



DODATEK č. 1

ke SMLOUVĚ O DÍLO č. SNP2/VZ/2024/SOD/066/UTR

uzavřené dne 30. 10. 2024 (dále jen „Smlouva o dílo“)

„Na Švihance 12 – stavební úpravy volné bytové jednotky č. 9“

SMLUVNÍ STRANY:

Objednatel: Správa nemovitostí Praha 2, a.s.
Sídlo: Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČ: 049 58 268
Jednající: Mgr. Markem Braidlem, členem představenstva, na základě plné moci ze dne 15.8.2022
Bankovní spojení: [REDACTED]
Tel: [REDACTED]

Zhotovitel: HANSA 2, s.r.o.
Zapsaný: v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 49375
Sídlo: Praha 8, Pod Čertovou skalou 848/8
IČ: 25096702
DIČ: CZ25096702
Jednající: Ing. Radovanem Kaňákem, jednatelem společnosti
Bankovní spojení: [REDACTED]
Tel., email: [REDACTED]

spolu níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavírají tento dodatek

I.

Předmět dodatku

S odkazem na důvodovou zprávu se objednatel a zhotovitel dohodli na změně Smlouvy o dílo takto:

1.1 Vymezení lhůt

V čl. IV. Vymezení lhůt Smlouvy o dílo se odst. 3 nahrazuje novým zněním, které zní následovně:

3 Dokončení a předání díla: max do 4. 4. 2025.



1.2 Cena díla

V čl. V. Cena díla smlouvy o dílo se odst. 1 nahrazuje novým zněním, které zní následovně:

1. Celková cena za dílo se stanoví jako smluvní cena pevná (cena nejvýše přípustná a závazná po celou dobu trvání veřejné zakázky) ve výši:

Na Švihance 12 – stavební úpravy volné bytové jednotky č. 9	Bez DPH v Kč	DPH 12 % v Kč	Celkem vč. DPH v Kč
OPRAVA	1 729 433,52	207 532,02	1 936 965,54
INVESTICE	377 539,99	45 304,80	422 844,79
Celková cena	2 106 973,51	252 836,82	2 359 810,33

Položkový rozpočet, který je Přílohou č. 1 Smlouvy o dílo, se tak dle Změnového listu č. 1 ze dne 10. 2. 2025 (Příloha tohoto dodatku) v rozsahu odpovídajícímu změnovým rozpočtům v dotčených položkách mění.

1.3 Ostatní ustanovení

Ostatní ustanovení Smlouvy o dílo zůstávají tímto Dodatkem nedotčeny.

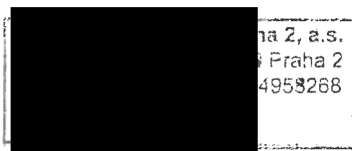
II.

Závěrečná ustanovení

- 2.1 Tento dodatek je platný k datu podpisu poslední smluvní stranou a účinný dnem zveřejnění v registru smluv.
- 2.2 Strany prohlašují, že tento dodatek představuje projev jejich skutečné, svobodné a vážné vůle a jako takový jej stvrzují svými podpisy.
- 2.3 Tento dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.

V Praze dne 10.3.2025

Za objednatele:



Správa nemovitostí Praha 2, a.s.
Mgr. Marek Braidl
člen představenstva
na základě plné moci ze dne 15.8.2022

Za zhotovitele:



HANSA 2, s.r.o.
Ing. Radovan Kaňák
jednatel společnosti



SPRÁVA NEMOVITOSTÍ PRAHA 2

PLNÁ MOC

Ing. Jaroslav Medvec, předseda představenstva společnosti Správa nemovitostí Praha 2, a. s., IČO: 04958268, DIČ: CZ 04958268, se sídlem Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2 – Nové Město, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21486 (dále jen „zmocnitel“)

tímto **uděluje plnou moc pro**

pana **Mgr. Marka Baidla, člena představenstva**
společnosti Správa nemovitostí Praha 2, a. s.

nar.:

bytem:

(dále jen „zmocněnec“),

aby za společnost Správa nemovitostí Praha 2, a. s. (dále jen „SNP2“),

- činil právní jednání zadavatele v rámci zadávacích řízení na veřejné zakázky, a na základě jejich výsledků dále
- uzavíral smlouvy (vč. dodatků) či vystavoval objednávky, a to jménem SNP2 či na základě vystavené plné moci za MČ Praha 2

vše ve smyslu činností, k nimž je SNP2 oprávněna či povinna dle Komisionářské smlouvy o správě nemovitostí uzavřené dne 9. 12. 2016, ve znění pozdějších dodatků, s MČ Praha 2.

