



**Evidenční číslo Zhotovitele**

**2500000120**

## **DODATEK ČÍSLO 1 SMLOUVY O DÍLO**

**Domov pro seniory Kociánka, příspěvková organizace**

**Sídlem:** Kociánka 1/8, Sadová, 612 00 Brno

**Zastoupený** Ing. Naděžda Křemečková, ředitelka

**IČ:** 70887284

**DIČ:** CZ70887284

**Bankovní spojení:**

(dále jen Objednatel)

**a**

**BESTBUILD s.r.o.**

**Sídlem:** Záhřebská 2497/9, Žabovřesky, 616 00 Brno

**Zastoupený**

**ve věcech smluvních:** Ing. Jan Vejtasa, jednatel společnosti

**ve věcech technických:** Ing. Jan Vejtasa, jednatel společnosti

**zodpovědný stavbyvedoucí:** Ing. Jan Vejtasa, jednatel společnosti

**IČO:** 29355257

**DIČ:** CZ29355257

**Bankovní spojení:**

Číslo účtu, který Zhotovitel užívá v rámci své podnikatelské činnosti, resp. jedná se o bankovní účet plátce DPH, který je zveřejněn v registru plátců DPH, pokud je Zhotovitel plátcem DPH

Zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 74620.

**uzavřeli dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, na základě změnových listů dodatek číslo 1 smlouvy o dílo ze dne 20.2.2025 tohoto znění:**



## **Článek I. dodatku č. 1**

### **Preambule, předmět dodatku**

Smluvní strany prohlašují, že dne 20.2.2025 uzavřely smlouvu o dílo jejíž předmětem je provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele stavbu s názvem: „Stavební úpravy na základě PBR objekt A Domov pro seniory Kociánka“ (dále jen „smlouva“). Po dohodě smluvních stran a v souladu s odstavcem 1.2. článku II. a v souladu s odstavcem 21.1. článku XXI. smlouvy se tato smlouva mění tímto dodatkem a to tak, jak je níže uvedeno.

Předmětem tohoto dodatku jsou změny díla podle změnového listu č. 1 až 3 v návaznosti na provedení změn, které se opakují ve všech etapách díla. V důsledku těchto změn jsou předmětem tohoto dodatku i změny dohodnutých lhůt plnění sjednaných v odstavcích 2.2.3., 2.2.4., 2.2.6. a 2.2.8. článku II. smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na změnách předmětu smlouvy, které spočívají ve změnách provedení některých položek původně specifikovaných v rozpočtu, který je přílohou č.1 smlouvy. Rozsah dohodnutých změn je podrobně specifikován ve změnových listech č. 1 až 3 včetně jejich položkového rozpočtu.

Vzhledem k tomu, že původní smlouva byla uzavřena na základě výsledků nadlimitní veřejné zakázky podle zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění (dále jen „Zákona“), posoudil Objednatel (jako zadavatel původní veřejné zakázky) změny předmětu díla podle § 222 Zákona takto:

§ 222 odst. 4 Zákona:

Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota je nižší než finanční limit pro nadlimitní veřejnou zakázku a nižší než 15 % původní hodnoty závazku. Původní hodnota závazku je 20 333 333,33 Kč (cenové údaje jsou uváděny bez DPH). 15 % hodnoty původního závazku představuje částku 3 050 000 Kč.

Změny – ZL č. 1 až 3

Hodnota změn z tohoto dodatku činí 1 600 914,23 Kč a cenový nárůst z tohoto dodatku činí 1 185 876,75 Kč, což je méně než 15 % hodnoty původního závazku.

## **Článek II. dodatku č. 1**

### **Změny smlouvy tímto dodatkem**

**II.1.** Na základě dohody smluvních stran se ruší znění odstavce 1.1.1., 1.1.3., 1.1.4. a 1.1.7. článku I. smlouvy a nahrazuje se novým zněním takto:

#### **Článek I. Předmět smlouvy**

Původní text odst. 1.1.1. smlouvy se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní:

**1.1.1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele stavbu s názvem: „Stavební úpravy na základě PBR objekt A Domov pro seniory Kociánka“ podle:**

