

## DODATEK Č.1 ke smlouvě o dílo č. 018/24

### Zateplení a rekonstrukce plochých střech v areálu letiště Karlovy Vary

DNEŠNÍHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:

#### Letiště Karlovy Vary s.r.o.

Sídlo: K Letišti 132, Olšová Vrata, 360 01 Karlovy Vary  
IČO: 26367858  
DIČ: CZ26367858  
Bankovní spojení: Komerční banka; Moskevská 2147/19, 361 19 Karlovy Vary  
Číslo účtu: 19736341 / 0100  
Zastoupená: Mgr. Alicí Justinou Undus, jednatelkou  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka C 15872  
*na straně jedné jako objednatel (dále jen „objednatel“)*

a

#### BAU-STAV a.s.

Sídlo: Loketská 344/12, 360 06 Karlovy Vary – Dvory  
IČO: 147 058 77  
DIČ: CZ14705877  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Karlovy Vary  
Číslo účtu: 27-6625880287/0100  
Zastoupený: Ing. Petrem Novákem, předsedou představenstva  
Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl B vložka 1448.  
*na straně druhé jako zhotovitel (dále jen „zhotovitel“)*

*(společně jako „smluvní strany“)*

#### PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- a) Zhotovitel nemohl z důvodu počasí (vyšší moc) provádět práce v celkové době cca **12-ti kalendářních dní**, a nebo nemohl tyto práce provádět v plném rozsahu aniž by hrozily významné škody uvnitř rekonstruovaných objektů; a
- b) V průběhu provádění došlo k navýšení objemu prací (vícepráce) v důsledku zjištěných skutečností, jejichž potřeba vznikla v důsledku okolností, které objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a která nemění celkovou povahu díla a jsou nezbytné pro řádné dokončení díla. Dále pak i změna v osobě zhotovitele není možná z technických důvodů a způsobila by objednateli značné obtíže, jelikož stavba tvoří jeden funkční celek a jako takový ji musí s ohledem na realizaci a následné záruční lhůty realizovat jedna osoba. Tyto dodatečné práce navyšují nabídkovou cenu o 1.104.876,26 Kč bez DPH, tj. o **11,42 %** vůči původnímu rozpočtu;

dohodly se smluvní strany na uzavření tohoto

#### DODATKU č. 1 ke smlouvě o dílo

(dále jen „Dodatek č.1“)

dle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## I. Specifikace změn

- 1.1 Smluvní strany uzavřely dne 30.04. 2024 smlouvu o dílo na realizaci stavby „Zateplení a rekonstrukce plochých střech v areálu letiště Karlovy Vary“ pod ev. č. objednatel 018/24 (dále jen „Smlouva o Dílo“). Ke smlouvě o dílo uzavírají smluvní strany Dodatek č. 1 z důvodů nutných úprav, upřesnění objemu předmětu díla, které nastaly v průběhu realizace stavby a dále z důvodu rozšíření předmětu stavebních úprav. Některé požadavky předmět díla rozšiřují, jiné jej zužují, ale jejich provedení je plně v souladu s technologickými postupy prací, projektovou dokumentací a skutečnostmi zjištěnými při provádění stavby. Všechny změny byly kladně projednány s technickým dozorem stavby a autorským dozorem.
- 1.2 Podkladem pro změnu ceny za provedení díla jsou schválené Změnové listy č.1 až č.21, které jsou uloženy u Zhotovitele i Objednatele.

