

**DODATEK č. 2 ke  
SMLOUVĚ O DÍLO**

evidenční číslo Objednatel: SML/56/1130/0196/2022  
evidenční číslo Zhotovitele: 3537/2022

(dále rovněž jen „Dodatek č. 2“)

**Smluvní strany**

**Objednatel:** **Městská část Praha-Zbraslav**  
se sídlem: Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha-Zbraslav  
Zastoupený: Mgr. Kateřinou Pavlíkovou, starostkou  
Osoby oprávněné jednat:  
ve věcech smluvních: Mgr. Kateřina Pavlíková, starosta MČ  
e-mail: [REDACTED]@mc-zbraslav.cz  
ve věcech technických: [REDACTED], Odbor majetku, investic a rozvoje  
tel. [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]@mc-zbraslav.cz  
IČO: 00241857  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „Objednatel“)

a

**Zhotovitel:**

Obchodní firma/název: **PKS stavby a.s.**  
Sídlo: Brněnská 126/38, 591 01 Žďár nad Sázavou  
Právní forma: akciová společnost  
Zastoupení: Ing. Petrem Pejchalem, předsedou představenstva  
Ing. Jaroslavem Kladivou, ředitelem společnosti  
Osoby oprávněné jednat:  
ve věcech smluvních: Ing. Petr Pejchal, předseda představenstva  
Ing. Petr Podaný, místopředseda představenstva  
Ing. Jaroslavem Kladivou, ředitelem společnosti  
ve věcech technických: [REDACTED] technický náměstek  
tel. [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]@pks.cz  
Zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. B 930  
Bankovní spojení: MONETA Money bank a.s.  
Číslo účtu: [REDACTED]  
IČO: 469 80 059

(dále jen „Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel společně dále jen „Smluvní strany“)

## **Preamble**

- A. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 05. 12. 2022 smlouvu o dílo (dále jen „**Smlouva**“) ohledně realizace podlimitní veřejné zakázky na stavební práce s názvem „Bytový dům, Zbraslav“ (dále jen „**Zakázka**“). Dále mezi sebou Smluvní strany uzavřely dne 14. 12. 2022 dodatek Smlouvy č. 1. Ledaže by v tomto Dodatku č. 2 bylo stanoveno jinak, mají veškeré výrazy začínající v tomto Dodatku č. 2 velkými písmeny významy uvedené ve Smlouvě.
- B. Během realizace Zakázky došlo na základě dodatečných provozních požadavků k nutnosti změny projektové dokumentace vyhotovené pro účely realizace Zakázky. Konkrétní změny projektové dokumentace a jejich odůvodnění je uvedeno dále v Čl. 1 tohoto Dodatku č. 2.
- C. Dané změny projektové dokumentace představují změnu Díla a současně také změny ve smyslu § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „**ZZVZ**“). Tyto změny Díla nepředstavují změnu podstatnou ve smyslu § 222 odst. 3 ZZVZ.
- D. Tyto změny Díla mají také vliv na výši Smluvní ceny, která je příslušným způsobem tímto Dodatkem č. 2 změněna. Změna Smluvní ceny nepředstavuje ve svých jednotlivých částech ani jako celek překročení finančních limitů pro změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku ve smyslu příslušných odstavců § 222 ZZVZ.
- E. Na základě výše uvedeného se tak Smluvní strany dohodly na změně Smlouvy, jež je administrována pomocí tohoto Dodatku č. 2

## **Čl. I.**

### **Změna Smlouvy**

- 1. Během příprav projektové dokumentace v rámci realizace Díla došlo k dodatečným požadavkům Objednatele, na základě kterých bylo nutné provést další projekční práce, které nebyly součástí původního rozsahu Zakázky. Konkrétně se jedná o následující:

#### **a. Vypracování nové studie**

Nová studie byla vypracována z důvodu aktualizace obecných standardů týkajících se ekologických vlastností budov. Na základě nové studie tak došlo ke snížení energetické náročnosti výsledného Díla pro zajištění následného finančně úspornějšího provozu a současně eliminace jejího vlivu na životní prostředí.

#### **b. Vypracování projektu pro změnu vnější obálky objektu**

Celkové provedení projektu vnější fasády budovy bylo pozměněno tak, aby její finální podoba více odpovídala okolnímu prostředí, do kterého bude nová budova zasazena. Při těchto změnách byl vzat v potaz celkový charakter okolí s ohledem na jeho architektonická specifika. Došlo především k úpravě tvaru krovu a současně k úpravě počtu a velikosti střešních oken. Současně s tím došlo také k drobným úpravám vnitřní dispozice objektu tak, aby byla zachována její racionalita a praktická využitelnost.

Výše popsané změny pod body a. a b. se týkají pouze projekčních prací a nikoli fyzických změn Díla, které budou na základě nových projekčních prací realizovány.