Nebude-li tato plná moc zmocnitelem odvolána dříve, zanikne nejpozději s ukončením výkonu funkce zmocněnce.

V Praze dne 15. 8. 2022

Plnou moc přijímám.

V Praze dne: 15. 8. 2022

Sp

Podp

a. s.
53293

NÁZEV AKCE:

„Na Švihance 12 – stavební úpravy volné bytové jednotky č. 9“
SoD č. SNP2/VZ/2024/SOD/066/UTR

Změnový list č. 1
(méněpráce a vícepráce)

Datum:
10.02.2025

POPIS ZMĚNY:

v důsledku okolností, které zadavatel ani zhotovitel nemohl předvídat, byly v průběhu realizace stavebních prací provedeny změny (vícepráce, méněpráce), které nebyly obsaženy ve SoD a smluvním rozpočtu. Tyto práce jsou nezbytné pro provedení stavebních prací v odpovídající kvalitě a jsou podrobně ohodnoceny v cenovém rozpočtu, který je přílohou tohoto změnového listu č.1. Dodatečné stavební práce jsou naceněny v původních nabídkových cenách, nebo v cenách obvyklých, pokud jde o práce nebo materiály, které nebyly v původní nabídce obsaženy.

Méněpráce (OPRAVA) - dojde k odpočtu neprovedených nejvýznamnějších prací a položek:

- Z důvodu porušeného stropu v m.č. 02, který vykazuje nestabilitu a značné trhliny i v rákosovém podbití až na dřevěný záklop a jeho případnému nežádoucímu zatížení plánovanou opravou celoplošným natažením sklovláknité tkaniny s lepícím tmelem, bude v této místnosti zhotoven nový SDK podhled. Spojené práce s původní opravou stropu v této místnosti nebudou provedeny a ve ZL jsou odečteny.
- Z důvodu pozdější plánované komplexní opravy balkonů v rozsahu celého objektu, nebude provedena nová dlažba a hydroizolace balkonu, ve ZL je odečteno.
- Ve smluvním rozpočtu byly chybně uvedeny 2 ks závěsných WC včetně podomítkových konstrukcí. Bude dodáno a osazeno pouze 1 závěsné WC a podomítkový modul.
- z důvodu dostatečné tloušťky zdiva v m.č. 05 (koupelna) nebude nutné doplňovat předstěnovou přízdívku pro instalace ZTI, tyto budou zasekány do stávajícího zdiva, ve ZL je odečteno.
- ve ZL je odečtena repase a oprava 1ks dveřních křídel, ve smluvním rozpočtu byl chybně uveden 1ks navíc.
- V souvislosti s se změnou oprav a skladby podlah v m.č.02 a 03 viz VCP jsou ve ZL odečteny opravy stávajících podlah.
- svítidla do SDK podhledu budou dodána dle skutečnosti, 1ks je ve ZL odečtený.

Méněpráce (INVESTICE) - dojde k odpočtu neprovedených nejvýznamnějších prací a položek:

- z důvodu nedostatečného prostoru v m.č. 06 (WC) nebude dodáváno a instalováno trubkové otopné těleso, ve ZL je odečteno.

