

PREAMBULE :

Vzhledem k tomu, že :

- 1) strany uzavřely, po provedeném zadávacím řízení publikovaném v souladu s ZoZVZ na profilu objednatele jako zadavatele <https://www.vhodne-uverejneni.cz/> pod systémovým číslem P20V00005840, dne 12.11.2020 smlouvu o dílo, jejímž předmětem byl závazek zhotovitele k rekonstrukci budovy č. p. 460, ležící na pozemku p.č. st. 1805/1 a dále budovy č. p. 458, ležící na pozemku st. 1805/2, to vše v k.ú. Přeštice (**dále též jako „rekonstruované objekty“**) a k úpravě okolních ploch, včetně povinnosti zhotovitele poskytnout veškerou součinnost (radu, nápomoc, či předání potřebných listin) pro vydání rozhodnutí o užívání stavby (tzv. kolaudace), které si objednatel následně zajistí sám, to vše z důvodu současného nevyhovujících stavebně technického stavu. Rekonstruované objekty: SO 01: Budova občanské vybavenosti č. p. 460, a SO 02: Bytový dům č. p. 458, tvoří jediný monoblok, který se nachází v zastavěném území města Přeštice, v ulici Palackého poblíž křižovatky s třídou 1. máje. Součástí předmětu plnění jsou také bourací práce a likvidace odpadu. Součástí předmětu plnění je dále také dodávka a montáž fotovoltaické elektrárny na střechu budovy. Rozsah stavby je specifikován především II. této smlouvy o dílo a zejména (nikoliv však výlučně) odkazem na tam uvedené Podklady pro provedení díla. (**dále též jako „Dílo“**) Dle této smlouvy se tedy zhotovitel v souladu s ust. § 2586 odst. 1 Obč.Z. zavázal na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele provést Dílo a objednatel se zavazuje výhradně za splnění podmínek uvedených v této smlouvě Dílo převzít a zaplatit cenu díla. (**dále též jako „SoD“ či „Smlouva“**). SoD byla v souladu s ust. zákona 340/2015 Sb., o registru smluv publikována v registru smluv dne 13.11.2020 pod ID smlouvy 13484960, ID verzí 14468948.
- 2) dne 27.8.2021 strany uzavřely strany novaci č. 1 (tzv. dodatek), kterým v souladu s ust. § 1901 an. Obč.Z. a zejména ust. § 222 ZoZVZ změnily i.) z části rozsah díla, v návaznosti na potřebu změn vyvolanou vlastními skutkovými zjištěními o stavebně-technickém provedení místa provádění díla, aniž by se tím jakkoliv měnila celková povaha zakázky a ii.) cenu díla, a to postupem odpovídajícím ust. čl. II. odst. 8, 9 ve spojení s ust. čl. XII. odst. 1 a čl. IV. odst. 2 SoD a uat. § 222 ZoZVZ. (**dále též jako „Novace č. 1“**)
- 3)
 - a) z důvodu nedostatečné protipožární ochrany ocelové nosné konstrukce obvodového pláště z interiéru budovy byla původně plánovaná jednovrstvá SDK doplněna o další desku tl. 12,5 mm s cílem dodržet požadovanou požární odolnost REI 45. Tato změna vyvolala nutnost původně plánované standardní elektroinstalační přístrojové krabice nahradit krabicemi s příslušnou požární odolností. Celková cena za provedení elektroinstalačních přístrojových krabic s příslušnou požární odolností v ceně 24.494,40 Kč. byla navržena zhotovitelem formou rozdílového rozpočtu dle objektů S01 a S02 včetně závěrečné rekapitulace, zpracována projektantem a potvrzena znaleckým posudkem č. 134/2021 v souladu se smlouvou o dílo. Odborné posouzení č. 134/2021 je přílohou změnového listu, který je **přílohou č. 1 této Dohody**.
 - b) z důvodu potřeby napájení většího počtu domácích elektrospotřebičů byly ve všech bytových jednotkách objektu SO1, SO2 a kuchyňských linkách v denních místnostech (A2.19; A3.07; A4.06) doplněny elektrické dvojzásuvky včetně příslušných rozvodů. Dále byly doplněny z důvodu sjednocení vybavení dvojzásuvky do chodby v objektu SO1 ve 2. a 4 NP (kdy v 1. a 3. NP jsou dvojzásuvky v PD již obsaženy); do šatny a umývárny v 1. PP z důvodu jejich potřeby. Bližší specifikace umístění přidávaných dvojzásuvek je uvedena v příloze změnového listu. Ocenění daných dvojzásuvek v částce 29.017,10,- Kč bylo provedeno dle ust. čl. II. odst. 8 Smlouvy položkovým rozpočtem dle jednotkových cen z rozpočtu k SoD je nedílnou součástí změnového listu, a to vše jako **příloha č. 2 této Dohody**.
 - c) V PD ke zhotovení díla v části D.5 Vzduchotechnika je v objektu SO02 v bytových jednotkách v místnostech B2.05.3; B3.05.3; B4.05.3 (kuchyně) chybně vyvedeno odsávání par nad lednicemi na místo nad kuchyňskými sporáky. Z tohoto důvodu je nutné, aby zhotovitel provedl prodloužení odsávacího potrubí