|       | Název ZL  | Popis a důvod změny  | vícepráce (+)<br>méněpráce (-) |
|-------|---|--|--------------------------------|
| ZL 1  | Chyba VV a PD tloušťka izolantu SO 05                               | V projektu byla uvedena chybná skladba střeška - provedená sonda neoresponovala s celoplošnou skutečností. Bez provedení nebylo možné pokračovat.  | 24 997,93 Kč                   |
| ZL 2  | Ubourání vyzdívký SO 02 a SO 05 na 1mb                              | Po odkrytí byl zjištěn havarijný stav vyzdívký - rozpadající se cihly. Bez provedení nebylo možné pokračovat v pracích protože novou konstrukci by nebylo do čeho ukotvit.   | 79 827,93 Kč                   |
| ZL 3  | SO02-04 doomítnuti horní části obvodových stěn 20cm po celém obvodě | Po navýšení skladby střešky (zatrpení) by po celém obvodě budovy starého terminálu zůstal 20 cm proužek neomítnutého zdiva.  | 66 661,46 Kč                   |
| ZL 4  | Bourání komínků, zabetonování prostupů                              | Projekt se rzušením starých komínů počítal, ale nebylo jasné, které prostupy bude nutné zachovat a které ne. Proto nebylo součástí Výkazu výměr a bylo ponecháno až na dobu po odkrytí střešky. Z hlediska funkčnosti střešky (izolace) i instalace FVE je žádoucí, aby prostupů bylo co nejméně.  | 63 158,45 Kč                   |
| ZL 5  | Schránka pro čidlo + podstavec pod klimatizační jednotku SO 02      | Čidlo smívání je v současnosti namontováno na skeletu staré kovové židle, volně postavené na střeše, což není kompatibilní s FVE. Klimatizace bránila instalaci FV panelu a bylo nutné ji přesunout.   | 7 808,32 Kč                    |
| ZL 6  | SO 05 zednické začištění okraje u žlabu                             | Po navýšení skladby střešky (zatrpení) by po celém obvodě budovy starého terminálu zůstal 20 cm proužek neomítnutého zdiva. Stejně jak o ZL 3, vyšší cena dána nutností postavit lešení.   | 82 531,09 Kč                   |
| ZL 7  | Mezistřešní žlab stávající střeška/SO04 a SO03                      | Po odkrytí střešky bylo zjištěno nefunkční provedení napojení mezi budovou starého terminálu a třídílnou zavazadel. Žlab na odvod dešťové vody nebyl dostatečně kapacitní na odvod přívalových srážek a nebyl kvalitně proveden. Proto docházelo k jeho přetečení a zatečení do budovy. Izolace proti vodě byla chybně provedená a při přetečení žlabu nechránila stavební konstrukci - což bylo důvodem k častému zatékání jak do třídílny zavazadel, tak do místnosti pyrotechniků PCR. Bylo nutné vybourat stávající žlab i navazující konstrukce (škvíra zanázená stavební sutí) a provedení dostatečně kapacitního odvodu dešťové vody a kvalitní izolace proti vodě. | 244 065,10 Kč                  |
| ZL 8  | Bourání mazanin a tepelné izolace na SO01                           | Při zahájení bourání horních vrstev střešky budovy bývalého Aeroklubu (SO01) byla zjištěna značně nesourodá skladba. Tloušťka vrstvy keramzitu je různá, a stejně tak vrstva betonové mazaniny. Bohužel v místě provádění sondy při zpracování projektové dokumentace byla vrstva keramzitu tenká a betonový potěr tlustý jen 6 cm. V jiných částech střešky je však betonový potěr až víc jak dvojnásobný. Bez provedení nebylo možné pokračovat ve stavbě.   | 250 633,14 Kč                  |
| ZL 9  | Vyrovnání stěny mezi SO03 / SO04 a SO02 a provedení tepelné izolace | Střeška budova starého terminálu má ve dvou místech (SO03 a SO04) sníženou niveletu oproti části nad GATY a Přiletý (SO02). Ve stěně, která překonává výškový rozdíl těchto střešek byly dříve pravděpodobně okna / světlíky. Ty byly v minulosti zabeďněny, ale ne na úroveň fasády. Teď sem má přijít další zateplení, a tak je nutné tato "okna" srovnat do roviny. V projektu nebylo řešeno.   | 9 824,53 Kč                    |
| ZL 10 | Kapotáž VZT potrubí mezi SO05 a SO03                                | Podél vyvýšené části OB, nad halou výdeje BAG, vede vzduchotechnika. Ta je zaizolována a oplechována. V rámci stavby musela být konstrukce rozebrána, aby bylo možné provést skladbu střešky. Zpětná montáž plechů nebyla, vzhledem ke změněné niveletě, možná. Zhotovitel a projektant navrhli provedení zakrytí vzduchotechniky pomocí OSB desek tak, aby bylo možné provést souvislou izolaci proti vodě. V projektu nebylo řešeno a jiné, levnější, řešení prakticky neexistuje.   | 24 230,59 Kč                   |
| ZL 11 | 2ks anténní stožár SO 01  | Na střeše SO01 byly umístěny dva mobilní stožáry pro antény Policie ČR. Jednalo se o nouzové řešení a nebylo vhodné umísťovat stávající mobilní stožáry s betonovými patkami na novou střešku. Navíc původní mobilní stožáry zabíraly místo pro FVP. Proto budou původní stožáry nahrazeny konzolami připevněnými k obvodovému zdivu budovy. Tím zůstala celá střeška volná pro FVE.   | 25 821,95 Kč                   |
| ZL 12 | Obezdní VZT jednotek SO 04 + mPVC fólie                             | Ve snížené části OB, nad třídílnou, jsou umístěny tři oplechované vstupy vzduchu. Vzhledem ke zvýšené niveletě (zateplení), nebylo možné provést spolehlivou izolaci proti vodě. Zhotovitel se obával, že vzhledem k prohnutému tvaru opláštění nebude izolace proti vodě dostatečně těsnit a do budovy bude tudy zatékat. Proto po konzultaci s projektantem a stavebním dozorem navrhli obezdní vzduchotechniky tak, aby bylo možné provést souvislou izolaci proti vodě. V projektu nebylo řešeno.  | 40 159,89 Kč                   |
| ZL 13 | Podpěrná konstrukce nové trasy plynovodu po střeše SO02             | Chyba projektu. Stávající plynovod, přivádějící plyn k topnému hořáku na střeše, zasahuje do zvýšené nivelety střešky. Proto je nutné niveletu plynovodu rovněž zvednout. Využití stávajícího řešení - vedení v plechovém žlabu položeném přímo na střešku nebylo, vzhledem k nové střešní krytině, možné. Zhotovitel ve spolupráci s projektantem a revizním technikem plynu navrhli nové řešení - podpěrné stojany přímo integrované do nové konstrukce střešky. Bez provedení by nebylo možné vytápět odbavovací halu.  | 51 807,53 Kč                   |
| ZL 14 | Přeložka plynovodu SO02   | Přímo souvisí se ZL13 - přeložka stávajícího plynovodu na novou podpěrnou konstrukci. Bez provedení by nebylo možné vytápět odbavovací halu.   | 16 100,00 Kč                   |
| ZL 15 | Oplechování komínu SO 05 a okapové svody SO 05 a SO 02              | V projektu byl navržen nový systém odvodu dešťové vody. Ve výkazu výměr však chyběly dva kotlíky k okapnímu žlabu a oplechování komína. Součástí systému pro odvod dešťové vody byly i tři původní svody. Dle projektu se měly demontovat a následně vrátit zpět. Nicméně při demontáži se zcela zborťily (rez) a bylo nutno instalovat nové.  | 27 586,19 Kč                   |
| ZL 16 | Posun klimatizačních jednotek VZT SO 02, SO 04 a kabel chráničky    | Na fasádě staré části OB jsou umístěny 3 klimatizační jednotky. Při montáži nových okapů se zjistilo, že jejich výložníky neumožňují umístit mezi kraj střešky a klimatizační jednotku nový, větší, okap na odvod dešťové vody. Proto je nutné výložníky předělat.   | 58 349,73 Kč                   |
| ZL 17 | Výška atiky SO 01   | Přímo souvisí se ZL8. Tím, že vrstvy keramzitu a betonu byly větší než se zjistilo při sondáži před přípravou projektu, je vyšší i odhalená atika. Proto je nutné udělat vyšší i vrstvu izolace proti vodě, a to v celém obvodu atiky. Neprovedení by narušilo izolaci stavby proti vodě a hrozilo by zatékání.  | 18 398,21 Kč                   |