- **Projektové dokumentace pro provedení stavby** s názvem „Stavební úpravy na základě PBR“, zpracovaná projektantem Ing. Miroslavem Rozehnalem v 04/2024. Projektová dokumentace je pro účely této smlouvy dále označena jako PROJEKT. PROJEKT byl předán Zhotoviteli před uzavřením této smlouvy. Projekt obsahuje soupis prací zpracovaný projektantem a oceněný Zhotovitelem (dále pro účely této smlouvy rovněž jen ROZPOČET);
- **Právních předpisů:**
  - a) Zákon č. 283/2021 Sb., dále jen „stavební zákon“.
  - b) Vyhláška č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, dále jen „vyhláška DS“
  - c) Vyhláška č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu
  - d) Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „OZ“
  - e) Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „ZVZ“
  - f) Obecné závazné normy pro provádění staveb a jejich kvality.
  - g) Právní předpisy v oblasti památkové péče, hygieny, bezpečnosti práce, likvidace odpadů apod. dopadající na realizaci díla.
- Změnového listu č. 1 až 3, vč. položkového rozpočtu (dále jen PR 1).

**Dílo je specifikováno PROJEKTEM, změnovými listy č. 1 až č. 3 a ROZPOČTEM a zahrnuje:**

- 1.1.1.1. Provedení stavby podle PROJEKTU.
- 1.1.1.2. Zpracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) v rozsahu a podle přílohy č. IV. této smlouvy.
- 1.1.1.3. Provedení souvisejících činností, prací a dodávek specifikovaných v odstavci 1.1.2. tohoto článku.

Původní text odst. 1.1.3. smlouvy se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní:

**1.1.3.** Všechny výkony Zhotovitele uvedené v odstavcích 1.1.1.–1.1.2. tohoto článku budou provedeny



v rozsahu a podle:

- PROJEKTU;
- ROZPOČTU;
- Změnových listů č. 1 až 3 vč. PR1
- nabídky Zhotovitele ze dne 20.1.2025, předložené Objednateli Zhotovitelem jako účastníkem zadávacího řízení v zadávacím řízení, na základě jehož výsledků byla uzavřena tato smlouva o dílo (dále pro účely této smlouvy rovněž jen NABÍDKA);
- zadávací dokumentace (s výjimkou vlastního textu této smlouvy), která byla podkladem pro zpracování NABÍDKY (dále pro účely této smlouvy rovněž jen ZADÁVACÍ DOKUMENTACE).

**Uvedený PROJEKT, ROZPOČET a Změnové listy č. 1 až 3, vč. PR1 jsou nedílnou součástí této smlouvy, přičemž předmětem plnění Zhotovitele (dílem) se pro účely této smlouvy rozumí souhrn všech prací, dodávek a souvisejících služeb, jak je vymezuje PROJEKT, ROZPOČET, Změnové listy č. 1 až 3, vč. PR1, NABÍDKA, ZADÁVACÍ DOKUMENTACE a tato smlouva o dílo včetně veškerých prací a dodávek nezbytných pro kvalitní zhotovení díla.**

**Smluvní strany výslovně stanovují, že vše, co je uvedeno v odstavcích 1.1.1.–1.1.3. tohoto článku tvoří předmět díla podle této smlouvy. Dále bude pro účely této smlouvy takto specifikovaný předmět díla označován rovněž jen jako dílo.**

Původní text odst. 1.1.4. smlouvy se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní:

- 1.1.4.** ROZPOČET jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. I. Změnové listy č. 1 až 3 vč. PR1 jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. VI. Ostatní dokumenty podle odst. 1.1.3., jimiž je vymezen předmět díla, se ke smlouvě fyzicky nepřikládají.

Původní text odst. 1.1.7. smlouvy se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní:

- 1.1.7.** Vůle smluvních stran je vyjádřena v dále uvedených dokumentech a podkladech, které tvoří nedílnou součást smlouvy o dílo, a to:
- vlastní text této smlouvy o dílo;
  - POVOLENÍ;
  - PROJEKT a ROZPOČET;
  - ZADÁVACÍ DOKUMENTACE;
  - NABÍDKA;
  - protokol o předání a převzetí staveniště;
  - protokol o předání a převzetí každé z částí díla.

Případné vady Objednatelům předané dokumentace zjištěné Zhotovitelem při provádění díla budou řešeny jako změny díla v souladu s odst. 1.2. této smlouvy.