včetně nezbytné tepelné izolace. Přílohou změnového listu je položkový rozpočet včetně rekapitulace a grafické části. Celková cena provedení tohoto prodloužení vzduchotechniky v částce 18.020,- Kč byla stanovena dle ust. čl. II. odst. 8 Smlouvy položkovým rozpočtem dle jednotkových cen z rozpočtu k SoD, který je nedílnou součástí změnového listu, a to vše jako **přílohou č. 3 této Dohody**.

- d) v rámci přípravy založení výtahové šachty, která bude přimknuta k vnějšímu plášti budovy SO01, bylo z části obnaženo základové zdivo. Při té příležitosti byly na základě požadavku objednatele provedeny sondy ke zjištění skutečného stavu cca 40 let staré asfaltové hydroizolace chráněné přizdívkou. Sondami bylo zjištěno, že současný stav izolace proti vlhkosti a vodě nezajišťuje její funkci, izolace je silně degradovaná a je nutná její celková výměna. Zhotovitel projektové dokumentace (projektant) v rámci pravidelného kontrolního dne 12.8.2021 předložil technické řešení, na jehož základě zpracovala společnost EMPEX Holding s.r.o. položkový rozpočet příslušných prací. Cena ve výši 471.336,- Kč je stanovena dle SoD znalečným posudkem č. 134/2021, který je přílohou změnového listu, jenž je **přílohou č. 4 této Dohody**.
- e) V PD stavby ani ve zpracovaném a v soutěži oceněném výkazu výměr nejsou obsažena revizní protipožární dvířka určená pro stoupačí potrubí vzduchotechniky, které bude sloužit k odsávání par a nežádoucích pachů z dotčených prostor. V místě následného zabudování dvířek jsou umístěny zápachové uzávěrky, které je možné v rámci udržení funkčnosti dopouštět vodou. V objektu SO01 se jedná o 4 byty a místnost WC ve společných prostorech (1.NP) a v objektu SO02 shodně 4 byty (1.NP). Z tohoto výčtu vyplývá potřeba doplnění 9 ks revizních protipožárních dvířek, které jsou obsaženy ve zpracovaném položkovém rozpočtu včetně rekapitulace. Celková cena provedení těchto revizních protipožárních dvířek v částce 34.020,- Kč byla stanovena dle ust. čl. II. odst. 8 Smlouvy položkovým rozpočtem dle jednotkových cen z rozpočtu k SoD, který je nedílnou součástí změnového listu, a to vše jako **přílohou č. 5 této Dohody**.
- 4) činnosti uvedené v odst. 2 Preambule shora jsou práce a činnosti, které nevyplývají z projektové dokumentace ani z položkového rozpočtu předaného k SoD zhotovitelem, tedy, že nebyly součástí rozsahu díla dle původní SoD ze dne 12.11.2020 ve znění její změny ze dne 27.8.2021. Současně se předpokládá a pohnutkou uzavření této dohody je též předpoklad, že činnosti a práce zhotovené nad rámec původní smlouvy uvedené v odst. 2 Preambule této smlouvy, jsou činnostmi, které v souladu s čl. II. odst. 8 SoD byly zjištěny až při realizaci Díla a jejich potřeba nebyla v době podpisu smlouvy známa, a ii.) dodavatel (zhotovitel) je nezávislý a ani nemohl předvídat, a iii.) mají vliv na cenu díla, jakož iv.) byly zjištěny při realizaci, jakožto skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem,
- 5) v souladu s ust. čl. II. odst. 8 ve spojení s ust. čl. XII. odst. 1 SoD, byla věcná náplň této dohody projednána a odsouhlasena zplnomocněnými zástupci stran, **před zhotovením prací a činností dle odst. 2 Preambule této dohody,**
- 6) činnosti a práce uvedené v odst. 2 Preambule této dohody jsou pracemi a činnostmi, které v souladu s čl. II. odst. 8 SoD byly zjištěny objednatelem dodatečně, bez jeho zavinění a v průběhu prací a současně nutnost těchto prací a činností nebylo možno objektivně očekávat v době zadávacího procesu, ani v době uzavření SoD,
- 7) změna ceny díla zamýšlená touto dohodou jakož i kontextu Novace č. 1, vyvolaná nutně potřebami předestřeny v čl. 1- 5 Preambule této dohody, není tzv. podstatnou změnou ve smyslu ust. § 222 zákona č. 134/2016 Sb. (dále též jako „ZoZVZ“), **tedy nejde o změnu,** která by:
- a) umožnila účast jiných dodavatelů nebo by mohla ovlivnit výběr dodavatele v původním zadávacím řízení, pokud by zadávací podmínky původního zadávacího řízení odpovídaly této změně, neboť se povaha díla nikterak nemění a zamýšlená výše změny ceny díla i s připočtením zhotovitelem nabídnuté ceny (cena díla dle čl. IV. odst. 1 SoD, bude nižší, než cena díla nabídnutá v zadávacím řízení v pořadí druhým soutěžitelem,

