

# DODATEK č. 1 SMLOUVY O DÍLO

na zhotovení stavby na akci

## „Centrum ÁČKO p.o.- pobytová odlehčovací služba“

uzavřené dle § 2586 a n. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „občanský zákoník“)

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami  
takto:

### 1. SMLUVNÍ STRANY

#### Objednatel

|                          |   |                                                          |
|--------------------------|---|----------------------------------------------------------|
| Sídlo                    | : | Zlínský kraj                                             |
| Zástupce                 | : | Zlín, třída Tomáše Bati 21, 761 90                       |
| Osoby oprávněné jednat   | : | Ing. Radim Holíš, hejtmán                                |
| a) ve věcech smluvních   | : | xxxx                                                     |
|                          | : | vedoucí odboru řízení dotačních projektů                 |
| b) ve věcech technických | : | xxxx                                                     |
|                          | : | zástupce vedoucího odboru investic                       |
|                          | : | xxxx                                                     |
|                          | : | vedoucí oddělení přípravy a realizace investičních akcí  |
|                          | : | xxxx                                                     |
|                          | : | referent oddělení přípravy a realizace investičních akcí |
| IČO                      | : | 70891320                                                 |
| DIČ                      | : | CZ70891320                                               |
| Bankovní ústav           | : | Česká spořitelna, a.s.                                   |
| Číslo účtu               | : | 1827552/0800                                             |
| Telefon                  | : | xxxx                                                     |
| ID datové schránky       | : | scsbwku                                                  |
| E-mail                   | : | xxxx                                                     |

#### Zhotovitel

|                              |   |                                      |
|------------------------------|---|--------------------------------------|
| Sídlo                        | : | <b>REDAL AKTIV CZ s.r.o.</b>         |
| Statutární orgán             | : | Zábraní 589, 763 61 Napajedla        |
|                              | : | xxxx, jednatel                       |
| Zapsán v obchodním rejstříku | : | Vedeném KS v Brně, odd. C, vl. 83991 |
| Osoby oprávněné jednat       | : |                                      |
| a) ve věcech smluvních       | : | xxxx                                 |
| b) ve věcech technických     | : | xxxx                                 |
| IČO                          | : | 03331903                             |
| DIČ                          | : | CZ03331903                           |
| Bankovní ústav               | : | MONETA Money Bank, a.s.              |
| Číslo účtu                   | : | 215111349/0600                       |
| ID datové schránky           | : | ywjn9nm                              |
| E-mail                       | : | xxxx                                 |
| Telefon                      | : | xxxx                                 |

## 2. PREAMBULE

- 2.1. Výše uvedené smluvní strany se dohodly na uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o dílo na zhotovení stavby na akci „**Centrum ÁČKO p.o. – pobytová odlehčovací služba**“ uzavřené dne 24. 05. 2024 s nabytím účinností dne 3.6.2024 (dále jen „Smlouva“).

Důvodem pro vypracování tohoto Dodatku č.1 je změna u smluvních stran a navýšení rozsahu sjednaných stavebních prací a z toho vyplývající navýšení ceny díla.

## 3. DŮVODY ZMĚNY

- 3.1. Pro kvalitní a funkční dokončení realizace stavby je třeba provést stavební práce nezbytné k bezvadnému a kvalitnímu provedení funkčního díla dle uzavřené Smlouvy (vícepráce).

Tyto práce jsou předmětem Změnového listu č.1.

S ohledem na výše uvedené se mění cena díla, přičemž tato změna spočívá v provedení dodatečných stavebních prací (vícepráce) ve výši **1.214.868,27 Kč bez DPH**.

Celková cena díla ve výši **16.163.412 Kč bez DPH** se tedy navyšuje o hodnotu víceprací na novou cenu **17.378.280,27 Kč bez DPH**.

- 3.2. Z hlediska ust. § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon č. 134/2016 Sb.“), jsou navrženy vícepráce ve výši **1 214 868,27 Kč bez DPH** dle Změnového listu č. 1. Daná změna splňuje podmínky ust. § 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb. Výše popsané změny se nepovažují za podstatnou změnu závazku ze smlouvy, protože hodnota změny dosahuje **7,52%** původní hodnoty závazku a nemění celkovou povahu veřejné zakázky.

## 4. ZMĚNA SMLOUVY

- 4.1. V článku 1. SMLUVNÍ STRANY se u objednatele doplňuje osoba oprávněná jednat ve věcech technických, a to o Ing. Zbyška Lukáše - referenta oddělení přípravy a realizace investičních akcí.