**II.2.** Na základě dohody smluvních stran se ruší znění odstavce 2.2.4. článku II. smlouvy a nahrazuje se novým zněním takto:

### **Článek II. Doba plnění**

Původní text odst. 2.2.3., 2.2.4., 2.2.6. a 2.2.8. smlouvy se ruší a nahrazují se novým textem, který zní:

- 2.2.3.** Zahájení provádění prací **Etapu 2**

**24.3.2025;**

- 2.2.4.** Řádné ukončení stavebních prací a předání části díla – **Etapu 2** Zhotovitelem Objednateli bez vad a nedodělků bránících v užívání  
**nejpozději do 85 kalendářních dnů od termínu zahájení provádění prací – Etapa 2;**

- 2.2.6.** Řádné ukončení stavebních prací a předání části díla – **Etapu 3** Zhotovitelem Objednateli bez vad a nedodělků bránících v užívání  
**nejpozději do 85 kalendářních dnů od termínu zahájení provádění prací – Etapa 3;**

- 2.2.8.** Řádné ukončení stavebních prací a předání části díla – **Etapu 4** Zhotovitelem Objednateli bez vad a nedodělků bránících v užívání  
**nejpozději do 85 kalendářních dnů od termínu zahájení provádění prací – Etapa 4;**

**II.3.** Na základě dohody smluvních stran se ruší znění odstavce 4.1.1. článku IV. smlouvy a nahrazuje se novým zněním takto:

### **Článek IV. Cena**

Původní text odst. 4.1.1. smlouvy se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní:



**4.1.1. Cena díla uvedeného v odstavci 4.1. této smlouvy činí bez daně z přidané hodnoty**

**21 519 210,08 Kč**

**II.4.** Na základě dohody smluvních stran se ruší znění odstavce 22.5. článku XXII. smlouvy a nahrazuje se novým zněním takto:

**Článek XXII. Závěrečná ustanovení**

Původní text odst. 22.5. smlouvy se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní:

**22.5.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- |                    |                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------|
| příloha číslo I.   | PROJEKT, ROZPOČET                                                 |
| příloha číslo II.  | HARMONOGRAM PLNĚNÍ                                                |
| příloha číslo III. | DOHODA O JEDNOTNÉM POSTUPU PŘI ODSOUHLASOVÁNÍ ZMĚN A ZMĚNOVÝ LIST |
| příloha číslo IV.  | POŽADAVKY NA VÝKRESOVOU ČÁST                                      |
| příloha číslo V.   | DOZOR ZHOTOVITELE NAD PROVEDENÍM DÍLA                             |
| příloha číslo VI.  | Změnové listy č. 1 až 3, vč. PR1                                  |

Článek XXII. se doplňuje o nové odstavce 22.9. a 22.10., které zní:

- 22.9.** Ostatní ustanovení smlouvy, tímto dodatkem č.1 nedotčená, zůstávají v platnosti v původním znění.
- 22.10.** Smluvní strany shodně a výslovně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu dodatku smlouvy a že je jím obsah dodatku smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že dodatek smlouvy je projevem jejich vážné, pravé a svobodné vůle a nebyl uzavřen v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

.....  
**za Objednatele**

**Ing. Naděžda Křemečková**

*ředitelka*

Ing. Digitálně podepsal  
Naděžda Ing. Naděžda  
Křemečková Křemečková  
Datum: 2025.05.28  
10:30:23 +02'00'

.....  
**za Zhotovitele**

**Ing. Jan Vejtas**

*jednatel společnosti*

Ing. Digitálně podepsal Ing. Jan  
Jan Vejtas  
Vejtas  
DN: c=CZ,  
2.5.4.97=NTRCZ-29355257,  
o=BESTBUILD s.r.o., ou=1,  
cn=Ing. Jan Vejtas,  
sn=Vejtas,  
givenName=Jan,  
serialNumber=P54982  
Datum: 2025.05.26 15:12:39  
+02'00'



