



Městská část Praha-Ďáblice

Rada městské části

129. jednání

19.8.2026

USNESENÍ č. 1015/26/RMČ

k Dodatku č.5 ke Smlouvě o dílo – PKbau s.r.o.

Rada po projednání

I. bere na vědomí

skutečnosti způsobené a zjištěné po převzetí díla dle čl. VIII Smlouvy, skutečnosti, které nebylo možné předvídat v době uzavírání smlouvy a skutečnosti vyvolané potřebou odstranit částečný rozpor a pochybnosti o formulacích a obrazech některých smluvních ujednání a projektové dokumentaci na zakázce „Školní zahradní pavilon“, a to v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

II. schvaluje

Dodatek č.5 ke Smlouvě o dílo č. 079/2024 na zhotovení stavebního díla Školní zahradní pavilon se společností PKbau s.r.o., se sídlem Dolní 141, 582 91 Světlá nad Sázavou, IČO: 08757127, včetně přílohy č.1 Seznam vad uplatněných Objednatelům díla „Školní zahradní pavilon“ v Praze v Ďáblicích ke dni 19.8.2026.

III. pověřuje

1. místostarostku a 2. místostarostu uzavřením Dodatku č.5 dle odst. II., který je přílohou usnesení.

IV. ukládá

FIO vyplatit pozastávku dle čl. VI. 1 Smlouvy, a to po podpisu Dodatku č.5 a dle tohoto dodatku.



Martina Postupová
1.místostarostka



Jaroslav Lehovec
místostarosta

DODATEK SMLOUVY O DÍLO

č. 5

uzavřené dne 27.4.2024 na realizaci veřejné zakázky „Školní zahradní pavilon“ podle ustanovení § 2586 a následujících Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění
(dále jen „Občanský zákoník“)

I.1 Objednatel:

Městská část Praha – Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13

182 00 Praha – Ďáblice

Zastoupen: Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou/Mgr. Martinou Postupovu, 1.
místostarostkou

IČ: 00231266, DIČ: CZ00231266

Bankovní spojení: PPF Banka

č. účtu: 501855998/6000

Kontaktní osoba: Markéta Köhlerová, vedoucí sekretariátu starosty

tel.: +420 283 910 724, e-mail: marketa.kohlerova@dablice.cz

na straně jedné jako objednatel

dále jen **Objednatel**

I.2 Zhotovitel:

PKbau s.r.o.

se sídlem: Dolní 141, 582 91 Světlá nad Sázavou

spisová značka: C 45022 vedená OR Krajského soudu v Hradci Králové

IČ: 087 57 127

DIČ: CZ08757127

zastoupen:

Ing. [REDACTED], jednatelem

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

telefon: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

dále jen **Zhotovitel**

1.

Povaha a potřeba změny smlouvy a tohoto dodatku č. 5

- 1.1. Tento dodatek č. 5 se uzavírá v souvislosti s kolaudací zhotoveného díla (dílo bylo pravomocně zkolaudováno), skutečnostmi zjištěnými po převzetí díla dle čl. VIII Smlouvy, skutečnostmi, které nebylo možné předvídat v době uzavírání smlouvy a skutečnostmi vyvolanými potřebou odstranit částečný rozpor a pochybnosti o formulacích a obrazech některých smluvních ujednání a projektové dokumentace. Rozpory, pochybnosti a nejasnosti jsou zachyceny v obsáhlé komunikaci, kterou mají smluvní strany k dispozici. Zejména jde o ujednání týkající se vad a nedodělků, kde smlouva hovoří jednak o drobných vadách a nedodělcích nebránících užívání díla, zároveň hovoří o vadách a nedodělcích z předání a převzetí díla. Zároveň z komunikace, kterou mají obě smluvní strany k dispozici (emailová komunikace), bylo zjištěno, že projektová dokumentace díla je v části týkající se venkovní dlažby na chodníku a v průjezdu nejasná a v části týkající se herního prvku na dvoře nepřesná, pokud jde o splnění norem pro umístění prvku v dopadové ploše (dopadová plocha byla v projektu spočítána chybně).
- 1.2. Tento dodatek má vliv na cenu díla, která se mění a je o 150 000,00 Kč bez DPH nižší.

2.

