

Dohoda o narovnání

uzavřená podle ust. § 1903 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.

Oddíl I. - Smluvní strany

I.1. Městská část Praha - Dolní Chabry

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

IČ : 00231274

DIČ : CZ00231274

zastoupená starostkou **Mgr. Kateřinou Šilhovou Šafránkovou**

(dále jen jako „objednatel, či smluvní strana“)

na straně jedné

a

I.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. oddíl B, vložka 930

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

Ing. Jaroslavem Kladivou, členem představenstva pověřeným funkcí ředitele společnosti

(dále jen jako „zhotovitel, či smluvní strana“)

uzavírají tímto, níže uvedeného dne, měsíce a roku, ve smyslu ustanovení § 1903 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, tuto

Dohodu o narovnání :

Oddíl II. - Prohlášení smluvních stran dohody o narovnání

II.1. Smluvní strany této dohody o narovnání jsou vedeny společnou snahou a cílem o pokojný a smírný způsob vyřízení jejich vzájemných sporných práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy o dílo ze dne 20. prosince 2019, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29. června 2020, dodatku č.2 ze dne 31.8.2020, dodatku č.3 ze dne 20.11.2020, dodatku č.4 ze dne 14.4.2021 a dodatku č.5 ze dne 10.7.2021. Na základě uvedené smlouvy o dílo, se zhotovitel zavázal provést pro objednatele dílo spočívající v provedení stavby s názvem „Dostavba ZŠ Dolní Chabry“, jak je specifikováno v článku 2., a objednatel se zavázal provedené dílo převzít a uhradit za něj zhotoviteli sjednanou cenu díla dle čl. 6. (uvedená smlouva o dílo je dále v textu této dohody označena jen jako „Smlouva o dílo“ a uvedené dílo jen jako „Dílo“).

Oddíl III. - Předmět dohody

III.1. Objednatel reklamoval u zhotovitele svými přípisy ze dne 15. září 2022 a 24. května 2023 vadu díla v záruční době, které spočívala ve vyboulení povrchu sportovní podlahy tělocvičny (dále jen jako „**Reklamovaná vada díla**“).

Zhotovitel tvrzenou Reklamovanou vadu díla odmítl. Toto své stanoviska zhotovitel vyjádřil zejména ve svém přípisu ze dne 25. května 2023. Mezi smluvními stranami proběhlo několik jednání, na kterých byl vždy písemně dohodnut postup směřující k odstranění vady. V souvislosti s tím Objednatel vynaložil na odstranění vady a zjištění příčin následující náklady:

- Odborný názor – Návrh sanace vad změněného souvrství skladeb podlah a skladeb strop původní tělocvičny – ze dne 14. 7. 2023 ve výši 119.790,-Kč (včetně DPH)
- Expertní činnost související se zajištěním vč. úhrady laboratorní zprávy – protokolu ve věci stanovení vlhkosti staveních materiálů – ze dne 3. 10. 2023 ve výši 39.930,-Kč (včetně DPH)
- Odběr a zkoušky vlhkosti ze dne 31. 8. 2023 ve výši 23.982,20 Kč (včetně DPH)
- Posouzení příčin poruch podlahy tělocvičny ze dne 8. 1. 2024 ve výši 70.180 Kč (včetně DPH)
- Vysoušení tělocvičny 3. 8. 2023 - 13. 9. 2023 ve výši 89.268,50 Kč
- Vysoušení tělocvičny 22.11. - 18. 12. 2023 a odstranění nivelační stěrky ve výši 55.589,76 Kč
- Ušlý zisk za nájmy v tělocvičnách za školní rok 2023/2024 ve výši 103.000 Kč
- Snížení nájmu bytu školníka od 19. 10. 2023 do 30. 6. 2024 ve výši 34.708,74 Kč + náklady na vysoušení 5.554 Kč
- Odborná zpráva č. 124/2024 z června 2024 ve výši 119.185 Kč

Objednatel následně předložil zhotoviteli Odbornou zprávu č. 124/2024 z června 2024 vyhotovenou autorizovaným technikem pro pozemní stavby Tomášem Brixí, v jejímž závěru je obsažen návrh způsobu odstranění Reklamované vady díla. Zhotovitel se s tímto navrženým způsobem odstranění Reklamované vady díla jako odborná firma neztotožnil, a to zejména z důvodu, že řešení navrhuje uzavřít vlhkost a nedefinuje materiál, který na naměřené hodnoty vlhkosti podkladu lze aplikovat, čímž toto řešení přináší pro objednatele velké riziko, že se Reklamovaná vada díla bude v budoucnu opakovat. (dále jen v textu dohody „**Sporná práva**“).

Oddíl IV. - Způsob narovnání

IV.1. Smluvní strany, se v zájmu předejití dalším, případně i soudním sporům rozhodly řešit mezi sebou shora uvedená Sporná práva narovnáním následujícího obsahu:

Zhotovitel provede na své náklady v termínu nejpozději do 15. října 2024 odstranění Reklamované vady díla, a to způsobem popsáným v Příloze č.1, která je nedílnou součástí této dohody. Zhotovitel deklaruje, že odstraněním Reklamované vady díla způsobem uvedeným v Příloze č.1, bude dosaženo vyššího standardu povrchu předmětné sportovní podlahy tělocvičny, oproti původnímu řešení sjednanému Smlouvou o dílo. Zhotovitel uhradí Objednateli náklady popsané v bodě III.1 na základě faktury Objednatele a to nejpozději do 10 dnů od podpisu Dohody o narovnání. Pokud se tam nestane, budou výše uvedené náklady uplatněny z Garanční záruky v souladu se Smlouvou o dílo.