- b) měnila ekonomickou rovnováhu závazku ze smlouvy ve prospěch vybraného dodavatele, neboť se nemění povaha díla, nebo
 - c) vedla k významnému rozšíření rozsahu plnění veřejné zakázky,
 - d) byla zahrnuta v původním závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku (*projektové dokumentaci*) a tyto činnosti jsou nezbytné a změna v osobě dodavatele,
 - e) nezpůsobila zadavateli značné obtíže nebo výrazné zvýšení nákladů,
 - f) hodnota dodatečných stavebních prací a všech změn v absolutních hodnotách nepřekročí ani 50 % původní hodnoty závazku,
 - g) vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí mohl předvídat,
 - h) měnila celkovou povahu veřejné zakázky,
 - i) znamenala celkový cenový nárůst související se změnami dle výše uvedených písm. při odečtení stavebních prací, služeb nebo dodávek, které nebyly s ohledem na tyto změny realizovány, s přesahem 30 % původní hodnoty závazku.
- 8) závazek ze smlouvy (SoD) nadále trvá, tedy, že dílo nebylo doposud dokončeno,

strany ujednaly následující změnu některých práv a povinností z SOD, a to takto:

**I.
PROJEV VŮLE KE ZMĚNĚ**

Strany deklarují, že na místě provádění díla se v průběhu faktického zhotovování díla dle původní SoD objevila potřeba prací, činností a dodávek specifikovaných v odst. 2 Preambule této dohody, jakož specifikovaných a individualizovaných konkrétně v tzv. změnových listech a jejich přílohách uvedených v **příloze č. 1 - 5 této Dohody, kde jsou popsány co do způsobu provedení, místa provedení, požadované kvality a kvantity**. Dílo si tak žádá, aby jeho provedení odpovídalo postupům *lege artis* a proto, aby mohlo dílo sloužit svému účelu k provedené těchto prací, které rozsah díla dle SoD (*zejména pak projektová dokumentace a původní položkový rozpočet*) nepředpokládal, provedení výše uvedených prací, které jsou co do svých položkových rozpočtových vymezení specifikovány, včetně druhu použitého materiálu, jeho položkové ceny a nutného počtu, v **příloze č. 1 – 5 této dohody**. **Zhotovitel se zavazuje tyto práce provést a objednatel se zavazuje za ně zaplatit příslušnou úplatu dle čl. II této Dohody.**