#### **Čl. IV. Změny Smlouvy**

1. Smluvní strany se shodly, že výše popsané změny způsobují jako celek také navýšení Smluvní ceny, jež bude Zhotoviteli uhrazena za realizaci Zakázky.
2. Současně s tím dochází ke změně **Článku 2 odst. 2.2** Smlouvy, a to tak, že se mění specifikace Smluvní ceny za realizaci Díla následujícím způsobem:

*Objednatel zaplatí Zhotoviteli za vyhotovení a dokončení Díla částku:*

|                                                       |                         |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|
| <i>Původní Smluvní cena bez DPH:</i>                  | <i>74.525.940,92 Kč</i> |
| <i>Hodnota změn podle Dodatku č. 2 bez DPH:</i>       | <i>242.000,00 Kč</i>    |
| <i>Smluvní cena ve znění Dodatku č. 2 bez DPH:</i>    | <i>74.767.940,92 Kč</i> |
| <i>DPH Smluvní ceny ve znění Dodatku č. 2:</i>        | <i>15.701.267,59 Kč</i> |
| <i>Smluvní cena ve znění Dodatku č. 2 včetně DPH:</i> | <i>90.469.208,51 Kč</i> |

*(slovy devadesát milionů čtyři sta šedesát devět tisíc dvě stě osm korun českých a padesát jedna haléřů)*

Současně dochází k nahrazení „Příloh Smlouvy“ – rozpočet formou agregovaných položek (bod 1.3.2.7. Smlouvy).

#### **Čl. V. Závěrečná ujednání**

1. Všechna ostatní ujednání Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č. 2 zůstávají v platnosti a bez jakékoli změny.
2. Tento Dodatek č. 2 je uzavírán v souladu s Článkem 3 odst. 3.3 Smlouvy.
3. Podepsáním tohoto Dodatku č. 2 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text tohoto Dodatku č. 2, případně jeho obsah a veškeré skutečnosti v něm uvedené ze strany Objednatele uveřejněny, a to jak na profilu zadavatele v souladu s § 219 ZZVZ, tak i v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění. Smluvní strany též prohlašují, že žádné z informací uvedených v tomto Dodatku č. 2 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.

5. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv.

Přílohy: Rozpočet formou agregovaných položek

V Praze-Zbraslavi dne

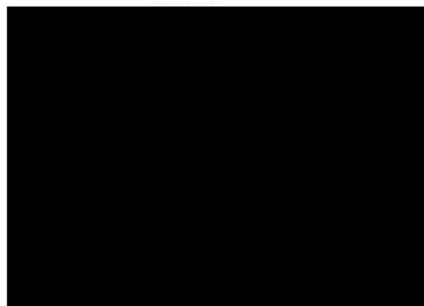
Ve Žďáře nad Sázavou dne 4. 11. 2024

Za Objednatele

Za Zhotovitele



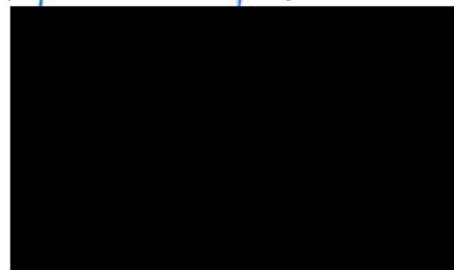
Mgr. Kateřina Pavlíková  
starostka MČ Praha-Zbraslav



Ing. Petr Pejchal  
předseda představenstva PKS stavby a.s.



Ing. Jaroslav Kladiiva  
ředitel společnosti PKS stavby a.s.



|                                                   |                                                                                     |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Schváleno usnesením<br>RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav |                                                                                     |
| číslo                                             | 239 800 24                                                                          |
| ze dne                                            | 16.10.2024                                                                          |
| za správnost:                                     |  |

| Objekt          | Název                             | Cena bez DPH v Kč |
|-----------------|-----------------------------------|-------------------|
| SO 01           | Bytový dům                        | 61 931 690,06     |
| SO 02           | Parkovací plochy                  | 1 026 614,50      |
| Venky           | Venkovní a zahradní úpravy        | 3 567 636,36      |
| Ostatní         | Ostatní SO a práce                | 8 000 000,00      |
| Ostatní         | Ostatní SO a práce - dodatek č. 2 | 242 000,00        |
| Celkové náklady |                                   | 74 767 940,92     |