## **PŘÍLOHA ČÍSLO VI. SMLOUVY O DÍLO**

***Změnové listy č 1 až 3, vč. položkových rozpočtů k těmto změnovým listům  
přináležícím (PR 1)***

---

Stavební úpravy na základě PBR objekt A Domov pro seniory Kociánka

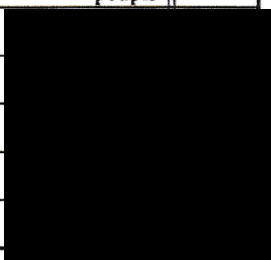
| základní smlouva = hodnota závazku ze smlouvy |       |                                                     |                  |                              |                      |                      | 20 333 333,33                  |              |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------|------------------|------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|--------------|
| číslo změny                                   | SOD   | předmět změny                                       | snížen<br>í ceny | bez<br>dopad<br>u do<br>ceny | nad<br>rámec<br>ceny | cenové údaje bez DPH |                                |              |
|                                               |       |                                                     |                  |                              |                      | přípočty             | odpočty<br>(psát kladná čísla) | změna ceny   |
| Změnový list č. 1                             |       | Výměna radiátorů a nové stoupací potrubí rozvodu ÚT |                  |                              | x                    | 965 087,11           | 0,00                           | 965 087,11   |
| Změnový list č. 2                             | dod.1 | Změna konstrukčního řešení přístavby                |                  |                              | x                    | 428 308,38           | 0,00                           | 428 308,38   |
| Změnový list č. 3                             |       | Úprava zádveří                                      | x                |                              |                      | 0,00                 | 207 518,74                     | -207 518,74  |
| Součty                                        |       |                                                     |                  |                              |                      | #####                | 207 518,74                     | 1 185 876,75 |

21 519 210,08

| § 222 odst. 4 NZVZ                                                                                        |                                |                           |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| změny bez odůvodnění<br>(do 15% stavební práce, 10% dodávky a služby)                                     |                                |                           |               |
| sleduje se absolutní hodnota změn, cenový nárůst (VP-MP) není důležitý,<br>NESČÍTÁ SE s § 222/5 a § 222/6 |                                |                           |               |
| cenové údaje bez DPH                                                                                      |                                |                           |               |
| přípočty                                                                                                  | odpočty<br>(psát kladná čísla) | absolutní<br>hodnota změn | cenový nárůst |
| 965 087,11                                                                                                | 0,00                           | 965 087,11                | 965 087,11    |
| 428 308,38                                                                                                | 0,00                           | 428 308,38                | 428 308,38    |
| 0,00                                                                                                      | 207 518,74                     | 207 518,74                | -207 518,74   |
| 1 393 395,49                                                                                              | 207 518,74                     | 1 600 914,23              | #####         |

|             |              |
|-------------|--------------|
| 15% z ceny: | 3 050 000,00 |
| čerpáno:    | 1 600 914,23 |
| zbývá:      | 1 449 085,77 |