- 4.2. Článek 2., PŘEDMĚT SMLOUVY A ROZSAH DÍLA, odstavec 2.2. Smlouvy se doplňuje z důvodů výše uvedených o nový bod č. 2.2.1.8., který zní:

**2.2.1.8. Změnový list č. 1, jež je přílohou Dodatku č. 1 této smlouvy.**

- 4.3. V článku 2., PŘEDMĚT SMLOUVY A ROZSAH DÍLA se první věta odstavce 2.5 Smlouvy ruší a nahrazuje novým zněním takto:

**Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude realizováno v uvedeném členění, rozsahu, kvalitě a s parametry stanovenými projektovou dokumentací, stavebním povolením, investičním záměrem, nabídkou, touto smlouvou a změnovým listem č. 1.**

- 4.4. V článku 3., ZMĚNA SMLOUVY se v odst. 3.10. bod 3.10.1. Smlouvy mění a po změně zní takto:

**3.10.1. Ocenění víceprací a méněprací (prací, dodávek a služeb) bude provedeno s použitím položkových cen oceněného soupisu prací (příloha č. 1 této smlouvy) a změnového listu č. 1 smlouvy (příloha Dodatku č. 1 této smlouvy).**

- 4.5. V čl. 5. CENA DÍLA se z důvodů výše uvedených ruší znění odst. 5.2. Smlouvy a nahrazuje se novým zněním takto:

**5.2. Smluvní strany se v souladu s ustanovením zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na ceně za řádně zhotovené (dokončené) a bezvadné dílo v rozsahu čl. 2 této smlouvy, která činí:**

Celková cena díla: 17.378.280,27 Kč (bez DPH)  
2.085.393,63 Kč (DPH ve snížené sazbě 12 %)  
19.463.673,90 Kč (včetně DPH)  
(slovy: devatenáctmilionůčtyřistašedesáttřítisícšestsetšedmdesáttři korun českých  
devadesát haléřů českých)

- 4.6. V článku 5 CENA DÍLA se první věta odst. 5.3. Smlouvy ruší a nahrazuje novým zněním takto:  
**Cena díla je stanovena zhotovitelem na základě položkového rozpočtu, který je součástí jeho nabídky a je rovněž přílohou č. 1 této smlouvy, a změnového listu č. 1.**

## 5. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření, tj. dnem podpisu obou smluvních stran, popř. osobami jimi zmocněnými. Účinnosti nabývá Dodatek dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.2. Ostatní ujednání Smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti a účinnosti a nemění se.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že objednatel v zákonné lhůtě odešle tento Dodatek Smlouvy k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.
- 5.4. Dodatek bude vyhotoven a podepsán v elektronické/digitální podobě, přičemž každá smluvní strana jej bude mít k dispozici, a to po jeho podepsání příslušnými elektronickými podpisy oběma smluvními stranami.
- 5.5. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 je jeho příloha Změnový list č.1

### Doložka ve smyslu ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích

Schváleno orgánem kraje: Rada Zlínského kraje  
Datum a číslo jednací: 16.12.2024 usnesení číslo 1245/R34/24

Objednatel

Zhotovitel

.....  
Ing. Radim Holíš  
hejtman

.....  
xxxx  
jednatel

Zkontroloval:

Název akce:

„Centrum Áčko p.o. – pobytová odlehčovací služba“

## Z m ě n o v ý l i s t

číslo: ZL č. 01

„Úpravy stavby vyvolané realizací“

zpracovaný v souladu se Smlouvou o dílo č. D/1932/2024/ŘDP ze dne 24.05.2024

1. **Oddíl stavby:** Hlavní objekt
2. **Zpracovatel změnového listu:** xxxx, DDDK 2011 s.r.o.
3. **Odkaz na dokumenty, v nichž je vznik a řešení změny popsáno**
  - Stavební deník zhotovitele
  - Zápisy z kontrolních dnů stavby a kontrol stavby
  - V e-mailové komunikaci

---

#### 4. **Zdůvodnění a příčina změny:**

V průběhu realizace akce na základě reálných skutečností bylo zjištěno, že pro kvalitní a funkční dokončení realizace stavby je třeba provést některé změny rozsahu díla, resp. práce, které jsou nezbytné k bezvadnému a kvalitnímu provedení funkčního díla dle uzavřené smlouvy o dílo.

Změnový list řeší

- 4.1 **Změna rozsahu bouracích prací** – Ve schválené projektové dokumentaci jsou zakresleny a navrženy bourací práce konstrukcí a vrstev, které nejsou uvedeny ve smluvním položkovém rozpočtu, jelikož se jejich skutečné složení zjistilo po odkrytí. Jedná se zejména o bourání betonových podkladních vrstev podlahy v 1.NP a kompletní vrstva cihelné suché dlažby ve 2.NP. Jde o bourání, přesuny, odvozy a uložení na skládku, včetně všech poplatků. Dále nejsou v položkovém rozpočtu stavby uvedeny vyklízečské práce. V půdním prostoru bylo uskladněno velké množství nábytku, materiálu a archivačních skříní. Stávající personál nebyl schopen prostory vyklidit, proto byl požádán zhotovitel, aby prostory vyklidil. Část uskladněných věcí byly přemísřeny do náhradních prostor, část byla odvezena na skládku.

