

# DODATEK č. 1 ke SMLOUVĚ O DÍLO

uzavřené podle ustanovení § 2586 a následujících občanského zákoníku

## 1. Smluvní strany

**Objednatel:** Statutární město Brno, městská část Brno-střed  
Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město  
Doručovací adresa: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno  
Zastoupený: Ing. arch. Vojtěch Mencl, starosta  
K podpisu dodatku  
pověřen: Petr Pacal, vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů  
IČO: 449 92 785  
DIČ: CZ44992785  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 43-8044220247/0100

Ve věcech technických je oprávněn jednat technický dozor stavebníka: • ÚMČ města Brna, Brno-střed, odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 715, e-mail: [podatelna.stred@brno.cz](mailto:podatelna.stred@brno.cz) (dále jen „TDS“)

**Zhotovitel :** DOMAINVEST s.r.o.  
Komárovská 666/3, 617 00 Brno

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,  
v oddíle C, vložka 106456  
Zastoupený: Martinem Trnkou, jednatelem  
Dominikem Kellnerem, jednatelem  
IČO: 071 49 344  
DIČ: CZ07149344  
Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.  
Číslo účtu: 685131002  
Tel. kontakt: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]  
ID datové schránky: 8py9spj

## 1. Úvodní prohlášení

Výše uvedené smluvní strany spolu dne 27.04.2023 uzavřely smlouvu o dílo čj. MCBS/2023/0040511/NEMI, jejímž předmětem je zhotovení stavby: „**Oprava bytů - Křenová 70, byt č. 1, Koliště 57, byt č. 5 a Körnerova 8, byt č. 4**“ (dále jen „Smlouva“). Během realizace bylo nutno provést několik změn oproti projektové dokumentaci, aby oprava bytu mohla být dokončena.

Vzhledem k tomu, že čl. 4.2 a čl. 16 Smlouvy umožňují změnu smlouvy po vzájemné dohodě smluvních stran, ujednávají tímto dodatkem smluvní strany změnu Smlouvy dále uvedeným způsobem.

### 3. Předmět dodatku

#### Smluvní strany mění čl. 4.1.1

#### původní znění:

„4.1.1. Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 2 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

a) Křenová 70, byt č. 1	1.474.072,24 Kč bez DPH (první snížená sazba)
b) Koliště 57, byt č. 5	999.929,25 Kč bez DPH (první snížená sazba)
c) Körnerova 8, byt č. 4	710.873,09 Kč bez DPH (první snížená sazba)

<b>Celková cena díla bez DPH:</b>	<b>3.184.874,58 Kč</b>
<b>Výše DPH (první snížená sazba, 15%):</b>	<b>477.731,19 Kč</b>
<b>Celková cena díla:</b>	<b>3.662.605,77 Kč</b>

Smluvní cena díla byla stanovena nabídkou uchazeče v rámci zadávacího řízení a to dle zadávací dokumentace, projektové dokumentace, soupisu prací a dle této smlouvy. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplnému dokončení díla.“

#### se nahrazuje tímto novým zněním takto:

„4.1.1. Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 2 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

a) Křenová 70, byt č. 1	1.562.620,18 Kč bez DPH (první snížená sazba)
b) Koliště 57, byt č. 5	1.054.876,35 Kč bez DPH (první snížená sazba)
c) Körnerova 8, byt č. 4	719.616,17 Kč bez DPH (první snížená sazba)

<b>Celková cena díla bez DPH:</b>	<b>3.337.112,70 Kč</b>
<b>Výše DPH (první snížená sazba, 15%):</b>	<b>500.566,91 Kč</b>
<b>Celková cena díla:</b>	<b>3.837.679,61 Kč</b>

Smluvní cena díla byla stanovena nabídkou uchazeče v rámci zadávacího řízení a to dle zadávací dokumentace, projektové dokumentace, soupisu prací, změnového listu č. 1 a dle této smlouvy. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplnému dokončení díla.“

### 4. Závěrečná ustanovení

4.1. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem nedotčená se nemění a zůstávají v platnosti.

