

Dohoda o ukončení smlouvy o dílo včetně dohody o narovnání

Smluvní strany

Objednatel **Královéhradecký kraj**
se sídlem: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
IČO: 708 89 546
DIČ: CZ70889546
zástupce: Mgr. Martin Červíček, hejtmán
bankovní spojení: ████████████████████
č. účtu: ████████████████████

dále jako „objednatel“

a

Zhotovitel **Energy Benefit Centre a. s.**
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou oddíl B, vložka 15915
se sídlem: Křenova 438/3, 162 00 Praha 6
IČO: 290 29 210
DIČ: CZ29029210
zástupce: Ing. Miroslav Hořejší, předseda představenstva
bankovní spojení: ████████████████████
č. účtu: ████████████████████

dále jako „zhotovitel“

objednatel a zhotovitel společně také jako „smluvní strany“

Shora uvedené smluvní strany se dle § 1981 a dle § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na uzavření Dohody o ukončení smlouvy o dílo včetně dohody o narovnání, kterou upravují sporná nebo nejasná práva a povinnosti vztahující se k mezi nimi uzavřené smlouvě o dílo ze dne 29. 3. 2021, která byla uzavřena se zhotovitelem jako vybraným dodavatelem veřejné zakázky nazvané: „DD Lampertice, rekonstrukce a přístavba - PD“ (dále jen „Smlouva o dílo“).

I.

Změna okolností a účel dohody

1. Na základě uzavřené smlouvy o dílo mezi smluvními stranami ze dne 29. 3. 2021, na vypracování projektových dokumentací na rekonstrukci a přístavbu Domova důchodců Lampertice, byly na kontrolních dnech sděleny zhotovitelem informace o stávajícím stavu budovy Domova důchodců Lampertice, které byly zjištěny z provedených destrukčních sond. Z průběžné zprávy o statickém posouzení objektu z VI/2021, která je přílohou této dohody, mimo jiné vyplývá, že běžné stavební úpravy

hlavní budovy efektivně nevyřeší zásadní problémy uvedené ve statickém posouzení stávajícího objektu, a proto doporučují hlavní budovu domova důchodců zbourat.

2. Smluvní strany se na základě statického posouzení stávajícího objektu dohodly na ukončení smlouvy o dílo ze dne 29. 3. 2021 a zároveň na narovnání vzájemných práv a povinností tak, aby odpovídala skutečně poskytnutému plnění smluvních stran.
3. Smluvní strany tímto ke dni uzavření této dohody ukončují smlouvu o dílo ze dne 29. 3. 2021.

II.

Úprava práv a povinností

1. Zhotovitel předložil finanční náklady za dosud provedené práce na projektu ve výši 316 700 Kč bez DPH.
2. Smluvní strany s ohledem na okolnosti zániku právního vztahu ujednávají, že objednatel uhradí zhotoviteli celkovou částku ve výši **316 700 Kč bez DPH**, tak jak je stanoveno v příloze č. 2 dohody s názvem Vyčíslení nákladů Energy Benefit Centre a.s. za dosud provedené práce na projektu.
3. Uhrazením této částky jsou vypořádána veškerá vzájemná práva a povinnosti z ukončované smlouvy vznikající.

III.

Ustanovení závěrečná

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, účinnosti nabývá uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že se seznámily s celým obsahem této dohody včetně jejích příloh a s celým obsahem této dohody souhlasí. Zároveň prohlašují, že tuto dohodu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní či nápadně nevýhodných podmínkách a na důkaz tohoto připojují svoje podpisy.
3. Tato dohoda je v souladu § 211 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů ve spojení se zákonem č. 300/2008 Sb. o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, **uzavřena elektronicky**.
4. Smluvní strany jsou povinny zajistit, aby v případě jejich rozdělení, sloučení, jakékoliv jiné přeměny nebo převodu práv na dceřině společnosti byl právní nástupce zavázán stejně jako smluvní strana této smlouvy a aby v takovém případě nedošlo ke zkrácení práv druhé strany.
5. O uzavření této dohody rozhodla Rada Královéhradeckého kraje usnesením č. RK/24/1285/2021 ze dne 2. 8. 2021.

