

# 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 : PROTECHSTAV, s.r.o.  
Vinohradská 1113/78, 618 00 Brno**

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložka 61968

Zastoupený: MSc. Ing. Dušanem Smrčkem, BA, jednatelem  
IČO: 28334043  
DIČ: CZ28334043  
Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.  
Číslo účtu: 7599013001/5500  
Tel. kontakt: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]  
ID datové schránky: ntuve65

## 2. Úvodní prohlášení

Výše uvedené smluvní strany spolu dne 29.08.2023 uzavřely smlouvu o dílo čj. MCBS/2023/0123832/NEMI jejímž předmětem je zhotovení stavby: „**Oprava bytů - Botanická 37, byt č. 3 a 24, Botanická 39, byt č. 5, Botanická 41, byt č. 23, Botanická 43, byt č. 18, Botanická 45a, byt č. 22, Botanická 68, byt č. 12**“ (dále jen „Smlouva“). Během realizace došlo k prodlení v plnění díla z důvodu nepředvídatelných skutečností při realizaci hrubých rozvodů ZTI a elektroinstalace v každém z rekonstruovaných objektů. Jednalo se především o přístup k samotným uzávěrům, hledání skutečných složitějších tras oproti původnímu předpokladu; nefunkčnosti uzávěrů a jejich nutná výměna a kooperace s nájemníky v obsazených bytech. Dále došlo k zúžení předmětu díla plnění z důvodu změn požadavků na straně Objednatele. Tato změna závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku je zařazena dle odst. 4 § 222 z.č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že čl. 3.2.1. 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. 3.2.1.

**původní znění:**

3.2. Termín dokončení

3.2.1. **Zhotovitel je povinen dokončit práce na díle v termínu nejpozději do 5 měsíců od předání staveniště.**

Termín předání staveniště je pro všechny byty shodný, uvedené termíny dokončení se tedy počítají od stejného dne.

Termín dokončení prací lze prodloužit na základě dohody smluvních stran dodatkem k této smlouvě a to pouze za předpokladu, že:

1. nastanou nepředvídatelné skutečnosti, které povedou ke vzniku dodatečných nepředvídatelných stavebních prací a z technologického hlediska také nutnosti prodloužit termín plnění,
2. nastanou nepředvídatelné skutečnosti, které si vyžádají přerušení prací.

**se nahrazuje tímto novým zněním takto:**

3.2. Termín dokončení

3.2.1. **Zhotovitel je povinen dokončit práce na díle v termínu nejpozději do 05.04.2024.**

Termín dokončení prací lze prodloužit na základě dohody smluvních stran dodatkem k této smlouvě a to pouze za předpokladu, že:

- a. nastanou nepředvídatelné skutečnosti, které povedou ke vzniku dodatečných nepředvídatelných stavebních prací a z technologického hlediska také nutnosti prodloužit termín plnění,
- b. nastanou nepředvídatelné skutečnosti, které si vyžádají přerušení prací.

Smluvní strany mění čl. 4.1.

**původní znění:**

„4.1. Výše sjednané ceny

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:

**Soupis dílčích oprav vč. dílčích cen:**

a) Botanická 37, byt č. 3	559.551,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
b) Botanická 37, byt č. 24	618.785,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
c) Botanická 39, byt č. 5	607.352,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
d) Botanická 41, byt č. 23	596.913,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
e) Botanická 43, byt č. 18	607.352,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
f) Botanická 45a, byt č. 22	622.187,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)
g) Botanická 68, byt č. 12	646.224,00 Kč bez DPH (první snížená sazba)

**Celková cena díla bez DPH: 4.258.364,00 Kč**

**Výše DPH (první snížená sazba, 15%): 638.754,60 Kč**

**Celková cena díla: 4.897.118,60 Kč**

Smluvní pevná cena díla byla stanovena nabídkou uchazeče v rámci zadávacího řízení, a to podle zadávací dokumentace a této smlouvy. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplnému dokončení a předání díla.