4.2. Tento Dodatek je vyhotoven v 4 stejnopisech, z nichž 3 obdrží objednatel a jedno zhotovitel.

4.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek bude uveřejněn podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství. Zveřejnění zajistí objednatel.

4.4. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tento Dodatek bude zveřejněn na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.

4.5. Nedílnou součástí tohoto dodatku je změnový list č. 1 a 2.

4.6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabude zveřejněním dle čl. 4.3. tohoto dodatku.

#### **5. Doložka schválení**

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne 11.09.2023 usnesením RMČ/2023/37/30, kde byl podpisem tohoto dodatku pověřen Petr Pacal, vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ BS.

V Brně dne 25.09.2023

V Brně dne 25.09.2023

Za objednatele

Za zhotovitele

# Protokol o změně díla

Změnový list č. 1

Předmět díla:	<b>Oprava bytů - Křenová 70, byt č. 1, Koliště 57, byt č. 5 a Körnerova 8, byt č. 4</b>		
Objekt:	Křenová 70 byt 1, Koliště 57 byt 5 a Körnerova 8 byt 4		
Objednatel:	Statutární město Brno, městská část Bmo-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno		
Zhotovitel:	DOMAINVEST s.r.o.		
TDI:	[REDACTED]		
Projektant:	[REDACTED]		
<p>Popis změny:</p> <p>Ve všech bytech bude místo keramické dlažby 100x100 mm použita designově vhodnější keramická dlažba 600x150 mm odsouhlasená TDI.</p> <p>Ve všech bytech bude místo keramického obkladu 50x50 mm použit designově vhodnější keramický obklad 600x300 mm odsouhlasený TDI.</p> <p>V obou případech budou dodrženy ostatní kvalitativní požadavky předepsané projektovou dokumentací.</p>			
údaje o změně	Změnu vyvolal:		
	Jedná se o změnu:	rozšíření předmětu díla, kterou se zvyšuje cena díla	
	(zaškrtnout)	úprava předmětu díla bez vlivu na cenu díla	x
		§ 222 odst. 7 ZZVZ - záměna položek	x
	Způsob projekčního řešení změny:		
	(zaškrtnout)	zápis do SD (deníku změn)	x
	dodatek k PD		
	dokumentace skut.provedení	x	
	jiné		
údaje o ceně díla	ocenění změny předložil: Zhotovitel	Genový nárůst za dodatek č.1 bez DPH	
	náklady na změnu bez DPH	0,00 Kč	0,00%
	Výše DPH sazba: 15%	0,00 Kč	
	náklady na změnu vč. DPH	0,00 Kč	
	Cena díla bez DPH (dle SOD)	3 184 874,58 Kč	
	Cena díla dle dodatku č. 1 bez DPH	3 184 874,58 Kč	
	Cena díla dle dodatku č. 1 vč. DPH	3 662 605,77 Kč	
Změny dle § 222 ZZVZ	Měněpráce celkem bez DPH	0,00 Kč	0,00%
	Vícepráce celkem bez DPH	0,00 Kč	0,00%
	Hodnota změny celkem za dodatek č. 1	0,00 Kč	0,00%
termíny	Termín realizace změny:	08/2023	
	Vliv změny na termín dokončení díla:	žádný	
odsouhlasení změny	Změnu odsouhlasil:	datum	podpis
	Zhotovitel (stavbyvedoucí):	01.08.2023	
	Zhotovitel (statutární zástupce):	01.08.2023	
	TDI:	01.08.2023	
	Objednatel (statutární zástupce):		
přílohy	Přílohy:		