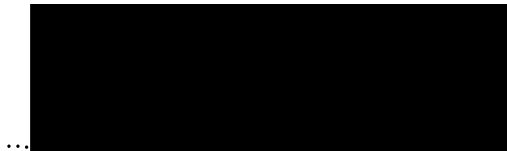
Přílohy:

Příloha č. 1: Statické posouzení stávajícího objektu VI/2021

Příloha č. 2: Vyčíslení nákladů Energy Benefit Centre a.s. za dosud provedené práce na projektu

Za objednatele:

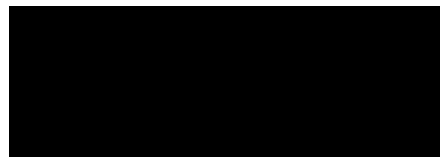
V Hradci Králové



Královéhradecký kraj
Mgr. Martin Červíček
hejtman

Za zhotovitele:

V Praze



Energy Benefit Centre a. s.
Ing. Miroslav Hořejší
předseda představenstva

Domov důchodců Lampertice,
Lampertice 204,
541 01 Trutnov,
parc. č. st. 234, 264, 252, 379, parc.č. 941/1,
941/2, k.ú. Lampertice

Statické posouzení stávajícího objektu

Investor: Královéhradecký kraj,
Pivovarské náměstí 1245,
500 03 Hradec Králové

OBSAH:

1. PODKLADY A NORMY.....	2
2. ÚVOD.....	2
3. TVAR KONSTRUKCE.....	2
4. NOSNÉ KONSTRUKCE.....	2
5. ZÁVĚR.....	9
6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	10

1. Podklady a normy

- [1] Hořejší, Šafka: TP 51: Statické tabulky, SNTL, Praha 1987
- [2] ČSN EN 1990 Eurokód: Zásady navrhování konstrukcí
- [3] ČSN EN 1991-1-1 Eurokód 1: Zatížení konstrukcí - Část 1-1: Obecná zatížení - Objemové tíhy, vlastní tíha a užitná zatížení pozemních staveb
- [4] ČSN EN 1991-1-2 Eurokód 1: Zatížení konstrukcí - Část 1-2: Obecná zatížení - Zatížení konstrukcí vystavených účinkům požáru
- [5] ČSN EN 1991-1-3 Eurokód 1: Zatížení konstrukcí - Část 1-3: Obecná zatížení - Zatížení sněhem
- [6] ČSN EN 1991-1-4 Eurokód 1: Zatížení konstrukcí - Část 1-4: Obecná zatížení - Zatížení větrem
- [7] ČSN EN 1997-1 Eurokód 7: Navrhování geotechnických konstrukcí - Část 1: Obecná pravidla
- [8] ČSN EN 1996-3 Eurokód 6: Navrhování zděných konstrukcí - Část 3: Zjednodušené metody výpočtu nevyztužených zděných konstrukcí
- [9] ČSN EN 1992-1-1 Eurokód 2: Navrhování betonových konstrukcí - Část 1-1: Obecná pravidla a pravidla pro pozemní stavby
- [10] ČSN EN 1993-1-1 Eurokód 3: Navrhování ocelových konstrukcí - Část 1-1: Obecná pravidla a pravidla pro pozemní stavby
- [11] ČSN EN 1995-1-1 Eurokód 5: Navrhování dřevěných konstrukcí - Část 1-1: Obecná pravidla – Společná pravidla a pravidla pro pozemní stavby
- [12] Studie proveditelnosti – Domov důchodců Lampertice, ARCHITEP HK s.r.o., Habrmanova 323/15, 500 02 Hradec Králové 2, Ing. arch. Pavel Červený, tel.: 608 963 718, pavel.cerveny@architephk.cz
- [13] Půdní vestavba pokojů, DD Lampertice, č.p. 204, Domov důchodců Lampertice, B.1. Stavební část, Ing. Rázek Miloslav, 07/1997

2. Úvod

Dne 26. 5. 2021 jsme provedli vnější prohlídku objektu domova důchodců v Lamperticích. V objektu byly připraveny sondy do obvodových stěn v suterénu a sonda do stropní konstrukce nad druhým nadzemním podlažím.