**Pevnou cenou se rozumí cena maximální a je nepřekročitelná.** Veškerá rizika s případnými vícepracemi na sebe přebírá zhotovitel, tímto se rozumí, že Zhotovitel na sebe přebírá tzv. nebezpečí změny okolností dle § 2620, odst. 2 věta druhá z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.“

## **se nahrazuje tímto novým zněním takto:**

### „4.1. Výše sjednané ceny

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:

#### **Soupis dílčích oprav vč. dílčích cen:**

a) Botanická 37, byt č. 3	559.551,00 Kč bez DPH
b) Botanická 37, byt č. 24	618.785,00 Kč bez DPH
c) Botanická 39, byt č. 5	607.352,00 Kč bez DPH
d) Botanická 41, byt č. 23	596.913,00 Kč bez DPH
e) Botanická 43, byt č. 18	607.352,00 Kč bez DPH
f) Botanická 45a, byt č. 22	622.187,00 Kč bez DPH
g) Botanická 68, byt č. 12	99.997,00 Kč bez DPH

**Celková cena díla bez DPH: 3.712.137,00 Kč**

**Celková cena díla vč. DPH: 4.268.957,55 Kč**

Smluvní pevná cena díla byla stanovena nabídkou uchazeče v rámci zadávacího řízení, a to podle zadávací dokumentace a této smlouvy. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplnému dokončení a předání díla.

**Pevnou cenou se rozumí cena maximální a je nepřekročitelná.** Veškerá rizika s případnými vícepracemi na sebe přebírá zhotovitel, tímto se rozumí, že Zhotovitel na sebe přebírá tzv. nebezpečí změny okolností dle § 2620, odst. 2 věta druhá z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.“

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

4.6. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami tohoto dodatku na základě vzájemné dohody řídily již ode dne jejího dojednání, což bylo před původním termínem plnění, který se tímto dodatkem mění.

4.7. Nedílnou součástí tohoto dodatku je aktualizovaný popis oprav bytu č. 12 v BD Botanická 68, Brno.

## **5. Doložka schválení**

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

Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne 25.03.2024 usnesením RMČ/2024/61/21, kde byl podpisem tohoto dodatku pověřen Petr Pacal, vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ BS.

V Brně dne 03.04.2024

V Brně dne 03.04.2024

Za objednatele

Za zhotovitele

# Podklad pro výzvu Design & Build

**Název akce:** Botanická 68 – oprava bytu č. 12

**Adresa, parcela, k.ú.:** Botanická 934/68, Brno, parc. č. 1676, k.ú. Veverčí

**Památková ochrana:** Ne

**Dotčené sousední pozemky – nutnost projednání se sousedy (ano/ne):** ne

**Zdroj financování (oprava, investice):** oprava

**Dispozice a výměra bytu:** 3.NP; 87 m<sup>2</sup>; dispozice 3+1

## **Popis stávajícího stavu:**

Bytový dům Botanická 68, Brno má 2 podzemní a 7 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 12 situován v 3.NP tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na 3 pokoje, kuchyň, balkon, předsíň, koupelnu a WC. Vstupní bytové dveře jsou osazeny v kovové zárubni. Do kuchyně vede od místa pro plynoměr bytový rozvod plynu pro připojení kombinovaného sporáku. Byt má původní příklady elektrické energie a původní bytový rozvaděč. V předsíni je podlahová krytina linoleum, v pokojích dřevěné vlysy, v kuchyni, v koupelně a na WC keramická dlažba.

## **Požadavky na zhotovitele:**

- Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č. 12.
- Bude provedena revize stávajícího rozvodu plynu a stávajících silnoproudých rozvodů.
- Před předáním díla bude proveden důkladný a velmi pečlivý závěrečný úklid všech místností bytu včetně umytí oken z venkovní i vnitřní strany tak, aby byl byt připraven k okamžitému předání nájemci do užívání.
- Balkon bude očištěn včetně podlahy.