# Protokol o změně díla

Změnový list č. 2

Předmět díla:	<b>Oprava bytů - Křenová 70, byt č. 1, Koliště 57, byt č. 5 a Körnerova 8, byt č. 4</b>		
Objekt:	Křenová 70 byt 1, Koliště 57 byt 5 a Kömerova 8 byt 4		
Objednatel:	Statutární město Brno, městská část Bmo-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno		
Zhotovitel:	DOMAINVEST s.r.o.		
TDI:	[REDAKCE]		
Projektant:	[REDAKCE]		
Popis změny:			
<p><b>Koliště 57</b> - pokoj 1.02 - změna z repase parketových vlysů na položení nových vlysů z důvodu srovnání výšek s dalšími místnostmi a nemožné repase. Velmi špatný stav parket, ve středu místnosti vzduť o cca 45 mm.</p> <p>- záměna repase teraca v chodbě 1.01 na položení dlažby. Původní podlaha je o cca 25 mm niž než ostatní místnosti, navíc je provedena z kopce. Spád činí další 15 mm na 1 m. Záměnou podlahy dojde k vyrovnání sklonu a vyrovnání výšky s ostatními místnostmi.</p> <p>- montáž SDK podhledu v pokojích 1.02, 1.03 a 1.04 z důvodu špatného stavu rákosového stropu nelze opravit. Po odstranění silné vrstvy maleb obnažena popraskaná omítka.</p> <p><b>Körnerova 8, byt č. 4</b> - zrušení repase teraca v předsíni 1.06, koupelna 1.07 a wc 1.08 z důvodu různých výšek a špatného stavu. Po sejmutí PVC v celé ploše místností zjištěno značné množství hlubokých výtluků. Změna na vyrovnání povrchu stěrkou a položení dlažby.</p> <p><b>Křenova 70, byt č.1</b> - montáž SDK podhledu v pokojích 1.05, 1.04, 1.03 a 1.01 z důvodu špatného stavu původního rákosu nelze opravit. Rozsáhlé praskliny omítky byly objeveny zejména po odstranění několikaletých vrstev maleb.</p>			
údaje o změně	Změnu vyvolal:		
	Jedná se o změnu:	rozšíření předmětu díla, kterou se zvyšuje cena díla	X
	(zaškrtnout)	úprava předmětu díla s vlivem na cenu díla	X
		§ 222 odst. 4 ZZVZ - de minimis	X
	Způsob projekčního řešení změny:		
	(zaškrtnout)	zápis do SD (deníku změn)	X
	dodatek k PD		
	dokumentace skut.provedení	X	
	jiné		
údaje o ceně díla	ocenění změny předložil: Zhotovitel	Cenový nárůst za dodatek č.1 bez DPH	
	náklady na změnu bez DPH	152 238,12 Kč	4,78%
	Výše DPH sazba: 15%	22 835,72 Kč	
	náklady na změnu vč. DPH	175 073,84 Kč	
	Cena díla bez DPH (dle SOD)	3 184 874,58 Kč	
	Cena díla dle dodatku č. 1 bez DPH	3 337 112,70 Kč	
	Cena díla dle dodatku č. 1 vč. DPH	3 837 679,61 Kč	
Změny dle § 222 ZZVZ	Měněpráce celkem bez DPH	35 919,58 Kč	1,13%
	Vícepráce celkem bez DPH	188 157,70 Kč	5,91%
	Hodnota změny celkem za dodatek č. 1	224 077,28 Kč	7,04%
termíny	Termín realizace změny:	08/2023	
	Vliv změny na termín dokončení díla:	žádný	
odsouhlasení změny	Změnu odsouhlasil:	datum	podpis
	Zhotovitel (stavbyvedoucí):	01.08.2023	
	Zhotovitel (statutární zástupce):	01.08.2023	
	TDI:	01.08.2023	
	Objednatel (statutární zástupce):		
přílohy	Přílohy:		
	Rozpočty k ZL č.2		

## Položkový rozpočet

**Zakázka: Oprava bytů - Koliště 57, byt č. 5 - Méněpráce**

Objednatel: **Statutární město Brno - MČ Brno-střed** IČ: **44992785**  
**Dominikánská 2** DIČ: **CZ44992785**  
**60169 Brno-město**

Zhotovitel: **DOMAINVEST s.r.o.** IČ: **07149344**  
**Komárovská 3** DIČ: **CZ07149344**  
**61700 Brno**

Vypracoval:

Rozpis ceny			Celkem
HSV			0,00
PSV			-27 595,10
MON			0,00
Vedlejší náklady			0,00
Ostatní náklady			0,00
<b>Celkem</b>			<b>-27 595,10</b>

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	<b>15</b> %	<b>-27 595,10</b> CZK
Snížená DPH	<b>15</b> %	<b>-4 139,00</b> CZK
Základ pro základní DPH	<b>21</b> %	<b>0,00</b> CZK
Základní DPH	<b>21</b> %	<b>0,00</b> CZK
Zaokrouhlení		<b>0,10</b> CZK

**Cena celkem s DPH -31 734,00 CZK**

v \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Za zhotovitele

\_\_\_\_\_  
Za objednatele

## Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem
773	Podlahy teracové	PSV			-7 439,10
775	Podlahy vlysové a parketové	PSV			-20 156,00
Cena celkem					-27 595,10

## Položkový rozpočet

S:	Oprava bytů - Koliště 57, byt č. 5 - Méněpráce
----	--

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
Díl:	773	Podlahy teracové				-7 439,10
1	773500910R00	Opravy teracových podlah vysekaných pásů šířky do, 150 mm	m2	7,80000	-900,00	-7 020,00
2	998773102R00	Přesun hmot pro podlahy teracové, výšky do 12 m	t	0,59701	-702,00	-419,10
Díl:	775	Podlahy vlysové a parketové				-20 156,00
3	77559 R02	D+M Oprava podlah broušení, tmelení, zapravení,, doplnění, lakování, kompletní repase, dle PD	m2	19,90000	-800,00	-15 920,00
4	775511953R00	Doplnění podlah vlysových lepených včetně dodávky, materiálu do tmele vlysy tloušťky 21 mm, v ploše	kus	3,53000	-1 200,00	-4 236,00

## Položkový rozpočet

Zakázka: **Oprava bytů - Koliště 57, byt č. 5 - Vícepráce**

Objednatel: **Statutární město Brno - MČ Brno-střed** IČ: **44992785**  
**Dominikánská 2** DIČ: **CZ44992785**  
**60169 Brno-město**

Zhotovitel: **DOMAINVEST s.r.o.** IČ: **07149344**  
**Komárovská 3** DIČ: **CZ07149344**  
**61700 Brno**

Vypracoval:

Rozpis ceny			Celkem
HSV			44 366,40
PSV			38 175,80
MON			0,00
Vedlejší náklady			0,00
Ostatní náklady			0,00
<b>Celkem</b>			<b>82 542,20</b>

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	<b>15</b> %	<b>82 542,20</b> CZK
Snížená DPH	<b>15</b> %	<b>12 381,00</b> CZK
Základ pro základní DPH	<b>21</b> %	<b>0,00</b> CZK
Základní DPH	<b>21</b> %	<b>0,00</b> CZK
Zaokrouhlení		<b>-0,20</b> CZK

**Cena celkem s DPH** **94 923,00 CZK**

v \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Za zhotovitele

\_\_\_\_\_  
Za objednatele

## Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem
4	Vodorovné konstrukce	HSV			44 366,40
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV			9 133,80
775	Podlahy vlysové a parketové	PSV			29 042,00
Cena celkem					82 542,20

## Položkový rozpočet

S:	Oprava bytů - Koliště 57, byt č. 5 - Vícepráce
----	--

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
Díl:	4	Vodorovné konstrukce				44 366,40
1	416022123R00	Podhledy na kovové konstrukci opláštěné deskami, sádrokartonovými dvouúrovňový křížový rošt z	m2	48,00000	924,30	44 366,40
Díl:	771	Podlahy z dlaždic a obklady				9 133,80
2	771575118R00	Montáž podlah keram., hladké, tmel, do 60x60 cm	m2	7,80000	621,00	4 843,80
3	59762308M2	Keramické dlaždice, 600x150mm, dle investora	m2	8,58000	500,00	4 290,00
Díl:	775	Podlahy vlysové a parketové				29 042,00
4	775511000R00	Položení vlysových podlah do lepidla	m2	21,70000	350,00	7 595,00
5	6119340R1	Vlys parketový tl.15 dubový dl. 400 š.50 mm jak. 1	m2	23,83000	900,00	21 447,00