IV.2. Záruční doba na dle této dohody nově vzniklou sportovní podlahu začne běžet dnem protokolárního předání s délkou záruční doby 36 měsíců. V případě, že záruční doba poskytnutá Zhotovitelem Objednateli dle tohoto článku dohody, bude delší jak záruční doba poskytnutá na Stavbu dle článku 14.1 Smlouvy o dílo, bude Garanční záruka dle čl. 14.6 až 14.8 Smlouvy o dílo upravena tak, že tato bude vydána na náklady Zhotovitele renomovanou bankou pro období ode dne následujícího po dni uplynutí záruční doby poskytnuté Zhotovitelem na Stavbu dle Smlouvy o díla do dne uplynutí záruční doby poskytnuté Zhotovitelem na nově vzniklou sportovní podlahu dle této dohody a to v částce 2.000.000,-Kč (slovy : dva miliony korun českých).

IV.3. Smluvní strany prohlašují, že naplněním článku IV.1 této dohody, budou jejich vzájemná Sporná práva z Reklamované vady díla ze Smlouvy o dílo v plném rozsahu narovnána s tím, že žádná ze smluvních stran nebude vůči druhé smluvní straně uplatňovat v budoucnu žádné další finanční či jiné nároky jakéhokoli druhu, související s Reklamovanou vadou díla. Toto ustanovení se nevztahuje na nově dle této dohody provedenou sportovní podlahu tělocvičny, a to vzhledem k tomu, že zde běží nová záruční lhůta dle této dohody.

Oddíl V. - Závěrečná ustanovení

V.1. Smluvní strany prohlašují, že tuto dohodu uzavírají svobodně, vážně, určitě, prosti jakéhokoliv omylu, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy. Statutární zástupci smluvních stran výslovně prohlašují, že jsou ke dni podpisu této dohody o narovnání osobami oprávněnými tuto dohodu uzavřít a podepsat a jsou si plně vědomi skutečnosti, že pokud by se toto jejich prohlášení ukázalo nepravdivým, odpovídali by v plném rozsahu za způsobenou škodu poškozené straně.

V.2. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

V.3. Dohoda má rozsah 3 stran a je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá má platnost originálu a smluvní strany obdrží každá po jednom vyhotovení.

V.4. V souladu s ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, tímto kupující potvrzuje, že tuto smlouvu schválilo Zastupitelstvo MČ Praha – Dolní Chabry usnesením č. 113/24/ZMČ ze dne 26.06.2024.

V.5. Veškeré změny či doplňky k této dohodě lze činit pouze za souhlasného projevu vůle obou smluvních stran a to samostatnými, číslovanými, písemnými dodatky k ní.

V.6. Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že mají plnou, nijak neomezenou způsobilost k právům a povinnostem a k právním úkonům, a že jim nejsou známy skutečnosti, které by vylučovaly či ohrožovaly uzavření a realizaci této dohody o narovnání.

V.7. Příloha č.1 – Specifikace způsobu odstranění Reklamované vady díla

Oddíl VI. – Podpisy smluvních stran

V Dolních Chabrech, dne

Za objednatele – Městská část Praha – Dolní Chabry :

Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková
starostka

Ve Žďáře nad Sázavou, dne

Za zhotovitele - PKS stavby a. s.:

Ing. Petr Pejchal
předseda představenstva

Ing. Jaroslav Kladiva
člen představenstva
pověřený funkcí ředitele společnosti

Příloha č.1 – Specifikace způsobu odstranění Reklamované vady díla

Zhotovitel provede odstranění stávající podlahy do hloubky 12-15 cm. Tato podlaha je složena ze dvou vrstev a vykazuje vysoké hodnoty vlhkosti, komplikující provádění nových vrstev sportovní podlahy. Bude provedena separační vrstva oddělující železobetonovou konstrukci stropu a vyrovnávací cementový potěr v předpokládané výšce 5 cm. Po technologické přestávce umožňující vyzrání a vyschnutí cementového potěru proběhne realizace sportovní podlahy Taraflex Performance 9 mm, která bude aplikována na připravený pružný, dřevěný rošt zakrytý jednovrstvou stavební deskou.

Výhody:

1. - výrazně vyšší kvalita sportovní podlahy pro uživatele
2. - úplné vyřešení příčiny, která způsobila poruchu sportovní podlahy
3. - minimalizaci pravděpodobnosti opakování se závady

Nevýhody:

1. - vysoká hladina hluku v průběhu bouracích prací
2. - termín dokončení opravy 15.10.2024

Zhotovitel nese plnou odpovědnost za způsob provedení reklamované vady. Zhotovitel zajistí odvoz vybouraného materiálu a závěrečný úklid na své náklady. Na nově provedenou sportovní podlahu poskytne zhotovitel objednateli záruku sjednanou v dohodě o narovnání.