|               | Název ZL                                 | Popis a důvod změny   | vícepráce (+)<br>méněpráce (-) |
|---------------|--|---|--------------------------------|
| ZL 18         | Odpočet zpětné montáže hromosvodu        | Dle projektu se měl demontovaný hromosvod na SO02, SO03, SO04 a SO05 vrátit na původní místo. Stávající hromosvod ale nekorespondoval s umístěním FVE a navíc byl již ve velmi zkorodovaném stavu. Proto bylo rozhodnuto jej zpět nemontovat a udělat nový hromosvod v rámci instalace FVE. Při té příležitosti se zjistilo, že ve výkazu výměr chybí demontáž a zpětná montáž hromosvodu na SO01. Bylo doplněno protože budova nemůže zůstat bez hromosvodu. | - 8 000,00 Kč                  |
| ZL 19         | Žebřík SO 04-SO 02                       | Mezi nižší a vyšší částí střechy nad přílety (SO03 a SO02) je instalován žebřík pro bezpečný pohyb osob. V identické části střechy nad odlety (SO04 a SO02) není. Se Zhotovitelem bylo dohodnuto vyrobit a nainstalovat stejný žebřík.  | 10 084,93 Kč                   |
| ZL 20         | Odpočet zpětné montáže anténních stožárů | V rámci přípravy stavby byly z SO02 a SO05 demontovány anténa společnosti SITA. Projekt počítal s jejich zpětnou instalací Zhotovitelem. Vlastník antén (SITA) se však rozhodl nainstalovat si antény zpět sám, na vlastní náklady.   | - 4 000,00 Kč                  |
| ZL 21         | Vnější povrchová úprava atiky SO-02      | Po navýšení skladby střechy (zateplení) bylo nutné nadezdít i atiku nad částí SO02 - zvýšené části nad Barem v GATE A1 a Business Lounge. Tím by po celém obvodu budovy starého terminálu zůstal cca 70 cm pruh neomítnutého zdiva. V projektu nebylo řešeno. Celá část bude zakryta 3 cm XPS a omítnuta do barvy fasády.   | 14 829,29 Kč                   |
| <b>CELKEM</b> |  |   | <b>1 104 876,26 Kč</b>         |

- 1.3 Celkem cena schválených prací za nově požadované práce je 1.116.876,26 Kč bez DPH. Odpočty za neprovedené práce při realizaci stavby jsou celkem v hodnotě –12.000,00 Kč bez DPH. Hodnota závazku se tedy navýšila o **1.104.876,26 Kč** bez DPH (tj. 1.336.900,27 Kč vč. DPH).