## Položkový rozpočet

Zakázka: **Oprava bytů - Körnerova 8, byt č. 4 - Méněpráce**

Objednatel: **Statutární město Brno - MČ Brno-střed** IČ: **44992785**  
**Dominikánská 2** DIČ: **CZ44992785**  
**60169 Brno-město**

Zhotovitel: **DOMAINVEST s.r.o.** IČ: **07149344**  
**Komárovská 3** DIČ: **CZ07149344**  
**61700 Brno**

Vypracoval:

Rozpis ceny			Celkem
HSV			0,00
PSV			-8 324,48
MON			0,00
Vedlejší náklady			0,00
Ostatní náklady			0,00
<b>Celkem</b>			<b>-8 324,48</b>

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	<b>15</b> %	<b>-8 324,48</b> CZK
Snížená DPH	<b>15</b> %	<b>-1 249,00</b> CZK
Základ pro základní DPH	<b>21</b> %	<b>0,00</b> CZK
Základní DPH	<b>21</b> %	<b>0,00</b> CZK
Zaokrouhlení		<b>0,48</b> CZK

**Cena celkem s DPH** **-9 573,00 CZK**

v \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Za zhotovitele

\_\_\_\_\_  
Za objednatele

## Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem
773	Podlahy teracové	PSV			-8 324,48
Cena celkem					-8 324,48

### Položkový rozpočet

S:	Oprava bytů - Körnerova 8, byt č. 4 - Méněpráce
----	---

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
Díl:	773	Podlahy teracové				-8 324,48
1	773500910R00	Opravy teracových podlah vysekaných pásů šířky do, 150 mm	m2	7,90000	-1 000,00	-7 900,00
2	998773102R00	Přesun hmot pro podlahy teracové, výšky do 12 m	t	0,60467	-702,00	-424,48

## Položkový rozpočet

Zakázka: **Oprava bytů - Körnerova 8, byt č. 4 - Vícepráce**

Objednatel: **Statutární město Brno - MČ Brno-střed** IČ: **44992785**  
**Dominikánská 2** DIČ: **CZ44992785**  
**60169 Brno-město**

Zhotovitel: **DOMAINVEST s.r.o.** IČ: **07149344**  
**Komárovská 3** DIČ: **CZ07149344**  
**61700 Brno**

Vypracoval:

Rozpis ceny			Celkem
HSV			3 910,50
PSV			13 157,06
MON			0,00
Vedlejší náklady			0,00
Ostatní náklady			0,00
<b>Celkem</b>			<b>17 067,56</b>

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	<b>15</b> %	<b>17 067,56</b> CZK
Snížená DPH	<b>15</b> %	<b>2 560,00</b> CZK
Základ pro základní DPH	<b>21</b> %	<b>0,00</b> CZK
Základní DPH	<b>21</b> %	<b>0,00</b> CZK
Zaokrouhlení		<b>0,44</b> CZK

**Cena celkem s DPH** **19 628,00 CZK**

v \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Za zhotovitele

\_\_\_\_\_  
Za objednatele

## Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem
63	Podlahy a podlahové konstrukce	HSV			3 910,50
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV			13 157,06
Cena celkem					17 067,56

## Položkový rozpočet

S:	Oprava bytů - Körnerova 8, byt č. 4 - Vícepráce
----	---

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
Díl:	63	Podlahy a podlahové konstrukce				3 910,50
1	632415110RT4	Potěr ze suchých směsí cementový samonivelační s, rozptýlenou výztuží tloušťky 10 mm, včetně	m2	7,90000	495,00	3 910,50
Díl:	771	Podlahy z dlaždic a obklady				13 157,06
2	771575118R00	Montáž podlah keram., hladké, tmel, do 60x60 cm	m2	7,90000	827,10	6 534,09
3	59761005R	Keramické dlaždice, 600x150mm, dle investora	m2	9,08500	729,00	6 622,97