**Protokol o změně díla**
**Změnový list č. 1**

|                                                                                                    |                                      |                                                                    |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Předmět díla:                                                                                      |                                      | Stavební úpravy na základě PBŘ objekt A Domov pro seniory Kociánka |                                                                                       |
| Objekt:                                                                                            |                                      | objekt A                                                           |                                                                                       |
| Objednatel:                                                                                        |                                      | Domov pro seniory Kociánka, příspěvková organizace                 |                                                                                       |
| Zhotovitel:                                                                                        |                                      | BESTBUILD s.r.o.                                                   |                                                                                       |
| TDS:                                                                                               |                                      | S-Invest CZ s.r.o.                                                 |                                                                                       |
| Projektant:                                                                                        |                                      | Ing. Miroslav Rozehnal                                             |                                                                                       |
| Popis změny:                                                                                       |                                      |                                                                    |                                                                                       |
| Výměna radiátorů a nové stoupační potrubí rozvodu ÚT                                               |                                      |                                                                    |                                                                                       |
| Odůvodnění změny:                                                                                  |                                      |                                                                    |                                                                                       |
| Při opravách omítek bylo zjištěno že stávající rozvod potrubí a radiátory jsou za svoji životnosti |                                      |                                                                    |                                                                                       |
| údaje o změně                                                                                      | Změnu vyvolal:                       | objednatel                                                         |                                                                                       |
|                                                                                                    | Jedná se o změnu:                    | zúžení předmětu díla, kterou se snižuje cena díla                  |                                                                                       |
|                                                                                                    | (zatrhnout)                          | úprava předmětu díla bez vlivu na cenu díla                        |                                                                                       |
|                                                                                                    |                                      | práce realizované a hrazené nad rámec ceny díla                    |                                                                                       |
|                                                                                                    |                                      | x                                                                  |                                                                                       |
|                                                                                                    | Jedná se o změnu ve smyslu zákona:   | § 222 odst. 4                                                      |                                                                                       |
| (zatrhnout)                                                                                        | § 222 odst. 5                        |                                                                    |                                                                                       |
|                                                                                                    | § 222 odst. 6                        |                                                                    |                                                                                       |
|                                                                                                    | § 222 odst. 7                        |                                                                    |                                                                                       |
| Způsob projekčního řešení změny:                                                                   | zápis do SD (deníku změn)            |                                                                    |                                                                                       |
| (zaškrtnout)                                                                                       | dodatek k PD                         |                                                                    |                                                                                       |
|                                                                                                    | dokumentace skut.provedení           |                                                                    | x                                                                                     |
|                                                                                                    | jiné                                 |                                                                    |                                                                                       |
| údaje o složení ceny změny                                                                         | hodnota přípočtů (víceprací)         |                                                                    |                                                                                       |
|                                                                                                    | celkem v Kč bez DPH                  |                                                                    |                                                                                       |
| údaje o ceně změny                                                                                 | hodnota odpočtů (méněprací)          |                                                                    |                                                                                       |
|                                                                                                    | celkem v Kč bez DPH                  |                                                                    |                                                                                       |
| údaje o ceně změny                                                                                 | ocenění změny předložil:             | zhotovitel                                                         |                                                                                       |
|                                                                                                    | náklady na změnu v Kč bez DPH        | 965 087,11                                                         |                                                                                       |
|                                                                                                    | Výše DPH sazba:                      | 115 810,45                                                         |                                                                                       |
|                                                                                                    | náklady na změnu vč. DPH             | 1 080 897,56                                                       |                                                                                       |
| údaje o dosud schválených změnách jsou uvedeny v tabulce evidence změn č.                          |                                      |                                                                    |                                                                                       |
| termíny                                                                                            | Termín realizace změny:              | průběžně                                                           |                                                                                       |
|                                                                                                    | Vliv změny na termín dokončení díla: | ano                                                                |                                                                                       |
| odsouhlasení změny                                                                                 | Změnu odsouhlasil:                   | datum                                                              | podpis                                                                                |
|                                                                                                    | Zhotovitel (stavbyvedoucí):          | 23.5.2025                                                          |  |
|                                                                                                    | Zhotovitel (statutární zástupce):    | 13.5.2025                                                          |                                                                                       |
|                                                                                                    | TDS:                                 | 23.5.2025                                                          |                                                                                       |
|                                                                                                    | Projektant:                          | 23.5.2025                                                          |                                                                                       |
|                                                                                                    | Objednatel (statutární zástupce):    | 23.5.2025                                                          |                                                                                       |
| přílohy                                                                                            | Přílohy:                             |                                                                    |                                                                                       |
|                                                                                                    | Rozpočet                             |                                                                    |                                                                                       |

## Tabulka evidence změn

| číslo změny      | snížení<br>ceny | bez<br>dopadu<br>do ceny | nad<br>rámec<br>ceny | cenové údaje bez DPH |         | cenové údaje vč. DPH |               |
|------------------|-----------------|--------------------------|----------------------|----------------------|---------|----------------------|---------------|
|                  |                 |                          |                      | přípočty             | odpočty | cena díla            | cena díla     |
| základní smlouva |                 |                          |                      |                      |         | 20 333 333,33        | 22 773 333,33 |
| ZL č.1           |                 |                          | X                    | 965 087,11           | 0,00    | 21 298 420,44        | 23 854 230,89 |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |
|                  |                 |                          |                      |                      |         |                      |               |

## Položkový rozpočet stavby

Stavba: **250204 DPS Kociánka**  
 Objekt: **90 Výměna radiátorů budova A pokoje klientů**  
 Rozpočet: **07 Varianta 3 VK + nové rozvody zasekané celá stupačka + radiátory na chodbách nabídka**

Objednatel: \_\_\_\_\_ IČO: \_\_\_\_\_  
 DIČ: \_\_\_\_\_

Zhotovitel: \_\_\_\_\_ IČO: \_\_\_\_\_  
 DIČ: \_\_\_\_\_

Vypracoval:

| Rozpis ceny      |  |  | Celkem            |
|------------------|--|--|-------------------|
| HSV              |  |  | 168 148,18        |
| PSV              |  |  | 796 938,93        |
| MON              |  |  | 0,00              |
| Vedlejší náklady |  |  | 0,00              |
| Ostatní náklady  |  |  | 0,00              |
| <b>Celkem</b>    |  |  | <b>965 087,11</b> |