3. Tvar konstrukce

Domov důchodců sestává ze tří samostatných budov – z hlavní budovy umístěné podél komunikace a z dvojice menších objektů, umístěných severovýchodně a východně od hlavní budovy. Bližší z obou menších budov je s hlavní budovou spojena nad prvním nadzemním podlažím spojovacím krčkem.

Hlavní budova je přibližně obdélníkového půdorysu, má jedno podzemní a tři nadzemní podlaží. Podzemní podlaží není pod celou plochou půdorysu nadzemní části, třetí nadzemní podlaží bylo provedeno dodatečně jako nástavba v úrovni původní sedlové střechy. Současně s provedením nástavby byl objekt rozšířen na severozápad přes celou výšku budovy o schodišťový prostor. Vzhledem k provedené nástavbě byl sklon původní sedlové střechy snížen.

Objekt umístěný severozápadně od hlavní budovy a spojený s hlavní budovou spojovacím krčkem má dvě nadzemní podlaží a prostor pod střechou.

Soliterní objekt umístěný východně od hlavní budovy má jedno nadzemní podlaží a zbytečný prostor pod sedlovou střechou.

4. Nosné konstrukce

V současné době nemáme k dispozici inženýrskogeologický průzkum, z archivních fotografií a ze stavu stávajícího objektu lze ale do určité míry usuzovat, že se v zájmovém území vyskytují pod pokryvem poměrně mocné vrstvy soudržných jílovitých zemin.





Objekty jsou umístěny ve svahu se sklonem ke komunikaci, je možné předpokládat, že nepodsklepené části jsou založeny ve vrstvách tvořených soudržnými zeminami, max. horninami tř. R6-R5. Pro podsklepené části lze předpokládat horniny s vyšší únosností, a pravděpodobně také s výrazně vyšším modulem přetvárnosti.

Těmto předpokladům odpovídá skutečnost, že dodatečně provedená nepodsklepená přístavba pro schodiště, založená na základových pasech v nezámrzné hloubce se od původní, resp. podsklepené, části oddělila, což se projevilo trhlinou prakticky přes celou výšku budovy.





Je velmi pravděpodobné, že se jedná o poruchu, která je důsledkem nerovnoměrného sedání, přičemž sedání je kromě rozdílných pevnostních a deformačních parametrů podloží v obou přiléhajících částech ovlivněno výraznými změnami vlhkosti v podloží.

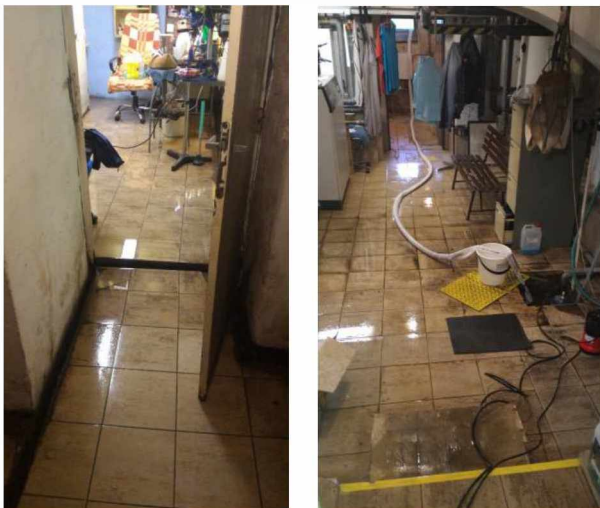
Objekt hlavní budovy je pravděpodobně založen na kamenných základových pasech, suterénní zdivo je smíšené, nadzemní část má svislé nosné konstrukce tvořeny stěnami z keramického zdiva. Stropní konstrukce nad prvním podzemním podlažím je tvořena klenbami z keramického zdiva, část stropu nad suterénem je prefabrikovaných dílců vložených do ocelových válcovaných nosníků. Předpokládáme, že stropní konstrukce nadzemních podlaží jsou tvořeny dřevěnými trámovými stropy, strop nad druhým nadzemním podlažím byl přebetonován železobetonovou deskou vyztuženou KARI sítí a uloženou na ocelové příčníky z dvojic válcovaných U profilů. Příčníky jsou uloženy do obvodové zdi a na ocelové sloupky uložené na střední zed'. Jedná se o úpravu navrženou v roce 1997 – viz [13].