| Číslo položky                  | Popis položky SO 01 - Bytový dům           | Cena bez DPH v Kč    |
|--------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| <b>A.</b>                      | <b>Práce HSV</b>                           |                      |
| 1.                             | Bourací práce                              | 3 008 601,00         |
| 2.                             | Zemní práce                                | 2 633 865,00         |
| 3.                             | Betonářské a železobetonářské práce        | 18 992 731,19        |
| 4.                             | Mazaniny, podlahy, potěry a izolace        | 2 244 626,66         |
| 5.                             | Střešní izolace a střešní krytina          | 835 664,53           |
| 6.                             | Lešenářské práce                           | 366 186,44           |
| 7.                             | Zakládání a speciální práce                | 2 284 560,51         |
| 8.                             | Tesařské a klempířské práce                | 1 604 046,22         |
| 9.                             | Ocelové konstrukce                         | 272 102,17           |
| 10.                            | Zednické a osazovací práce                 | 2 740 068,07         |
| 11.                            | Vnitřní úpravy povrchů, omítky             | 3 156 385,13         |
| <b>Mezisoučet A</b>            |                                            | <b>38 138 836,92</b> |
| <b>B.</b>                      | <b>Práce PSV</b>                           |                      |
| 1.                             | Sádkokartony, minerální podhledy           | 303 925,71           |
| 2.                             | Obklady, dlažby, povlakové krytiny podlah  | 3 293 306,93         |
| 3.                             | Zateplená fasády                           | 1 243 739,31         |
| 4.                             | Zámečnické práce                           | 1 481 692,78         |
| 5.                             | Truhlářské práce, zařízení                 | 2 663 993,71         |
| 6.                             | Malířské a natěračské práce                | 350 074,26           |
| 7.                             | Výtah a autovýtah (autoplošina)            | 1 875 960,00         |
| 8.                             | Interiérové prvky                          | 634 015,38           |
| 9.                             | Okna PVC                                   | 1 383 138,97         |
| <b>Mezisoučet B</b>            |                                            | <b>13 229 847,05</b> |
| <b>C.</b>                      | <b>Práce TZB</b>                           |                      |
| 1.                             | Vodovod                                    | 783 654,24           |
| 2.                             | Kanalizace včetně zařizovacích předmětů    | 1 752 337,94         |
| 3.                             | VZT a chlazení včetně rozvodů              | 457 131,64           |
| 4.                             | Topení                                     | 1 257 112,02         |
| 5.                             | Chlazení a vytápění VRV systém vč. rozvodů | 816 306,50           |
| 5.                             | Měření a regulace                          | 163 261,30           |
| 6.                             | Vnitřní silnoproudé rozvody                | 2 721 021,66         |
| 7.                             | Slaboproud                                 | 2 176 817,32         |
| 8.                             | Venkovní úpravy a sadové úpravy            | 435 363,47           |
| <b>Mezisoučet C</b>            |                                            | <b>10 563 006,09</b> |
| <b>Celkové náklady (A+B+C)</b> |                                            | <b>61 931 690,06</b> |

| Číslo položky | Popis položky SO 02 - parkovací plochy        | Cena bez DPH v Kč   |
|---------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| A.            | Práce HSV                                     |                     |
| 1.            | Parkovací plochy, komunikace, zpevněné plochy | 1 001 614,50        |
| 2.            | Dopravní značení                              | 25 000,00           |
|               | <b>Celkové náklady</b>                        | <b>1 026 614,50</b> |

| Číslo položky | Venkovní SO a práce        | Cena bez DPH v Kč   |
|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1.            | Přípojka VN a trafostanice | 1 920 000,00        |
| 3.            | Přeložky všech sítí        | 1 647 636,36        |
|               | <b>Celkové náklady</b>     | <b>3 567 636,36</b> |

| Číslo položky | Ostatní SO a práce                                    | Cena bez DPH v Kč   |
|---------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| 1.            | Náklady na projektovou dokumentaci, pojištění, záruky | 5 000 000,00        |
|               | <i>PD pro Odstranění stavby</i>                       | <i>220 000,00</i>   |
|               | <i>PD pro Společné územní a stavební řízení</i>       | <i>2 150 000,00</i> |
|               | <i>PD pro Provádění stavby</i>                        | <i>2 235 000,00</i> |
|               | <i>PD Skutečného provedení stavby</i>                 | <i>200 000,00</i>   |
|               | <i>Pojištění stavby</i>                               | <i>45 000,00</i>    |
|               | <i>Bankovní záruka</i>                                | <i>150 000,00</i>   |
| 2.            | Zařízení staveniště, včetně ZS pro Správce Stavby     | 3 000 000,00        |
| 3.            | Projekční práce nad rámec Smlouvy - dodatek č. 2      | 242 000,00          |
|               | <i>Nová studie BD Zbraslav</i>                        | <i>150 000,00</i>   |
|               | <i>Změna požadavků z 03/2024 - změna fasády</i>       | <i>92 000,00</i>    |
|               | <b>Celkové náklady</b>                                | <b>8 242 000,00</b> |