Rekapitulace dani

|                         |      |                |
|-------------------------|------|----------------|
| Základ pro sníženou DPH | 12 % | 965 087,11 CZK |
| Snížená DPH             | 12 % | 115 810,45 CZK |
| Základ pro základní DPH | 21 % | 0,00 CZK       |
| Základní DPH            | 21 % | 0,00 CZK       |
| Zaokrouhlení            |      | 0,00 CZK       |

**Cena celkem s DPH 1 080 897,56 CZK**

v


  
 BES
   
 Záhřebská 2

②

Za

dne

Za objednatele

**Protokol o změně díla**
**Změnový list č. 2**

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                            |                                                   |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Předmět díla:                                                                                                                                                                                                                                                      | Stavební úpravy na základě PBŘ objekt A Domov pro seniory Kociánka         |                                                   |                                                                                       |
| Objekt:                                                                                                                                                                                                                                                            | objekt A                                                                   |                                                   |                                                                                       |
| Objednatel:                                                                                                                                                                                                                                                        | Domov pro seniory Kociánka, příspěvková organizace                         |                                                   |                                                                                       |
| Zhotovitel:                                                                                                                                                                                                                                                        | BESTBUILD s.r.o.                                                           |                                                   |                                                                                       |
| TDS:                                                                                                                                                                                                                                                               | S-Invest CZ s.r.o.                                                         |                                                   |                                                                                       |
| Projektant:                                                                                                                                                                                                                                                        | Ing. Miroslav Rozehnal                                                     |                                                   |                                                                                       |
| Popis změny:                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                            |                                                   |                                                                                       |
| Doplnění rozvodu STA                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                            |                                                   |                                                                                       |
| Odůvodnění změny:                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                            |                                                   |                                                                                       |
| Na KD bylo zjištěno že současná kapacita datového připojení nestačí na budoucí připojení všech TV přes data. Také by bylo nutné nakoupit nové TV aby bylo možné použít jen datový rozvod. Nově tedy k e každému místu TV vede datový a STA kabel ukončený zásuvkou |                                                                            |                                                   |                                                                                       |
| údaje o změně                                                                                                                                                                                                                                                      | Změnu vyvolal:                                                             | objednatel                                        |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | Jedná se o změnu:<br>(zatrhnout)                                           | zúžení předmětu díla, kterou se snižuje cena díla |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                            | úprava předmětu díla bez vlivu na cenu díla       |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                            | práce realizované a hrazené nad rámec ceny díla   | x                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | Jedná se o změnu<br>ve smyslu zákona:<br>(zatrhnout)                       | § 222 odst. 4                                     | x                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                            | § 222 odst. 5                                     |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                            | § 222 odst. 6                                     |                                                                                       |
| § 222 odst. 7                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                            |                                                   |                                                                                       |
| Způsob projekčního<br>řešení změny:<br>(zaškrtnout)                                                                                                                                                                                                                | zápis do SD (deníku změn)                                                  |                                                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | dodatek k PD                                                               |                                                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | dokumentace skut.provedení                                                 | x                                                 |                                                                                       |
| jiné                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                            |                                                   |                                                                                       |
| údaje o složení ceny změny                                                                                                                                                                                                                                         | hodnota přípočtů (víceprací)                                               |                                                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | celkem v Kč bez DPH                                                        |                                                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | hodnota odpočtů (méněprací)                                                |                                                   |                                                                                       |
| údaje o ceně změny                                                                                                                                                                                                                                                 | ocenění změny předložil:                                                   | zhotovitel                                        |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | náklady na změnu v Kč bez DPH                                              | 428 308,38                                        |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | Výše DPH sazba:                                                            | 51 397,01                                         |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | náklady na změnu vč. DPH                                                   | 479 705,39                                        |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | údaje o dosud schválených změnách jsou uvedeny v tabulce evidence změn č.: |                                                   |                                                                                       |
| termíny                                                                                                                                                                                                                                                            | Termín realizace změny:                                                    | průběžně                                          |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vliv změny na termín dokončení díla:                                       | ano                                               |                                                                                       |
| odsouhlasení změny                                                                                                                                                                                                                                                 | Změnu odsouhlasil:                                                         | datum                                             | podpis                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | Zhotovitel (stavbyvedoucí):                                                | 23.5.2025                                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | Zhotovitel (statutární zástupce):                                          | 23.5.2025                                         |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | TDS:                                                                       | 23.5.2025                                         |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | Projektant:                                                                | 23.5.2025                                         |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | Objednatel (statutární zástupce):                                          | 23.5.2025                                         |                                                                                       |
| přílohy                                                                                                                                                                                                                                                            | Přílohy:                                                                   |                                                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | Rozpočet                                                                   |                                                   |                                                                                       |