Vícepráce (OPRAVA) - dojde k přípočtu prací a dodávek nutných k technickému a řádnému dokončení díla, nejvýznamnější práce a položky:

- rozvody vodovodního plastového potrubí jsou do ZL doplněny dle skutečnosti.
- Po odkrytí a demontáži původní podlahy v m.č.01 a 04 bylo zjištěno, že podkladní konstrukce jsou v nevyhovujícím stavu, a před plánovanou pokládkou parketových vlysů bude nutné prkenný podklad opravit a následně zhotovit pevný a rovný podklad z OSB desek, ve smluvní rozpočtu nebylo uvedeno, je doplněno do ZL.
- po odkrytí a demontáži svrchních nášlapných vrstev stávajících podlah v m.č. 02 a 03 byl zjištěn skutečný stav původní podlahy – velké mezery a rozestupy lokálně nesoudržných parketových vlysů, probarvené olejové skvrn, celoplošná nerovnost. Z uvedených důvodů dojde k vyrovnaní a zpevnění podkladu OSB deskami tl. 18 mm a současně k vytvoření vhodného podkladu pro následnou montáž parketových vlysů. Dojde tak ke sjednocení podlah (i výškovému), které vykazují rozdílné výšky v rámci místností v rozsahu 1 až 6 cm. Změna je doplněna do změnového rozpočtu, zamýšlená repase je odečtena v méněpracích.
- do změnového rozpočtu budou doplněny položky „otlučení omítek stěn do 10% včetně odvozu a likvidace suti a jejich následná oprava“, které budou provedeny a smluvní rozpočet je neobsahoval.

- Vzhledem k četnosti značných trhlin a celkově nevyhovujícímu stavu stropu s rákosovým podkladem v m.č. 02 s orientací do ulice a jeho nemožné opravy v požadované kvalitě bude zhotoven nový SDK včetně souvisejících prací, ve změnovém rozpočtu je doplněné. Neprovedené práce v souvislosti s opravou stropu v m.č. 02 jsou ve ZL odečtené (viz méněpráce).
- do změnového rozpočtu jsou doplněny obklady do koupelny a WC dle skutečné výměry.

Součástí a přílohou změnového listu č. 1 je položkový soupis víceprací a méněprací.

Termín dokončení:

Stavební práce týkající se všech změn projektu obsažených ve Změnovém listě č. 1 ovlivnily plnění původního časového harmonogramu a plnění sjednaného termínu dokončení dle SOD v délce 23 dnů.

Z důvodu výše uvedených změn, které mají vliv na rozsah a technologický postup stavebních prací, žádá zhotovitel objednatele o změnu termínu dokončení díla o 23 kalendářních dnů, tj. do 4. 4. 2025.

V souvislosti se změnou rozsahu dodávek a stavebních prací dochází na základě ZL č. 1 k navýšení celkové smluvní ceny a ke změně termínu dokončení předmětného díla do 4. 4. 2025

Vypracoval: HANSA 2, s.r.o. Pod Čertovou skalou 848/8, 180 00 Praha 8			Objednatel: Správa nemovitostí Praha 2, a.s. Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2		
Důvod: méněpráce vícepráce	záměr objednatele	opomenutí v projektové dokumentaci	chyba zhotovitele	vyšší moc	Vyvolané změny - důsledek nepředvídatelných okolností

OHODNOCENÍ ZMĚNY:

Datum: 10.02.2024

Neprovedené práce - Investice (příloha č.1 tohoto Změnového listu)	-18.670,95 Kč
Neprovedené práce - Oprava (příloha č.1 tohoto Změnového listu)	-82.705,20 Kč
Neprovedené práce - Celkem (příloha č.1 tohoto Změnového listu)	-101.376,15 Kč

Vícepráce – Investice (příloha č.1 tohoto Změnového listu)	+0,00 Kč
Vícepráce – Oprava (příloha č.1 tohoto Změnového listu)	+326.704,51 Kč
Vícepráce – Celkem (příloha č.1 tohoto Změnového listu)	+326.704,51 Kč

Započtené méněpráce a vícepráce celkem bez 12% DPH **+ 225.328,36 Kč**

Předkládá: Ing. Radovan Kaňák, jednatel společnosti

Po

POTVRZENÍ ZMĚNY:

Datum: 21. 2. 2025

TDS:

Autorský dozor:

Objednatel:

Správa nemovitostí
Sokolská 1869/18
IČ: 049 58 266,
www.snmpraha2.cz

Rekapitulace přílohy k Změnovému listu č. 1

Stavba: Oprava bytu č. 9, 4. podlaží
Objekt: Na Švihance 1588/12
Část: Praha 2
JKSO:

Objednatel: Správa nemovitostí Praha 2, a.s., Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2
Zhotovitel: HANSA 2, s.r.o., Pod Čertovou skalou 848/8, 180 00 Praha 8
Datum: 10.02.2025

Kód	Popis	Cena celkem
1	2	3
1	Neprovedené práce - Investice	-18 670,95
	Neprovedené práce - Oprava	-82 705,20
	Neprovedené práce - Celkem	-101 376,15
2	Vícepráce - Investice	0,00
	Vícepráce - Oprava	326 704,51
	Vícepráce - Celkem	326 704,51
ZL č. 1 Celkem bez DPH		225 328,36
DPH 12 %		27 039,40
ZL č. 1 Celkem včetně DPH		252 367,77

Správa nem
Sokolská 186
IČ: 049 58 2
ww

Neprovedené práce k ZL č. 1

Stavba: Oprava bytu č. 9, 4. podlaží
Objekt: Na Švihance 1588/12
Část: Praha 2
Objednatel: Správa nemovitostí Praha 2, a.s., Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2
Zhotovitel: HANSA 2, s.r.o., Pod Čertovou skalou 848/8, 180 00 Praha 8
Datum: 10.02.2025

P.Č.	TV	C	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem
1	2	3	4	5	6	7	8	9