II. NAVÝŠENÍ CENY DÍLA

- 1) Strany v souladu s ust. čl. II. odst. 8, 9 ve spojení s ust. čl. XII. odst. 1 a čl. IV. odst. 2 SoD ujednávají, že objednatel zaplatí zhotoviteli za práce a činnosti uvedené v odst. 2 Preambule této Dohody a v ust. čl. I. této dohody, které jsou co do jejich rozsahu kvality popsány a rozpočtově vymezeny v přílohách č. 1 – 5 této Dohody souhrnnou částku ve výši **576.887,50 Kč bez DPH (slovy pětsetšedesátšesttisícosmsetosmdesátšedesám korun českých a padesát haléřů)**. O tuto částku se navyšuje cena Díla uvedená v čl. V odst. 1 SoD ve spojení s čl. II. odst. 1 Novace č. 1.
- 2) Strany ujednávají, že plnění uvedené v čl. II. odst. 1 této dohody je předmětem daně z přidané hodnoty, přičemž přijaté zdanitelné plnění souvisí s ekonomickou činností plátce, tj. podléhá DPH a že na veškeré stavební a montážní práce bude použito ust. § 92e zákona o DPH (režim přenesené daňové povinnosti).
- 3) Strany ujednávají, že plnění dle ust. čl. II. odst. 1 této dohody zaplatí objednatel zhotoviteli dle ust. čl. V odst. 1 SoD jako přiměřenou odměnu, a to výhradně po jejich skutečném provedení a splnění všech podmínek stanovených v čl. V. SoD. Zhotovitel a objednatel deklarují své srozumění, že zhotovitel je oprávněn požadovat jakékoliv plnění z SoD nanejvýše jednou měsíčně ve lhůtách a způsobem uvedeným v čl. V. odst. 7 SoD, a to výhradně za skutečně provedené práce a dodávky Díla. Skutečně provedenými pracemi se míní toliko takové, které byly provedeny v souladu s Podklady pro provedení díla a bezprostředně směřují k provedení díla. Má-li zhotovitel vůli uplatnit právo na skutečně provedené práce a dodávky v podobě dodání materiálů, strojů, přístrojů, vybavení, apod. (dále též jako „dodávky“), pak takové právo má výhradně za dodávky integrálně zabudované do stavby, nikoliv jen dodané na stavenišť. Strany výslovně ujednávají, a to i pro režim prací a plnění dle této dohody, že nebude-li zhotoviteli písemně odsouhlasen rozsah skutečně provedených prací, dodávek a činností objednatel, za které hodlá uplatnit právo na plnění přiměřené odměny dle této smlouvy, vůbec zhotoviteli nevzniká právo na dané plnění (přiměřenou odměnu).
- 4) Strany ujednávají, že zhotovitel uplatní právo na plnění úplaty dle ust. čl. II. odst. 1 této dohody, po splnění všech předpokladů pro vznik práva na toto plnění, vystavením a doručením samostatného daňového dokladu tak, jak to předpokládá ust. čl. V. odst. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10 a 11 SoD jehož přílohou součástí budou podklady a zápisy uvedené v čl. V. odst. 1 a 2 SoD.
- 5) Strany ujednávají, že cena díla uvedená v ust. čl. V. odst. 1 SoD a navýšení dle ust. čl. II. odst. 1 Novace č. 1 a této dohody je v souhrnu pevnou částkou, tedy smluvní a za jakýchkoli skutkových okolností již neměnnou cenou, tak jak je stanoveno v čl. V odst. 2 SoD. Ujednává se, že v neměnné souhrnné ceně dle věty předchozí je zahrnuto dodání všech jednotlivých movitých věcí (materiálů), ať již určených individuálně či druhově, provedení veškerých činností, jiných nákladů (poplatků, atp.) a prací tak, aby provedení a zhotovení díla odpovídalo plně výsledku určenému SoD a touto dohodou, zejména aby díla bylo možno zcela bezvadně použít k účelu obvyklému a dále, aby dílo plně odpovídalo příslušným zákonným předpisům a technickým normám (ČSN a EN). Čl. V odst. 2 – 4 SoD tímto není nijak dotčen.

