamace**“).

- 1.5. Dle názoru Zhotovitele, který byl Objednateli sdělen i písemně, uváděná mezera (5mm) mezi sklem a rámem je pouze doporučením výrobce, nikoliv platnou normou, tj. nejde o vadu díla. Současně Zhotovitel nesouhlasí s tím, že by nedodržení tohoto limitu mělo vliv na životnost a izolační vlastnosti skel.
- 1.6. Skutečnost, zda Reklamací uplatněné vady jsou skutečně vadami díla, je mezi účastníky nadále sporná.
- 1.7. Účastníci došli ke shodnému závěru, že mají zájem za účelem předejití případnému soudnímu sporu sporné skutečnosti uvedené v tomto článku I., týkající se Reklamace, jakož i další postup a způsob řešení Reklamace, upravit touto dohodou (dále jen „**Dohoda**“).

II. ZPŮSOB ŘEŠENÍ REKLAMACE

- 2.1. Účastníci shodně konstatují, že předmětem Reklamace jsou údajné vady zasklení oken Divadla na Orlí, přičemž 5 oken již bylo v rámci dřívějších reklamací Objednatele kompletně vyměněno a těchto 5 oken přesně specifikovaných v příloze č. 1 této Dohody tedy již předmětem Reklamace v současné době není a nevztahují se na ně tedy další ustanovení tohoto článku.
- 2.2. Účastníci dále shodně konstatují, že předmětem Reklamace jsou okna zasklená, tj. ve smyslu projektové dokumentace se jedná o obvodové výplňové prvky popsané jako okno pevné, okno výklopné a okno posuvné (dále jen „**reklamovaná okna**“).
- 2.3. Účastníci se dohodli, že Reklamace bude finálně vyřešena následujícím způsobem:
 - a) Zhotovitel zajistí na své náklady provedení **revize reklamovaných oken**, a to prostřednictvím třetí osoby a v termínu dohodnutém s Objednatelem, nejpozději však do konce května 2024 (v termínu 2.-10.1.2024 bude realizována revize u většiny oken s tím, že případné dokončení revize bude realizováno ve vzájemně odsouhlasených termínech, nejpozději však do 31.5.2024). Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli součinnost k provedení těchto prací, zejm. tím, že zajistí umožnění vstupu a realizace prací. Pokud bude v rámci této revize zjištěno, že některá skla mají od rámu nebo šroubů odstup menší než 5 mm, budou u těchto konkrétních oken doplněny na náklady Zhotovitele distanční podložky. Revize nebude dle dohody účastníků s ohledem na technickou náročnost provedena u oken, která jsou uvedena v příloze č. 2 této dohody (mj. okna u schodiště);
 - b) Účastníci se dále dohodli, že pokud bude v rámci revize dle předchozího bodu po odlištování hran skla při makroskopické vizuální kontrole zjištěno, že spodní hrany oken jsou lokálně poškozeny (z jakýchkoliv důvodů), a současně u nich nedošlo k naprasknutí či prasknutí skla u viditelné části zasklení, nepovažují se tato drobná poškození za vady díla. Z důvodu předejití případným nedorozuměním strany výslovně konstatují, že poškození či trhliny skel, které jsou viditelné pouze po odlištování hran skla, se pro účely tohoto ustanovení nepovažují za viditelná. Skla naprasklá či prasklá u viditelné části zasklení budou vyměněna do 8.10.2024.
 - c) Zhotovitel tímto poskytuje Objednateli **prodlouženou záruku do 8.10.2036**, a to výlučně na prasknutí skel reklamovaných oken z důvodů, za něž Zhotovitel odpovídá, u nichž nebyla/nebudou skla ke dni 8.10.2024 Zhotovitelem vyměněna nebo do uvedeného termínu neměla být vyměněna (dále „prodloužená záruka“). Prodloužená záruka se vztahuje i na okna uvedená v příloze č. 2, u kterých nebude provedena dle předchozích ustanovení na základě dohody účastníků revize.
 - d) Prodloužená záruka se nevztahuje na:
 - jakékoliv jiné vady kromě prasknutí skla

- vady vzniklé prokazatelně z vnějších příčin nebo vlivů jakéhokoliv druhu mimo rozsah specifikace užití skla (např. nelze nechávat v blízkosti oken v jarním a podzimním období tmavé předměty), úmyslné nebo škodlivé jednání, přímé působení přírodních sil mimo rozsah specifikace užití skla, úlomky kamene, požár, výbuch, válečné akty jakéhokoliv druhu, zvířata
 - vady vzniklé z důvodů na straně Objednatele (zejm. mechanické poškození, použití nevhodných čistících prostředků, kontakt skla s chemickými látkami, které ho mohou poškodit, zastínění oken předměty z interiérové strany způsobující rozdíl teplot v ploše a na hraně skla, příp. jiné obdobné příčiny)
 - následné škody/újmny vzniklé v důsledku vady, na kterou se prodloužená záruka vztahuje
- e) Prodloužená záruka zaniká v těchto případech:
- Objednatel učiní jakékoliv podstatné zásahy do technického stavu reklamovaných oken bez předchozího souhlasu Zhotovitele
 - jestliže v průběhu prodloužené záruky dojde k výměně prasklého skla konkrétního okna, prodloužená záruka u tohoto okna zaniká. Pro tyto účely budou účastníci vést evidenci oken, u nichž došlo k výměně.
- f) Účastníci shodně konstatují, že prodloužená záruka nemá žádný vliv na datum uvolnění bankovní záruky dle SOD.
- g) Reklamace se považuje uzavřením a splněním této Dohody, tj. provedením revize reklamovaných oken výměnou skel, u nichž bylo při revizi zjištěno naprasknutí či prasknutí u viditelné části zasklení a výměna skel prasklých v prodloužené záruce za vyřešenou. Účastníci shodně uvádějí, že všechna jejich vzájemná práva a povinnosti k odstranění případných vad z Reklamace jsou touto Dohodou zcela vypořádána.