D HSV			Práce a dodávky HSV					-17 996,25
D 3			Svislé a kompletní konstrukce					-6 237,00
7	K	346244353	Přízdívky předstěn instal tl do 150 mm z pórobetonových příchovek	m2	-3,300	1 890,00		-6 237,00
D 6			Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní					-17 393,30
12	K	611421321	Oprava vnitřních omítek vápenných hladkých stropů rovných v rozsahu do 10 %	m2	-22,700	45,00		-1 021,50
14	K	611446112	Sádrový film stropů rovných hlazený ocelovým hladítkem včetně lepidla a perlinky	m2	-22,700	430,00		-9 761,00
18	K	612421626	Vnitřní omítka zdíva vápenná nebo vápenocementová hladká	m2	-4,000	380,00		-1 520,00
22	K	619442431	D+M fabionů, hran nebo koutů z polystyren profilů s povrchovou úpravou	m	-17,800	286,00		-5 090,80
D 9			Ostatní konstrukce a práce-bourání					-602,95
43	K	999281111	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov v do 25 m	t	-0,359	1 680,00		-602,95
D PSV			Práce a dodávky PSV					-72 637,99
D 711			Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům					-5 900,52
44	K	711493111	Izolace proti vodě stěrková vč. systémových prvků - KOUPELNA A BALKON	m2	-2,950	760,00		-2 242,00
45	K	711792312	Izolace proti vlhkosti tvarovky pro průchodky - kotvení zábradlí do podlahy	kus	-5,000	695,00		-3 475,00
46	K	998711202	Přesun hmot pro izolace proti vodě	%	3,210	-57,17		-183,52
D 725			Zdravotechnika - zařizovací předměty					-9 141,64
77	K	725112021	Klozet keramický závěsný kapotovaný vč. wc sedátka soft close	soubor	-1,000	8 980,00		-8 980,00
91	K	998725204	Přesun hmot pro zařizovací předměty v objektech v do 36 m	%	1,800	-89,80		-161,64
D 726			Zdravotechnika - předstěnové instalace					-9 500,00
92	K	726111032	Instalační předstěna - klozet s ovládním zepředu v 1200 mm závěsný do masivní zděné kce. včetně ovládacího tlačítka	soubor	-1,000	9 500,00		-9 500,00
D 735			Ústřední vytápění - otopná tělesa					-17 208,25
17	K	735164522	D + M otopného tělesa trubkového Koralux Linear vč. el. patrony a termostatu přes 1340 mm	kus	-1,000	16 800,00		-16 800,00
19	K	998735204	Přesun hmot pro otopná tělesa v objektech v do 36 m	%	2,430	-168,00		-408,24
D 766			Konstrukce truhlářské					-4 976,64
100	K	766663941	Repase Oprava dveřních křidel z měkkého dřeva + čištění a repase kování, doplnění klíčů, 2x doplnění WC kování	kus	-1,000	4 860,00		-4 860,00
109		998766202	Přesun hmot pro konstrukce truhlářské v objektech v do 12 m	%	2,400	-48,60		-116,64
D 771			Podlahy z dlaždic					-8 597,54
110	K	771571112	Montáž podlah z keramických dlaždic vč. BALKONU	m2	-2,950	890,00		-2 625,50
111	M	597611160	dlaždice keramické rektifikované do 75x75	m2	-3,000	1 080,00		-3 240,00
112	K	771571810	Demontáž podlah z dlaždic keramických kladených do malty	m2	-2,950	168,00		-495,60
112a	K	77157181	Sokl z keramických soklověk	m	-4,000	420,00		-1 680,00
113	K	998771203	Přesun hmot pro podlahy z dlaždic v objektech v do 24 m	%	6,920	-80,41		-556,44
D 775			Podlahy skládané (parkety, vlysy, lamely aj.)					-14 183,42
116	K	775510951	Doplnění podlah vlysových, tl do 22 mm, plochy do 0,25 m2	kus	-1,000	1 500,00		-1 500,00
120	K	775591356	Podlahy dřevěné- obroušení podkladu od tmeľů a lepidel mechanicky s vysátím	m2	-33,000	180,00		-5 940,00
121	K	775591918	Oprava podlah dřevěných - dokotvení a tmelení	m2	-38,000	168,00		-6 384,00
125	K	998775204	Přesun hmot pro podlahy dřevěné v objektech v do 36 m	%	2,600	-138,24		-359,42
D 781			Dokončovací práce - obklady keramické					-3 129,98
131	K	781494511	Kovové profily lepené flexibilním lepidlem	m	-7,800	380,00		-2 964,00
132	K	998781203	Přesun hmot pro obklady keramické v objektech v do 24 m	%	5,600	-29,64		-165,98
D M			Práce a dodávky M					-2 800,00
D 21-M			Elektromontáže					-2 800,00
142	K	220388	D + M bodová svítidla do SDK podhledu - (chodba, koupelna, WC)	kus	-1,000	2 800,00		-2 800,00
Mezisoučet								-93 434,24
VRN								
			Zařízení staveniště	%	2,500	-934,34		-2 335,86
			Mimostav. doprava	%	2,500	-934,34		-2 335,86
			Územní vlivy	%	2,000	-934,34		-1 868,68
			Provozní vlivy	%	1,500	-934,34		-1 401,51
Celkem								-101 376,15

Investice -17 208,25
 VRN Investice -1 462,70
 Celkem Investice -18 670,95

Oprava -76 225,99
 VRN Oprava -6 479,21
 Celkem Oprava -82 705,20

Vícepráce k ZL č. 1

stavba: Oprava bytu č. 9, 4. podlaží
 Objekt: Na Švihance 1588/12
 Část: Praha 2
 Objednatel: Správa nemovitostí Praha 2, a.s., Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2
 Zhotovitel: HANSA 2, s.r.o., Pod Čertovou skalou 848/8, 180 00 Praha 8
 Datum: 10.02.2025

P.Č.	TV	K	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem
1	2	3	4	5	6	7	8	9

D HSV Práce a dodávky HSV 13 279,88

D 3 Svislé a kompletní konstrukce 4 500,00

1	K	46068046	Zhotovení niky včetně začištění (koupelna)	kus	1,000	4 500,00	4 500,00
---	---	----------	--	-----	-------	----------	----------

D 9 Ostatní konstrukce a práce-bourání 8 779,88

2	K	978013121	Otlučení vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu do 10 %	m2	226,100	12,90	2 916,69
3	K	979011111	Svislá doprava suti a vybouraných hmot	t	0,921	1 650,00	1 520,23
4	K	979081111	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku do 1 km	t	0,921	720,00	663,37
5	K	979081121	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	12,899	36,00	464,36
6	K	979082111	Vnitrostaveništní vodorovná doprava suti a vybouraných hmot	t	0,921	1 680,00	1 547,87
7	K	979098191	Poplatek za skládku - netříděné	t	0,921	1 600,00	1 474,16
8	K	999281111	Přesun hmot pro opravy a údržbu budov v do 25 m	t	0,115	1 680,00	193,20