### Tabulka evidence změn

[illegible]

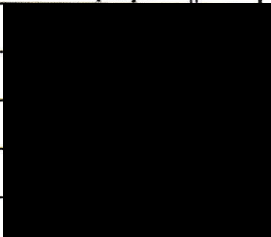
| DS Kociánka                                        |                |               |                      |
|----------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------------|
| Dodávka a montáž - STA - společná televizní anténa |                |               |                      |
| Rekapitulace rozpočtu                              |                |               |                      |
| ELEKTROINSTALACE                                   |                |               |                      |
| Dodávka materiálu STA                              |                |               | 31 650,00 Kč         |
| Montáž materiálu STA                               |                |               | 17 520,00 Kč         |
| Dodávka rozvodů celkem                             |                |               | 185 996,00 Kč        |
| Instalace rozvodů celkem                           |                |               | 167 215,00 Kč        |
| Revize, měření celkem                              |                |               | 9 200,00 Kč          |
| Projektová dokumentace skutečností                 |                |               | 2 500,00 Kč          |
| Mimostaveništní doprava                            | ze základu: 4% | 103 611,00 Kč | 4 144,44 Kč          |
| Podružný materiál                                  | ze základu: 2% | 103 611,00 Kč | 2 072,22 Kč          |
| PPV                                                | ze základu: 4% | 98 975,00 Kč  | 3 959,00 Kč          |
| Zařízení staveniště                                | ze základu: 2% | 202 586,00 Kč | 4 051,72 Kč          |
| <b>Celkem bez DPH</b>                              |                |               | <b>428 308,38 Kč</b> |