Ze statického hlediska je objekt hlavní budovy koncipován jako podélný trojtrakt s nestejným rozpětím traktů. Podélné osy traktů jsou rovnoběžné s uliční fasádou.

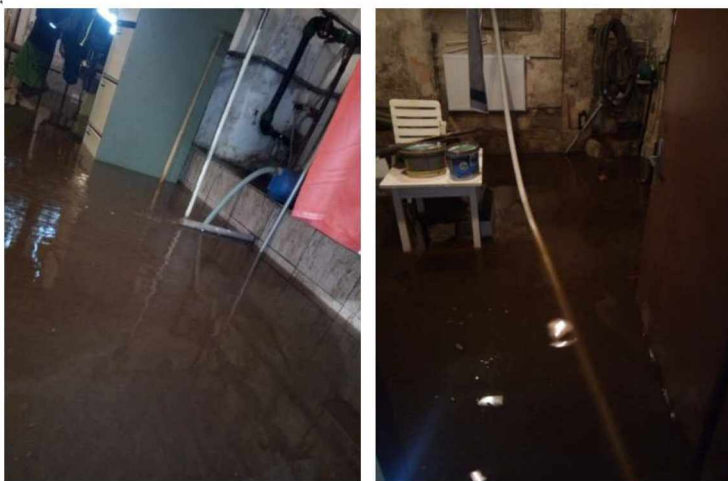
Z prohlídky je patrné, že suterénem prakticky trvale protéká voda, která vsakuje do podloží ve svahu nad objektem a stéká po nepropustných vrstvách v podloží. Udržování hladiny stékající vody ze svahu do suterénu objektu je zajištěno systémem čerpadel, které odčerpávají vodu z čerpacích šachet. V případě výpadku proudu je suterén pravidelně zaplavován do výšky 20–50 cm dle dotace srážkové vody v daném období. Zatopení suterénu je dokumentováno z let 2013:



2016:



2020:



Ze statického hlediska působením vody dochází k opakovanému poškození suterénního zdiva. Vzhledem ke skutečnosti, že suterénní zdivo je provedeno jako smíšené zdivo, opakované vsakování vody a vysušování poškozuje zejména cihelné části a spáry. Odhalené zdivo nosné stěny v suterénu:



Opakované nasycení vodou a vysušování poškozuje jak kusové stavivo tak spáry, a je zcela zřejmé, že pokud konstrukce nebude izolována proti pronikání vody, bude degradace zdiva a s tím související snižování jeho únosnosti pokračovat stále se zrychlujícím tempem.

Stropní konstrukce nad prvním podzemním podlažím v částech, které jsou tvořeny klenbami, viditelné poruchy nevykazuje, v částech, kde je stropní konstrukce z prefa desek uložených do ocelových válcovaných nosníků, je nutné upozornit na výraznou korozi ocelových nosníků:



Korozi je nutné odstranit, změřit míru oslabení a posoudit event. nutnost zesílení stávajících prvků. Jak již bylo uvedeno, je vlhkost v prostoru prvního podzemního podlaží velmi vysoká, v případě nedokonalého probetonování v uložení stropních desek mohou být korozi významně zasaženy také stojiny nosníků, což vede významnému snížení únosnosti stropní konstrukce.

Strop z prefa desek uložených do I profilů je na několika místech poškozen neodbornými zásahy, které jednak snižují únosnost železobetonových desek, jednak se podílejí na progresivním snižování jejich únosnosti v důsledku koroze obnažené výztuže, následného odlupování krycí vrstvy.