D PSV Práce a dodávky PSV 287 830,27

D 722 Zdravotechnika - vnitřní vodovod 19 520,15

9	K	722174022	Potrubí vodovodní plastové PPR svar polyfuze PN 20 D 20 x 3,4 mm	m	25,000	630,00	15 750,00
10	K	722181221	Ochrana vodovodního potrubí přilepenými tepelně izolačními trubkami z PE tl do 10 mm DN do 22 mm	m	25,000	92,00	2 300,00
11	K	722290226	Zkouška těsnosti vodovodního potrubí	m	25,000	45,00	1 125,00
12	K	998722203	Přesun hmot pro vnitřní vodovod v objektech v do 24 m	%	1,800	191,75	345,15

D 762 Konstrukce tesařské 93 382,14

13	K	762522811	Demontáž podlah s polštáři z prken tloušťky do 32 mm včetně části stávajícího podsypu	m2	6,000	103,00	618,00
14	K	762548192	Úprava a zhutnění stávajícího násypu pro zhotovení nových dřevěných podlah před doplněním zásypu	m2	6,000	385,00	2 310,00
15	K	762512245	Montáž podlahové kce podkladové z desek dřevotřískových nebo cementotřískových šroubovaných	m2	77,000	425,00	38 725,00
16	K	607215550	deska OSB tl. 18 mm	m2	84,700	457,00	47 707,90
17	K	998762403	Přesun hmot pro tesařské konstrukce v objektech v do 24 m	%	4,500	893,61	4 021,24

D 763 Konstrukce montované z desek, dílců a panelů 49 099,34

18	K	763131511	SDK podhled desky 1xA 12,5 bez TI jednovrstvá spodní kce profil CD+UD	m2	22,700	1 420,00	35 445,00
19	K	763121422	SDK stěna přesazená tl 62,5 mm profil CW+UW 50 deska 1xH2 12,5 bez izolace EI 15	m2	4,000	985,00	3 940,00
20	K	763131713	SDK podhled napojení na obvodové konstrukce	m2	28,700	180,00	5 166,00
21	K	763131714	SDK podhled základní penetrační nátěr	m2	49,400	65,00	3 211,00
22	K	998763403	Přesun hmot pro sádkartonové konstrukce v objektech v do 24 m	%	2,800	477,62	1 337,34

D 775 Podlahy skládané (parkety, vlysy, lamely aj.) 119 147,33

23	K	775511439	Montáž podlahy z vlysů lepených, tl do 22 mm, š do 50 mm, dl do 300 mm z jakýchkoliv dřevin	m2	38,000	1 010,00	38 380,00
24	M	611921540	vlysy parketové dub tl 21 mm š 70 mm d.350 mm l	m2	41,800	1 860,00	77 748,00
26	K	998775204	Přesun hmot pro podlahy dřevěné v objektech v do 36 m	%	2,600	1 161,28	3 019,33

D 781 Dokončovací práce - obklady keramické 6 681,31

27	M	597611171	obklady keramické rektifikované do 33,3x100	m2	6,660	950,00	6 327,00
28	K	998781203	Přesun hmot pro obklady keramické v objektech v do 24 m	%	5,600	63,27	354,31

Mezisoučet 301 110,15

VRN

Zařízení staveniště	%	2,500	3 011,10	7 527,75
Mimostav. doprava	%	2,500	3 011,10	7 527,75
Územní vlivy	%	2,000	3 011,10	6 022,20
Provozní vlivy	%	1,500	3 011,10	4 516,65

Celkem 326 704,51

Investice 0,00
 VRN Investice 0,00
 Celkem Investice 0,00

Oprava 301 110,15
 VRN Oprava 25 594,36
 Celkem Oprava 326 704,51