Předmět dodatku

- 2.1. Pro odstranění veškerých pochybností a nejasností smluvní strany deklarují, že dílo bylo převzato a předáno s vadami, které nebránily užívání díla.
- 2.2. Vady na díle zjištěné při převzetí, které byly sepsány a uvedeny v protokole, byly odstraněny, vyjma vady venkovního schodiště. Tato vada spočívá v neprovedení žárovým zinkováním. Je namítán rozpor s projektovou dokumentací.
- 2.3. Vada venkovní dlažby na chodníku a v průjezdu spočívající v provedení dlažby s výškou 5 cm namísto 8 cm a kde je namítán rozpor s projektovou dokumentací, byla uplatněna v záruční době jako vada dle čl. IX Smlouvy; seznam vad je uveden v příloze č. 1.
- 2.4. Zhotovitel tvrdí, že příčinou vad je nejasnost v projektové dokumentaci, k tomuto objednateli předložil své stanovisko také technický dozor objednatele. O vadách uvedených v čl. 2. 2. a 2.3. tohoto dodatku se smluvní strany dohodly v návaznosti na zájem zahájení provozu k 1.9. 2026 takto:
- A) Venkovní schodiště bude ponecháno v podobě provedené zhotovitelem bez žárového zinkování. Zhotovitel se k narovnání zavazuje poskytnout Objednateli prodlouženou záruku na jakost a kvalitu v rozsahu dle čl. IX Smlouvy o dílo na celé předmětné venkovní schodiště v délce 10 let. Navíc Zhotovitel poskytne Objednateli další služby spočívající v pravidelné kontrole a obnovení nátěru na venkovním schodišti, a to nejpozději každých 24 měsíců od uzavření tohoto dodatku. Navíc zhotovitel na písemnou výzvu objednatele poskytne Objednateli slevu z ceny díla ve výši 150.000,- Kč bez DPH.
- B) Venkovní dlažba na chodníku a v průjezdu bude provedena dlažbou o výšce 8 cm (namísto provedené 5 cm) nejpozději do 2 měsíců od uzavření tohoto dodatku. O pokládce nové dlažby bude Objednatel předem informován, avšak vzhledem k veřejnému provozu práce nezačnou dříve, než s termínem Objednatel vysloví souhlas; Objednatel nebude souhlas bezdůvodně odpírat.
- 2.5. Smluvní strany s ohledem na odstraněné spornosti a nejasnosti ve formulacích, a tedy i v interpretaci Smlouvy týkající se vad a nedodělků a jejich druhu ujednávají, že částečná výplata pozastávky zadržené dle čl. VI. 1 Smlouvy, bude provedena po podpisu tohoto dodatku, a to v rozsahu sjednaném čl. VI Smlouvy, poníženém o částku 500.000,- Kč bez DPH. Částka 500.000,-Kč bude tvořit pozastávku Objednatele do doby, kdy budou splněny všechny následující podmínky: i) bude provedena vyměněna venkovní dlažba na chodníku a v průjezdu a položena dlažba o výšce 8 cm (namísto 5 cm), ii) bude nejpozději do 31. 8. 2026 řádně osazen nový herní prvek na dvoře dle upraveného zadání a iii) budou v sjednané lhůtě řádně odstraněny veškeré vady uplatněné v záruce, uvedené v příloze č. 1), které byly uplatněny písemně nejpozději v den podpisu tohoto

dodatku. O splnění podmínek uvedených v tomto článku bude sepsán protokol a po jeho oboustranném potvrzení bude možné vyplatit také zadržanou částku 500.000,- Kč.

- 2.6. Vady uplatněné v záruce, uvedené v příloze č. 1), které byly uplatněny písemně nejpozději v den podpisu tohoto dodatku, zhotovitel uznává a zavazuje se je nejpozději do 2 měsíců od uzavření dodatku odstranit.
- 2.7. Výše uvedeným nejsou dotčeny případné budoucí vady, které budou nebo mohou být zjištěny a uplatněny v záruční době dle čl. IX. Smlouvy, povinnosti zhotovitele odstranit také případné budoucí vady dle čl. IX. Smlouvy nejsou tímto dodatkem rovněž dotčeny.
- 2.8. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel zaplatí Objednateli smluvní pokutu za nedodržení termínu řádně a včas provést kontrolu a opravu nátěru dle písm. A) čl. 2.4. tohoto dodatku, provedení výměny dlažby dle písm. B) čl. 2.4. tohoto dodatku a/nebo odstranění vad podle čl. 2.5 toho dodatku, ve výši 5 000,- Kč za každou vadu a den prodlení.