III. POSTUP PŘI UPLATNĚNÍ REKLAMACE

- 3.1. Oprávněnost Reklamace Zhotovitel přezkoumá a v případě pochybností o tom, kdo za reklamovanou vadu odpovídá, se strany obrátí na soudního znalce, na kterém se shodnou. Po dobu, než bude známo stanovisko soudního znalce, neběží lhůty k opravě reklamované vady. Náklady na zpracování stanoviska znalce ponese ta strana, která je dle názoru znalce za příslušnou reklamovanou vadu odpovědná.
- 3.2. V případě, že znalec shledá Reklamaci za oprávněnou, bude oprava, resp. výměna příslušných skel, provedena tak, aby byl co nejméně narušen provoz Divadla na Orlí, a to v termínech, na kterých se strany dohodnou, jinak do 30 dnů.

IV. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 4.1. Tato Dohoda nemá vliv na platnost a účinnost SOD.
- 4.2. Tato Dohoda může být měněna pouze písemně, formou číslovaných dodatků.
- 4.3. Tato Dohoda se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., obč. zák. V případě majetkových sporů vztahujících se k této Dohodě se strany pokusí tyto vyřešit smírně a pokud nebudou úspěšné, bude spor předložen rozhodci podle SOD.
- 4.4. Účastníci prohlašují, že žádný z nich ke dni podpisu této Dohody nepostoupil jakýkoliv nárok přímo související s právy či povinnostmi uvedenými či souvisejícími s touto Dohodou ve prospěch třetí osoby a zavazují se, že nepostoupí jakákoli práva a povinnosti z této Dohody, jakož i tuto Dohodu

jako celek, bez přechozího písemného souhlasu ostatních účastníků na třetí osobu, ani k nim nezřídí zástavní právo ve prospěch třetí osoby nebo je jinak nezatíží.

- 4.5. Pokud jakákoli část závazku podle této Dohody je nebo se stane neplatnou, zdánlivou či nevyžaditelnou, nebude to mít vliv na platnost a vyžaditelnost ostatních závazků podle této Dohody a smluvní strany se zavazují nahradit takovou neplatnou, zdánlivou nebo nevyžaditelnou část závazku novou, platnou a vyžaditelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato Dohoda neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do této Dohody doplněno.
- 4.6. Adresy uvedené v záhlaví této Dohody jsou rovněž i doručovacími adresami. Strany jsou oprávněny doručovat si vzájemně písemnosti také elektronicky datovou schránkou.
- 4.7. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Dohody byla jakákoliv práva a povinnosti dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či ze zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Dohody.
- 4.8. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním textu Dohody v Registru smluv, ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zároveň dohodly, že povinnost uveřejnit Dohodu ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, má Objednatel.
- 4.9. Účastníci této Dohody prohlašují, že si Dohodu přečetli a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a vážně.
- 4.10. Nedílnou součástí této Dohody jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Specifikace 5 oken, které nejsou předmětem Reklamace
Příloha č. 2 – Specifikace oken, u nichž z technických důvodů nebude provedena revize

Dne

.....
Janáčkova akademie múzických umění

.....

UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

.....

OHLA ŽS, a.s.

.....

OHLA ŽS, a.s.

PŘÍLOHA ČÍSLO 1 K DOHODĚ O ZPŮSOBU ŘEŠENÍ REKLAMOVANÉ VADY

Na okenní výplně otvorů uvedené níže v tabulce se předmětná dohoda nevztahuje.

Označení	Číslo vady	Název vady a místnosti	Místnost číslo dle PD	Datum opravy
A)	TP327	Okno 7.NP - Zkušebna. O21	7.01	12.10. 2018
B)	TP340	Okno 6.NP- Zkušebna. O14 *)	6.01	21.4. 2020
C)	TP341	Okno 5. NP - Učebna manažerů. O15 – pevná část.	5.03	21.4. 2020
D)	TP354	Okno 6.NP - Zkušebna. O14 **)	6.01	21.7. 2022
E)	TP359	Okno 5.NP – Šatna sbor. O12 – pevná část.	5.05	8.9. 2023

Vysvětlivky:

*) Při pohledu z vnitřního prostoru místnosti se jedná o první okno zleva.

***) Při pohledu z vnitřního prostoru místnosti se jedná o druhé okno zleva.

PŘÍLOHA ČÍSLO 2 K DOHODĚ O ZPŮSOBU ŘEŠENÍ REKLAMOVANÉ VADY

Níže uvedené výplně otvorů mají jinou konstrukci zasklení – jsou vyjmuty z požadavku provedení revize zasklení.

Specifikace je převzata z dokumentace pro provádění stavby zpracované v červenci 2009 – „Výpis výplní vnějších otvorů“.

Označení dle PD	Popis
O1	Okno pevné bez viditelného rámu.
O2	Okno pevné bez viditelného rámu.
O3	Okno pevné bez viditelného rámu.
O4	Okno pevné bez viditelného rámu.
O5	Okno pevné bez viditelného rámu.
O7	Okno pevné.