Novou stropní konstrukci nad druhým nadzemním podlažím dokumentuje sonda provedená z podlahy 3.N.P.:





Je patrné, že v rámci stavebních úprav navržených v roce 1997 byla nová stropní konstrukce provedena na konstrukci stávající bez sebemenší snahy minimalizovat nárůst zatížení. To dokladuje skutečnost, že nebyla ani odstraněna dlažba (pravděpodobně půdovky). Na stávající podlahu byla provedena tenká vrstva polystyrénu a na tuto vrstvu betonová mazanina s KARI sítí. Při šířce traktu cca 5,8m a tloušťce mazaniny 0,13m představuje toto řešení $0,13 \times 25 \times 2,9 = 9,425 \text{ kN/m}$, tj. téměř tunu, na metr délky základu.

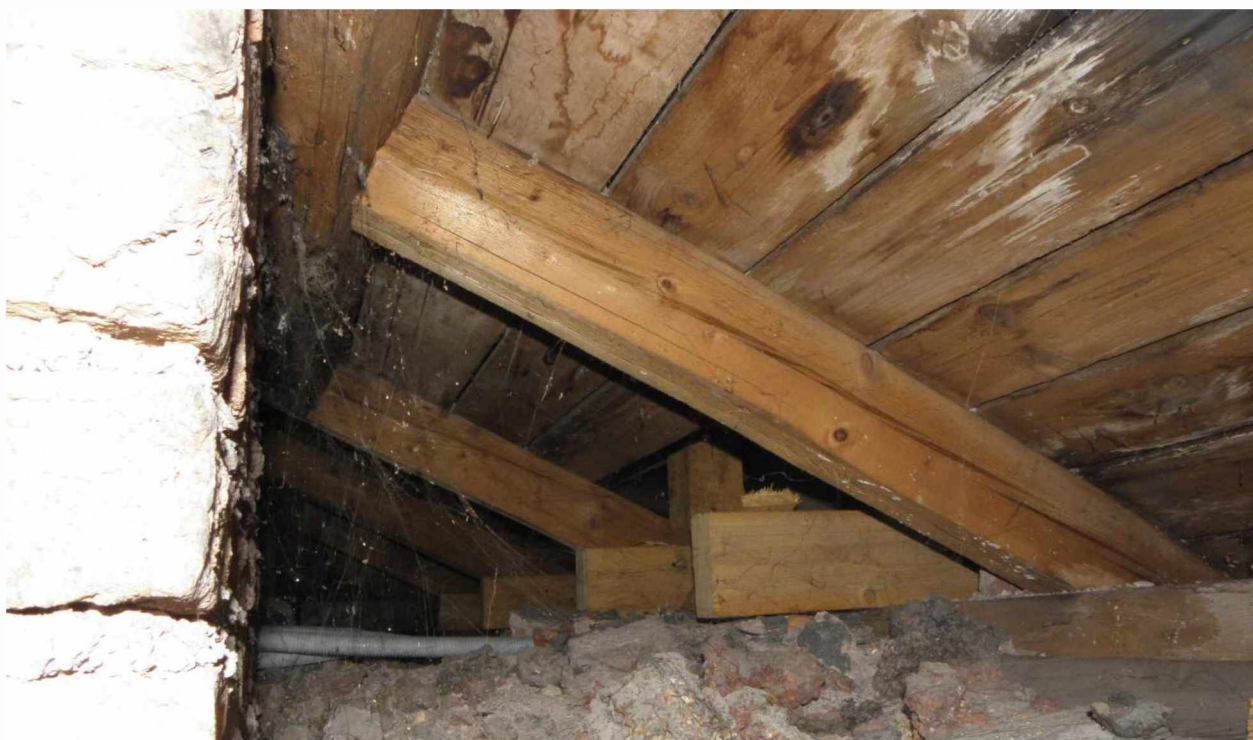
V krovu sedlové střechy jsou patrné jednak neodborné dodatečné zásahy



Ponechané výrazně poškozené prvky:



Stopy po zatékání:



Vlivem zatékání vody jsou dřevěné prvky krovu lokálně zasaženy hnilobou. Stejně projevy však je možné očekávat i u zakrytých dřevěných prvků (zejména dřevěných trámových stropů), u kterých je prakticky nemožné za provozu provést dostatečné průkazné sondy. Stopy po protečení stropní konstrukce jsou patrné i po vymalování:



Vše pak vede k případné kompletní rekonstrukci stropních konstrukcí výměnou.