3.

Doložka platnosti právního jednání

Objednatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro uzavření dodatku č. 5 smlouvy, když jeho podstatné náležitosti byly schváleny Radou Městské části Praha-Řáblice usnesením č.1015/26/RMČ ze dne 19. 8. 2026.

4.

Další a závěrečná ujednání

- 4.1. Ostatní ujednání Smlouvy o dílo ve znění předchozích dodatků se nemění a zůstávají v platnosti.
- 4.2. Tento dodatek je vyhotoven v elektronické podobě s platností originálu, podepsán uznávaným elektronickým podpisem osob oprávněných jednat jménem či za smluvní strany v souladu s § 6 zák. č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce.
- 4.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním. Toto potvrzují svými podpisy.
- 4.4. Účinnost dodatku nastává jeho zveřejněním v registru smluv.

Nedílnou součástí dodatku je příloha č. 1:

Seznam vad uplatněných Objednatелеm díla „Školní zahradní pavilon“ v Praze v Řáblicích ke dni 19.8.2026.

Za Objednatele

Za Zhotovitele

Příloha č. 1:

Seznam vad uplatněných Objednatelům díla „Školní zahradní pavilon“ v Praze v Ďáblicích ke dni 19.8.2026.

Objednatel:

Městská část Praha – Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13

182 00 Praha – Ďáblice

Zastoupen: Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou/Mgr. Martinou Postupovu, 1. místostarostkou

IČ: 00231266, DIČ: CZ00231266

Bankovní spojení: PPF Banka

č. účtu: 501855998/6000

Kontaktní osoba: Markéta Köhlerová, vedoucí sekretariátu starosty

tel.: +420 283 910 724, e-mail: marketa.kohlerova@dablice.cz

na straně jedné jako objednatel

dále jen **Objednatel**

Zhotovitel:

PKbau s.r.o.

se sídlem: Dolní 141, 582 91 Světlá nad Sázavou

spisová značka: C 45022 vedená OR Krajského soudu v Hradci Králové

IČ: 087 57 127

DIČ: CZ08757127

zastoupen:

Ing. [redacted] jednatelem

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

telefon: [redacted]

e-mail [redacted]

dále jen **Zhotovitel**

I.

V souladu s čl. IX. Smlouvy o dílo ze dne 27. 4. 2024 na realizaci veřejné zakázky „Školní zahradní pavilon“, ve znění dodatků, (dále jen Smlouva“) Objednatel u Zhotovitele díla oznamuje ke dni podpisu tohoto seznamu tyto vady na díle vzniklé po převzetí díla a žádá o jejich odstranění v souladu se Smlouvou:

- dlažba na chodníku a v průjezdu je položena o výšce 5 cm (namísto 8 cm),

- neosazení nového herního prvku na dvoře,
- trhlina na fasádě provedené z betonových cihel – strana do ulice,
- degradovaná fasádní překližka v části navazující na sousední objekt, která se projevuje jenom lokálně v jednom místě u schodiště. Zřejmě se jedná o problém v lakování. V odrazech, resp. při pohledu z úhlu se lesklý bezbarvý lak projevuje jako „flekatý“, jakoby lakovaný nerovnoměrně nebo zčernalý,
- skládací stěna u kuchyňské linky – stěna nejde plynule otvírat. Požadujeme opravit tak, aby skládání bylo bezproblémové,
- vzduchotechnická mřížka v prostoru umývárny – mřížka je v chybném provedení, požadujeme opravu dle projektové dokumentace – výměnu,
- cibulnaté a hlíznaté rostliny dle bodu D17, O9 soupisu prací ve Smlouvě.

II.

Objednatel žádá o písemnou zprávu o započetí s odstraňováním vad. Vadu týkající herního prvku žádá odstranit ihned, u ostatních vad navrhuje předchozí dohodu na termínu, aby nebyl rušen chod školy. Termín pro odstranění vad ujednaný v dodatku č. 5 Smlouvy je závazný.

III.

Jiné vady na díle vzniklé nebo zjištěné později po podpisu tohoto seznamu může v souladu se Smlouvou uplatnit Objednatel bez omezení; oznámení a uplatnění jiných vad zůstává nedotčeno.

V Praze dne 19. 8. 2026



Za Zhotovitele