III. OSTATNÍ USTANOVENÍ

- 1) Smluvní strany výslovně ujednávají, že změna v rozsahu Díla a ceny Díla dle této dohody, se nikterak nedotýká lhůty k dokončení Díla, přičemž zhotovitel je povinen provést, dokončit a předat dílo nejpozději ve lhůtě stanovené v ust. čl. III. SoD.
- 2) Smluvní strany uvádějí, že ostatní práva a povinnosti, vyjma výše výslovně uvedených, konstituované SoD nejsou touto dohodou nikterak dotčena.
- 3) Strany deklarují své srozumění s tím, že objednatel jako veřejný zadavatel je povinen vyhotovit o každé jednotlivé záměně přehled obsahující nové položky soupisu stavebních prací s vymezením položek v původním soupisu stavebních prací, které jsou takto nahrazovány, spolu s podrobným a srozumitelným odůvodněním srovnatelnosti materiálu nebo prací ve smyslu ust. § 222 ZoZvZ. Smluvní strany ujednávají, že zhotovitel je povinen soupis dle věty předchozí vyhotovit a předložit k odsouhlasení objednateli nejpozději do 5 dnů po uzavření této dohody. Smluvní strany ujednávají, že poruší-li zhotovitel tuto povinnost dle věty předchozí je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05% ze souhrnné ceny díla bez DPH (čl. IV. odst. 1 SoD a čl. II. odst. 1 této dohody) za každý den prodlení. Strany ujednávají, že plněním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.
- 4) Strany deklarují, že objednatel jako veřejný zadavatel povinen do 30 dnů od změny závazku odeslat oznámení o změně závazku k uveřejnění způsobem podle § 212 ZoZVZ.
- 5) Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Přeštice usnesením č. 584/2021 ze dne 29.11.2021 Město Přeštice ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky dané zákonem č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro uzavření této smlouvy.
- 6) Tato dohoda jest sepsána v rozsahu sedmi stran a dalších přílohových, ve třech vyhotoveních. Strany prohlašují, že tato dohoda byla uzavřena po vzájemném projednání, svobodně, vážně, je pro všechny strany srozumitelná, je prostá omylu a dále též, že smlouva byla uzavřena nikoli v tísní, v nezkušenosti kterékoli strany, rozrušenosti či rozumové slabosti, nikoliv lehkomylně a plnění z této smlouvy plynoucí nejsou ve vzájemném nepoměru. Strany výslovně deklarují, že ani jedna z nich se nepovažuje v právním vztahu za slabší a obě měly možnost dostatečně dlouho hodnotit návrh této úpravy, a to i se zvoleným odborníkem. Na důkaz shora uvedeného připojují osoby oprávněné jednat za strany, v souladu s ust. § 561 odst. 1 Obč.Z. své vlastnoruční signatury.

V Přešticích dne:



EMPEX Holding s.r.o.
Ing. Pavel Mádr, jednatel
zhotovitel

V Přešticích dne:



Město Přeštice
Mgr. Karel Naxera, starosta
objednatel

- Příloha č. 1: složka ZL 2.1 Elektroinstalace SO 01 a SO 02, krabice s požární odolností včetně příloh,
Příloha č. 2: složka ZL 2.2 Doplnění elektrozásuvek včetně příloh,
Příloha č. 3: složka ZL 2.3 VZT kuchyně včetně příloh,
Příloha č. 4: složka ZL 2.4 Hydroizolace základového zdiva suterénu včetně příloh,
Příloha č. 5: složka ZL 2.5 Doplnění revizních dvířek včetně příloh.