Realizace těchto prací vede k navýšení finančních prostředků o částku **313 327,91 Kč** bez DPH (méněpráce – 0,- Kč, vícepráce 313 327,91 Kč).

- 4.2 **Změna v oddíle úpravy povrchů** – V položkovém rozpočtu nebyly uvedeny ocelové překlady, které ale bylo nutné dodat a osadit. V části 1.PP byly některé okenní otvory v minulosti rozměrově upravovány. Pro sjednocení architektonické linie bylo domluveno, že zhotovitel provede dozdivky otvorů podle požadavků objednatele. Po odkopání základového zdiva byly zjištěny jeho výrazné nerovnosti. Toto nebylo možné předem odhadnout. Stěny musely být před provedením sanačních prací vyrovnány. Dále bylo při provedení sond na zjištění skutečné hloubky základových konstrukcí v místě nové výtahové prohlubně zjištěno, že stávající základové pasy obvodových stěn nejsou v dostatečné hloubce. Proto bylo zpracováno statické posouzení základových konstrukcí a na jeho základě bylo etapově provedeno podbetonování základových pasů.

Realizace těchto prací vede k navýšení finančních prostředků o částku **50 884,50 Kč** bez DPH (méněpráce – 0,- Kč, vícepráce 50 884,50 Kč).

- 4.3 **Změna v rozsahu provádění úprav vnitřních omítek stěn a stropů** – při zahájení provádění prací bylo zjištěno, že stávající omítka vykazuje velké nedostatky. Po oškrábání malby se projevil

velmi špatný stav omítky, který nebyl na první pohled zřetelný. Omítka byla rozpraskaná, silně se drotila a opadávala. V projektové dokumentaci a smluvním rozpočtu byl určen rozsah otlučení a vyspravení omítek do 10% celkové plochy. Ani rozsah škrábání omítek stěn a stropů absolutně neodpovídal položkám v rozpočtu. Proto se rozsah těchto prací zvyšuje.

Realizace těchto prací vede k navýšení finančních prostředků o částku **321 304,24 Kč** bez DPH (méněpráce – 0,- Kč, vícepráce 321 304,24 Kč).

- 4.4 Zvýšený rozsah prací u výtahové šachty** – V projektové dokumentaci nebylo detailně popsáno, jak má vypadat skladba založení výtahové šachty. Po dodání projektu statiky se objevily dodávky a výkony, které nejsou obsaženy v položkovém rozpočtu. Dále bylo po oklepání omítek zjištěno, že objekt není nijak prostorově ztužen, nemá žádný ztužující věnec, ať už v jakékoliv podobě (ocelové sepnutí, železobetonový věnec, ...). S ohledem na nové konstrukce a provoz bylo domluveno, že v horní části zdíva se provede nový ŽB věnec po celém obvodu objektu. Při opravách historické fasády bylo objeveno, že rozsah oprav omítek je vyšší, než je uvedeno v projektové dokumentaci a rozpočtu stavby. Se zástupci objednatele byl domluven přesný rozsah oprav.

Realizace těchto prací vede k navýšení finančních prostředků o částku **167 741,75 Kč** bez DPH (méněpráce – 0,- Kč, vícepráce 167 741,75 Kč).

- 4.5 Větší množství odváženého výkopku ze stavby** – při provádění zemních prací a uložení retenční nádrže a rozvodů kanalizace s pískovým podsypem, obsypem a zásypem byl zjištěno, že v rozpočtu není uveden správný výpočet výkopku, který se musí odvézt a zlikvidovat. Muselo se odvézt a zlikvidovat mnohem více materiálu.

Realizace těchto prací vede k navýšení finančních prostředků o částku **87 696,77 Kč** bez DPH (méněpráce – 0,- Kč, vícepráce 87 696,77 Kč).

- 4.6 Změna rozsahu prací u stropní a střešní konstrukce** – Po odkrytí cihelné vrstvy podlahy ve 2.NP byl zjištěn velmi neuspokojivý stav stávajícího dřevěného záklopu stropní konstrukce nad 1.NP. Část desek vykazovala značné poškození dřevokaznými organismy a celkově byla tato konstrukce podlahy ve velmi špatném výškovém stavu. Velké rovinatostní nedostatky by způsobilý nemožnost provedení požadovaných podlahových skladeb ve 2.NP v návaznosti na výšku výstupního schodu na stávajícím schodišti. Bude nutné upravit i lokální výškové defekty stávajících stropních trámů. Po provedení úprav trámů bude dodána a namontována vrstva OSB desek.

Realizace těchto prací vede k navýšení finančních prostředků o částku **167 498,10 Kč** bez DPH (méněpráce – 0,- Kč, vícepráce 167 498,10 Kč).