**BE**  
Záhřebská

s.r.o.  
Brno  
55 257  
55 257

# Protokol o změně díla

## Změnový list č. 3

|                                                                                                                                            |                                                                           |                                                                   |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Předmět díla:                                                                                                                              |                                                                           | Stavební úpravy na základě PŘ objekt A Domov pro seniory Kociánka |                                                                                       |
| Objekt:                                                                                                                                    |                                                                           | objekt A                                                          |                                                                                       |
| Objednatel:                                                                                                                                |                                                                           | Domov pro seniory Kociánka, příspěvková organizace                |                                                                                       |
| Zhotovitel:                                                                                                                                |                                                                           | BESTBUILD s.r.o.                                                  |                                                                                       |
| TDS:                                                                                                                                       |                                                                           | S-Invest CZ s.r.o.                                                |                                                                                       |
| Projektant:                                                                                                                                |                                                                           | Ing. Miroslav Rozehnal                                            |                                                                                       |
| Popis změny:                                                                                                                               |                                                                           |                                                                   |                                                                                       |
| Neprovedení zateplení štítu budovy A                                                                                                       |                                                                           |                                                                   |                                                                                       |
| Odůvodnění změny:                                                                                                                          |                                                                           |                                                                   |                                                                                       |
| Třesa stupačky silnoproudu i slaboproudu se povede přes místnosti A1.22; A2.01;A3.01;A4.01 není nutné ani jednu ze stupaček vést po fasádě |                                                                           |                                                                   |                                                                                       |
| údaje o změně                                                                                                                              | Změnu vyvolal:                                                            | objednatel                                                        |                                                                                       |
|                                                                                                                                            | Jedná se o změnu:<br>(zatrhnout)                                          | zúžení předmětu díla, kterou se snižuje cena díla                 | <input checked="" type="checkbox"/>                                                   |
|                                                                                                                                            |                                                                           | úprava předmětu díla bez vlivu na cenu díla                       | <input type="checkbox"/>                                                              |
|                                                                                                                                            |                                                                           | práce realizované a hrazené nad rámec ceny díla                   | <input type="checkbox"/>                                                              |
|                                                                                                                                            | Jedná se o změnu<br>ve smyslu zákona:<br>(zatrhnout)                      | § 222 odst. 4                                                     | <input type="checkbox"/>                                                              |
|                                                                                                                                            |                                                                           | § 222 odst. 5                                                     | <input checked="" type="checkbox"/>                                                   |
| § 222 odst. 6                                                                                                                              |                                                                           | <input type="checkbox"/>                                          |                                                                                       |
| § 222 odst. 7                                                                                                                              |                                                                           | <input type="checkbox"/>                                          |                                                                                       |
| Způsob projekčního<br>řešení změny:<br>(zaškrtnout)                                                                                        | zápis do SD (deníku změn)                                                 | <input type="checkbox"/>                                          |                                                                                       |
|                                                                                                                                            | dodatek k PD                                                              | <input type="checkbox"/>                                          |                                                                                       |
|                                                                                                                                            | dokumentace skut.provedení                                                | <input checked="" type="checkbox"/>                               |                                                                                       |
| jine <input type="checkbox"/>                                                                                                              |                                                                           |                                                                   |                                                                                       |
| údaje o složení<br>ceny<br>změny                                                                                                           | hodnota přípočtů (víceprací)                                              |                                                                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                            | celkem v Kč bez DPH                                                       |                                                                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                            | hodnota odpočtů (méněprací)                                               |                                                                   |                                                                                       |
| údaje o ceně změny                                                                                                                         | ocenění změny předložil:                                                  | zhotovitel                                                        |                                                                                       |
|                                                                                                                                            | náklady na změnu v Kč bez DPH                                             | 207 518,74                                                        |                                                                                       |
|                                                                                                                                            | Výše DPH sazba:                                                           | 24 902,25                                                         |                                                                                       |
|                                                                                                                                            | náklady na změnu vč. DPH                                                  | 232 420,99                                                        |                                                                                       |
|                                                                                                                                            | údaje o dosud schvalených změnách jsou uvedeny v tabulce evidence změn č. |                                                                   |                                                                                       |
| termíny                                                                                                                                    | Termín realizace změny:                                                   | průběžně                                                          |                                                                                       |
|                                                                                                                                            | Vliv změny na termín dokončení díla:                                      | ano                                                               |                                                                                       |
| odsouhlasení změny                                                                                                                         | Změnu odsouhlasil:                                                        | datum                                                             | podpis                                                                                |
|                                                                                                                                            | Zhotovitel (stavbyvedoucí):                                               | 13.5.2025                                                         |  |
|                                                                                                                                            | Zhotovitel (statutární zástupce):                                         | 13.5.2025                                                         |                                                                                       |
|                                                                                                                                            | TDS:                                                                      | 13.5.2025                                                         |                                                                                       |
|                                                                                                                                            | Projektant:                                                               | 13.5.2025                                                         |                                                                                       |
|                                                                                                                                            | Objednatel (statutární zástupce):                                         | 13.5.2025                                                         |                                                                                       |
| přílohy                                                                                                                                    | Přílohy:                                                                  |                                                                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                            | Rozpočet                                                                  |                                                                   |                                                                                       |

### Tabulka evidence změn

[illegible]

# Příloha ZL č.3 odpočet fasáda

Stavba: 240303 DPS Kociánka  
 Objekt: 240914 Stavební úpravy na základě PBŘ budova A 1.NP  
 Rozpočet: 03 Exteriéry

Objednatel: IČO:  
 DIČ:

Zhotovitel: IČO:  
 DIČ:

Vypracoval:

| Rozpis ceny      |  |  | Celkem            |
|------------------|--|--|-------------------|
| HSV              |  |  | 199 337,14        |
| PSV              |  |  | 8 181,60          |
| MON              |  |  | 0,00              |
| Vedlejší náklady |  |  | 0,00              |
| Ostatní náklady  |  |  | 0,00              |
| <b>Celkem</b>    |  |  | <b>207 518,74</b> |

## Rekapitulace daní

|                         |      |                |
|-------------------------|------|----------------|
| Základ pro sníženou DPH | 12 % | 207 518,74 CZK |
| Snížená DPH             | 12 % | 24 902,25 CZK  |
| Základ pro základní DPH | 21 % | 0,00 CZK       |
| Základní DPH            | 21 % | 0,00 CZK       |
| Zaokrouhlení            |      | 0,00 CZK       |

**Cena celkem s DPH 232 420,99 CZK**

v

 Záhřeb

2

dne

Za objednatele