Objekt umístěný severovýchodně od hlavní budovy, spojený s touto budovou spojovacím krčkem má dvě nadzemní podlaží, zastřešen je pultovou střechou. Ve dvorní části je patrná trhlinka směřující šikmo vzhůru ze spojnice ostění a nadpraží otvoru ve druhém nadzemním podlaží.



O závažnosti této poruchy je nutné rozhodnout po odstranění omítky a ověření do jaké míry je zasažena nosná konstrukce.

Soliterní objekt umístěný východně od hlavní budovy nevykazuje na základě vnější prohlídky žádné poruchy statického charakteru. Podle informace provozovatele proběhla rekonstrukce.

5. Závěr

Hlavní budova: Zásadní problém stávajícího objektu spočívá ve zcela nefunkční, popř. chybějící hydroizolaci suterénu v kombinaci se smíšeným zdivem suterénních stěn. Je zřejmé, že objektem v zásadě protéká voda vsáklá do podlaží ve svahu nad objektem a že množství této je velmi proměnlivé a závislé na aktuálních klimatických poměrech, což vede k opakovanému nasycení zdiva vodou a jeho následnému vysychání. Z hlediska suterénních stěn tak dochází k významnému poškození zdiva nejprve ve spárách, následně k degradaci částí provedených z keramiky. Smíšené zdivo, které samo o sobě nepředstavuje homogenní konstrukci, se tak vlivem degradace částí méně odolných proti opakovanému nasycení vodou a vysychání se tak stává ještě více nehomogenní, což s postupem času vyvolá poruchy v nadzemní části objektu. Vzhledem k aktuálnímu stavu objektu lze předpokládat, že založení podzemní části je provedeno v horninách s relativně malou citlivostí na změny vlhkosti. V obvodových stěnách se, jak v uliční, tak ve dvorní části, vyskytují trhliny v parapetech a nadpražích otvorů, ale bez odstranění omítky a prohlídky zdiva nelze určit, zda se jedná o trhliny staticky významné, resp. trhliny, u nichž lze očekávat další rozvoj.

Zcela jiný je charakter svislé trhliny mezi původní částí a pozdější přístavbou schodišťového prostoru. Přístavba je s poměrně velkou pravděpodobností založena v jemnozrnných zeminách s výrazně nižšími deformačními parametry než podsklepená část. Současně je známo, že jemnozrnné zeminy mohou být značně citlivé na změny vlhkosti. V aktuálních hydrogeologických poměrech nelze předpokládat, že by se síly z vynuceného přetvoření v důsledku různé deformace základů sousedících částí podařilo zachytit v nadzemní části objektu. Bezpečné řešení zde představuje prohloubení základů přístavby do podlaží se stejnými parametry, jaké má podlaží podsklepené části, nebo úplná dilatace přístavby od původní části. Optimální řešení představuje kombinace obou výše zmíněných možností.

Z hlediska budoucnosti stavby, v řádu desítek let, je naprosto nezbytné, aby bylo zabráněno další degradaci suterénního zdiva. To nelze zajistit jinak než kompletním odizolováním suterénu proti vodě z vnější strany objektu, přičemž je nutné mít na zřeteli, že podzemní voda v oblasti suterénu při vyšších stavech působí jako voda tlaková. Konkrétní technické řešení by bylo možné navrhnout na základě podrobného inženýrskogeologického průzkumu, např. v podobě těsnících mikropilotových stěn provedených do nepropustného podlaží. Eventualita, která by předpokládala zrušení suterénu s jeho zasypáním sebou nese riziko v tom, že zasypáním dojde k výrazné změně v proudění spodní vody, což pravděpodobně negativně ovlivní zejména přístavbu schodišťového prostoru, a nelze vyloučit ani vznik trhlin v nadzemních podlažích v podsklepené části objektu.