## II. Doba plnění

- 2.1 Smluvní strany se v souladu se zněním odstavce 3.6. Smlouvy o Dílo dohodly na změně článku III. Doba plnění.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly na změně odst. 3.1 článku III. Doba plnění smlouvy o dílo. Nový článek III. Doba plnění, odst. 3.1. smlouvy o dílo se mění a zní nově takto:

Zhotovitel se zavazuje dílo řádně provést ve lhůtě nejpozději do **140** kalendářních dnů od předání staveniště. s tím, že:

- Stavební objekty SO 01, SO 02 a SO 05 budou Objednateli předány do **12.9.2024** včetně;
- Zhotovitel akceptuje, že na stavebních objektech SO 01, SO 02 a SO 05 budou probíhat práce spojené s instalací fotovoltaické elektrárny (FVE);
- Zhotovitel umožní zaměstnancům firmy, která bude instalovat FVE, vstup do prostoru stavebních objektů SO 03 a SO 04 a poskytne požadovanou součinnost.

V případě, že při převjímacím řízení budou zjištěny vady a nedodělky, poskytnete Objednatel Zhotoviteli lhůtu na jejich odstranění, ne však delší než 7 kalendářních dní.

- 2.3 Smluvní strany se dále dohodly na změně odst. 3.3 článku III. Doba plnění smlouvy o dílo. Nový článek III. Doba plnění, odst. 3.3. smlouvy o dílo se mění a zní nově takto:

Smluvní strany se dohodly, že dílo bude provedeno jako celek, a to v následujících termínech:

předání staveniště zhotoviteli: **do 15 kalendářních dnů od účinnosti smlouvy**

zahájení provádění díla: **dnem předání staveniště zhotoviteli**

protokolární předání řádně provedeného díla: **do 140 kalendářních dnů od předání staveniště**

Provedením díla se rozumí úplné dokončení díla prostého všech vad a současně řádné protokolární předání díla zhotovitelem objednateli dle čl. X. smlouvy bez vad a nedodělků.

## III. Cena a způsob její úhrady

- 3.1 Smluvní strany se dohodly na změně odst. 5.1 článku V. Cena a způsob její úhrady smlouvy o dílo. Nový článek V. Cena a způsob její úhrady, odst. 5.1. smlouvy o dílo se mění a zní nově takto:

Smluvní strany se dohodly na ceně, tzn. ceně maximální, za provedení díla, ve výši:

**10.780.431,83 Kč bez DPH**

Ev. číslo Objednatele: 018/24

Ev. číslo Zhotovitele:

(slovy: *deset milionů sedm set osmdesát tisíc čtyři sta třicet jedna koruna a osmdesát tři haléře*)

DPH 2.263.890,68 Kč

-----  
Cena včetně DPH 13.044.322,51 Kč

(slovy: *třináct milionů čtyřicet čtyři tisíce tři sta dvacet dvě koruny a padesát jeden haléř*)

(dále jen „cena“ nebo “cena za provedení díla“)

#### IV. Společná ustanovení

- 4.1 Všechna ostatní ustanovení původní Smlouvy o dílo ev.č. 018/24 zůstávají v platnosti v plném rozsahu.
- 4.2 Dodatek č. 1 je v uzavřen elektronicky.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv provede objednatel, kontakt na doručení oznámení o vkladu smluvní protistraně: datová schránka **ptqc29h**. Považuje-li Zhotovitel rozsah uveřejnění v registru smluv za nedostatečný, upozorní na tuto skutečnost Objednatele. Neprovede-li Objednatel v přiměřené lhůtě nápravu, je Zhotovitel oprávněn uveřejnit v registru smluv smlouvu v jím požadovaném rozsahu.
- 4.4 Tento Dodatek č.1 nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 4.5 Nedílnou součástí dodatku je příloha:  
Příloha č. 1: Změnové listy č.1 až č.21

V Karlových Varech dne

V Karlových Varech dne

---

Ing. Petr Novák  
předseda představenstva  
BAU-STAV a.s.

---

Mgr. Alice Justina Undus  
jednatelka  
Letiště Karlovy Vary s.r.o.