- 4.7 Doplnění řešení statického zajištění stěn a stropů v m.č.103** – Po provedení bouracích prací a zaměření skutečných rozměrů na stavbě bylo zjištěno, že odbourané stěny nemají dostatečné pevnostní vlastnosti, a proto je nutné je vyztužit dodáním a osazením nosné ocelové konstrukce. Jedná se i o podepření stropu nad 1.NP. Dále bylo v důsledku změny skladby střešní konstrukce (z nadkroevní izolace byla schválena změna na podkroevní) a nutnosti provedení obvodového ŽB věnce je nutné zvednutí střechy o 250mm. Z venkovní strany, kde jsou na horním líci fasády provedeny ozdobné listely a šambrány, je nutné i tuto zvednutou část umělecky upravit.

Realizace těchto prací vede k navýšení finančních prostředků o částku **106 415,- Kč** bez DPH (méněpráce – 0,- Kč, vícepráce 106 415,- Kč).

### **Finanční náklady změny**

Z hlediska § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, jsou navrženy **vícepráce** ve výši **1 214 868,27 Kč bez DPH** a **méněpráce** ve výši **– 0,- Kč bez DPH**. Tyto práce vyplynuly až po zahájení prací, jsou naplněny podmínky § 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb.

- Pro cenotvorbu cenového vyčíslení zhotovitele byly použity položky ÚRS a dle rozpočtu v SOD
- předmětem VCP a MNP je provedení úprav viz samotný rozpočet a popis změn

| <b>POLOŽKA</b>                                  | <b>Kč (bez DPH)</b>  | <b>Kč (s DPH)</b>    |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| VÍCEPRÁCE                                       | 1 214 868,27         | 1 360 652,46         |
| MÉNĚPRÁCE                                       | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>CELKOVÉ NÁKLADY DLE SOD</b>                  | <b>16 163 412,00</b> | <b>18 103 021,44</b> |
| <b>CELKOVÉ NÁKLADY PO ZAPOČTENÍ DODATKU Č.1</b> | <b>17 378 280,27</b> | <b>19 463 673,90</b> |

Ve Valašském Meziříčí dne .....

Zhotovitel

### **5. Stanovisko technického dozoru stavby (TDS)**

- Výše popsané změny jsou dle názoru TDS změnami, které jsou potřebné pro kvalitní a funkční řešení díla, dle názoru TDS, nelze tyto práce, jakkoliv oddělovat od původní veřejné zakázky.
- Změna řeší změnu rozsahu provedení, tím dojde k objemové úpravě položek smluvního výkazu výměr – vícepráce, méněpráce.
- Cenová nabídka zhotovitele odpovídá skutečnosti pro provedení na stavbě a ceny jsou v souladu s položkovým rozpočtem, který je přílohou smlouvy o dílo na výše uvedenou akci. Zhotovitel předložil oceněný výkaz výměr víceprací, který odpovídá podmínkám smlouvy o dílo na realizaci stavby.
- TDS doporučuje po odsouhlasení objednatelem uzavřít dodatek SOD. (dle názoru TDS není třeba zadat samostatnou veřejnou zakázkou formou jednacího řízení bez uveřejnění).

TDS vzhledem k výše uvedeným skutečnostem doporučuje objednateli tento ZL č. 1 odsouhlasit

Ve Valašském Meziříčí dne .....

### **Stanovisko generálního projektanta (GP) (autorského dozoru (AD)**

- Projektant nemohl předpokládat skutečný stav zakrytých konstrukcí, vycházel ze svých odborných zkušeností. Vše se však nedalo předvídat, proto skutečný stav bylo možné identifikovat převážně až při realizaci samotné stavby.
- Zhotovitel v rámci realizace akce uplatňuje položky a práce, jejichž provedení pro dokončení akce je nezbytně nutné, a které nebyly součástí zadávací dokumentace (výkazu výměr), proto nebyly tedy ani součástí nabídkové ceny. Položky souvisejí s výše uvedenými pracemi dle jednotlivých oddílů realizované stavby.
- Projektant po posouzení a kontrole výkazu výměr považuje požadavek zhotovitele za oprávněný.
- Generální projektant v rámci autorského dozoru postupně zpracoval úpravy Revizi projektové dokumentace případně výkazu výměr zahrnující nutné úpravy a opatření.

- GP (AD) doporučuje ZL č. 1 schválit.

Ve Valašském Meziříčí dne ..... ..

**6. Stanovisko zástupce investora**

Zástupce investora souhlasí s technickým řešením změny díla.

Cenové navýšení díla (vícepráce) lze uhradit až po jejich schválení, podléhá schválení odboru.

Ve Valašském Meziříčí dne ..... ..

**7. Přílohy ke změnovému listu:**

Příloha č.1            položkový rozpočet změn