Obecně lze předpokládat, že běžné stavební úpravy hlavní budovy efektivně nevyřeší výše uvedené zásadní problémy a skutečnosti, a proto doporučujeme hlavní budovu domova důchodců zbourat. Je téměř nemožné zajistit hydroizolaci suterénu, vyměnit degradované suterénní zdivo, podezdít základy přístavby,

provést její dilataci od původní části a ostatní konstrukce a práce na komplexním objektu tak, aby ekonomická stránka všech nutných výkonů převážila nad výstavbou nové budovy.

Dvojice menších objektů, umístěných severovýchodně a východně od hlavní budovy, nevykazuje na základě vnější prohlídky žádné závažné poruchy statického rázu.

Závěr ve vztahu k [12]: Jakékoliv stavební úpravy hlavní budovy jsou podmíněny vyřešením problémů uvedených výše. To je především nutnost provedení hydroizolace suterénu tak, aby nedocházelo k další degradaci suterénního zdiva, a podezdění základů přístavby a její dilatace od původní části.

Pokud se týká dvou menších objektů, umístěných severovýchodně a východně od hlavní budovy, je nutné upozornit na skutečnost, že z hlediska návrhu jejich eventuální nástavby je velmi pravděpodobné, že přetížení nástavbou vyvolá potřebu významného zesílení stávající základové konstrukce. Je nutné uvážit, že nástavba jednoho podlaží na jednopodlažní objekt představuje přibližně zdvojnásobení napětí v základové spáře. Objekty jsou umístěny ve svahu, lze předpokládat, že základová spára může ležet dílem v jemnozrných zeminách, dílem v horninách tř. R6, R5. Za této situace je nutné předpokládat, že i poměrně malé přetížení základů může vyvolat nerovnoměrné sedání se všemi důsledky pro nadzemní části objektů.

Vzhledem ke studii [12] lze konstatovat, že navržená dispozice ve studii přejímá nosné systémy hlavní budovy, což neumožňuje navrhnout prostory tak, aby nebyly v mnoha případech stísněné a někdy provozně až nevyhovující. Jednotlivé stavební objekty jsou založeny v různých hloubkách, a proto v případě jejich sloučení do jednoho objektu, což studie předpokládá, se nejvíce výhodně zanechat oba menší objekty. Nedá se bez kompletní sanace základových konstrukcí zaručit jednotné dílo bez poruch, způsobených právě nestejným sedáním.

6. Závěrečná ustanovení

Zpracovatel posudku si vyhrazuje právo na změny, pokud nové poznatky zjištěné po vypracování této dokumentace umožní zlepšit funkce vyprojektovaných prvků a zařízení. Nově zjištěné poznatky je nutné zpracovateli projektové dokumentace sdělit v dostatečném předstihu před samotným prováděním stavebních prací či výroby navržených prvků.

Autorská práva jsou chráněna zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon). Dokumentace či její část může být kopírována nebo jiným způsobem rozšiřována pouze na základě předchozího výslovného písemného souhlasu zpracovatele projektové dokumentace. Toto autorské dílo lze využít pouze a jen k účelu daným smluvním vztahem, jakékoliv zneužití pro jiný účel je trestné dle zákona.

V Praze VI. 2021

Ing. Jan Tatoušek

DD Lampertice, rekonstrukce a přístavba – PDVyčíslení nákladů za dosud provedené práce na projektu:

- Služební cesta	10x	55 000 Kč
- Koordinace projektu		15 500 Kč
- Jednání na KÚ KHK	4x	6 000 Kč
- Statické posouzení stávajícího objektu		41 800 Kč
- Spolupráce na statickém posouzení		5 000 Kč
- Stavebně technický průzkum (sondy, měření)		22 600 Kč
- Propočet investičních nákladů v podrobnosti studie		11 200 Kč
- Zakreslení stávajících stavů objektů		102 600 Kč
- Geodetické zaměření		57 000 Kč

CELKEM**316 700 Kč bez DPH**

V Hradci Králové 20. 7. 2021

Ing. Jan