## **Podlahy**

- V předsíni bude odstraněna stávající skladba podlahy.
- Nová skladba podlahy bude uzpůsobena technickým požadavkům pro uložení finální nášlapné vrstvy v podobě plovoucí vinylové podlahy s integrovanou akustickou podložkou (click). Podlahová krytina z plovoucí vinylové podlahy s integrovanou akustickou podložkou (dle výběru investora) – 100 % vodotěsnost, tloušťka nášlapné vrstvy min. 0,4 mm, třída zátěže min. 23-32, odolnost proti poškrábání min. MSR B1, kročejový útlum min. 16 db, protiskluznost min. R9. Originální soklové lišty z vinylu vyrobené přímo z podlahoviny.

## **Stěny**

### *omítky a malby*

- Výmalba bude bílá z malířské směsi. Malířské práce budou zahrnovat rovněž oškrábání původních vrstev malby nebo zbytků tapet, přebroušení nových štukových omítek a penetraci. V případech, kde hrozí prostupování skvrn z původních omítek, bude použit systémový podkladní nátěr, který tomu zabrání.

## **Dveře**

### *vstupní dveře a zárubně*

- Stávající vstupní dveře budou demontovány a nahrazeny novými.

- U nových dveří řešit - tepelnou odolnost, zvukovou neprůzvučnost (min. 32 dB), PBŘ – dle požárně-bezpečnostní zprávy, bezpečnostní kování s překrytím vložky třída 4, kukátko, štítek na jméno.
- Dveře budou v kovové zárubni s těsněním v drážce a masivním prahem. Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
- Dveřní panty – nastavitelné.

#### *Interiérové dveře*

- Kování v celém bytě sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná. Vyhýbat se hliníkovému a plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC.

#### **Okna**

- Stávající plastová okna jsou v dobrém stavu. Okna bude potřeba prohlédnout a případně opravit a seřídít kování, v případě potřeby vyměnit těsnění a vyčistit.

#### **Koupelna a WC**

- U sprchy osadit nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy. Tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190 cm.

#### **Elektroinstalace**

- Ve stávajících svítidlech budou vyměněny žárovky za nové LED žárovky.

#### **Ostatní požadavky na zhotovitele**

- Odběr vody a elektrické energie pro stavbu musí být měřen. Pro odběr vody je možné využít bytové rozvody opatřené vodoměry.
- Práce budou probíhat za běžného provozu domu.
- Zhotovitel je povinen v souladu se smlouvou informovat ostatní nájemce v domě o harmonogramu prací, zejména těch hlučných, které je budou omezovat. A nejen nájemce bytů, ale i nájemce nebytů. Nejlépe vhození informačního letáku do schránek všech nájemců a zároveň vylepení informací u vstupu na nástěnkou, případně jiné vhodné místo.
- Zhotovitel uveřejní v domě mimo jiné informace i telefonický a e-mailový kontakt na odpovědnou osobu, která za opravu bytu zodpovídá.
- Je zakázáno používat osobní výtahy pro dopravu materiálu nebo vybouraných hmot.
- Hlučné nebo prašné práce budou prováděny pouze v pracovních dnech mezi 8:00 a 18:00 hod.
- Po dobu výstavby zajistí zhotovitel úklid společných prostor v celém domě (chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře do bytů, vypínače, schránky, výtah), tak aby každý den po skončení prací byl dům v běžném užitelném stavu. Úklid musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:
  - odklizení hrubých nečistot
  - mytí 2x mokrou cestou podlahy, schodiště a výtahy
  - mytí 1x mokrou cestou zábradlí, kliky od dveří, vypínačů, zvonků, schránek.
- Veškeré práce a dodávky budou provedeny v souladu s platnou legislativou.

Fotodokumentace:



