

Dodatek č. 3

ke Smlouvě o dílo ev. č. 9/KT/2025

uzavřené dne 6. 1. 2025 dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen jako „OZ“) a v souladu s usnesením Rady města Jihlavy č. 3153/24-RM ze dne 19. 12. 2024, č. 3513/25-RM ze dne 3. 4. 2025, č. 3579/25-RM ze dne 17. 4. 2025 a č. 3898/25-RM ze dne 26. 6. 2025

SMLUVNÍ STRANY

1. Objednatel: **Statutární město Jihlava**
se sídlem: Masarykovo nám. č. 97/1, 586 01 Jihlava
IČO: 002 86 010
zastoupený: Mgr. Petrem Ryškou, primátorem
(dále též jako „objednatel“)
2. Zhotovitel: **POZEMNÍ STAVBY Jihlava, spol. s r.o.**
se sídlem: Pávovská 913/12a, 586 01 Jihlava
IČO: 181 98 074
zastoupený: Ing. Romanem Kapounem, jednatelem společnosti
(dále též jako „zhotovitel“)
3. Kontaktní osoba objednatele ve věcech technických: Ing. Milan Dočkal, vedoucí OSB
Kontaktní osoba zhotovitele ve věcech technických: Ing. Stanislav Uchýtil, vedoucí stř. HSV

I. Úvodní ustanovení

1. Zhotovitel a objednatel (dále též „smluvní strany“) uzavřeli dne 6.1.2025 smlouvu o dílo č. 9/KT/2025, jejímž předmětem je provedení kompletních stavebních prací včetně dodávek stavebních materiálů a výkonů nutných pro předání a převzetí díla na akci

„Rekonstrukce rozvodů elektro, vody a topení, Masarykovo nám. 100/66 a 99/67“
(dále též jako „smlouva“).

Dne 8. 4. 2025 smluvní strany uzavřely ke smlouvě dodatek č. 1, dne 28. 4. 2025 smluvní strany uzavřely ke smlouvě dodatek č. 2.

1. Na základě vyhrazené změny závazku ze smlouvy se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 3 (dále také „dodatek“), jehož předmětem jsou změny předmětu díla dle změnových listů ZL č. 11 – 29, které vznikly v průběhu realizace stavby a s tím související změna ceny díla. Důvodem změn závazku ze smlouvy je řešení nepředvídatelných nálezoých situací v průběhu realizace díla (zejména technický stav některých stavebních konstrukcí) v souvislosti s dodatečnými požadavky objednatele na realizaci díla.

II. Předmět dodatku

ZMĚNY ZÁVAZKU ZE SMLOUVY VZNIKLÉ V PRŮBĚHU REALIZACE STAVBY

1. S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly na následujících změnách závazku ze smlouvy vzniklých v průběhu realizace stavby, přičemž jednotlivé změny závazku ze smlouvy jsou podrobně popsány změnovými listy ZL č. 11 - 29.

Seznam provedených změn závazku ze smlouvy (částky uvedeny bez DPH):

Změnový list č. 11: Změna maleb

Vzhledem k historické hodnotě budovy byl ve spolupráci s technickým konzultantem zvolen odpovídající technologický postup, rozsah a odstín maleb korespondující s historickým významem budovy. Projektant zpracoval revizi výkazu výměr, který je podkladem k ocenění změnového listu.

Tato změna závazku ze smlouvy nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota všech provedených změn podle § 222 odst. 4 ZZVZ nepřevyšuje zákonné finanční limity.

Přípočty	+ 102.390,65 Kč
Odpočty	- <u>0,00 Kč</u>
Celkem	+ 102.390,65 Kč

Změnový list č. 12: Změna elektroinstalace č. 3

Jedná se o realizaci výměny koncových svítidel v 1. PP dle dodatečných požadavků budoucího provozovatele (požadavek na stmívání) a v souladu s požadavky oddělení památkové péče dle závazného stanoviska ze dne 5. 8. 2024.

Tato změna závazku ze smlouvy představuje změnu závazku, která vznikla v důsledku okolností, které objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat a která zároveň nemění celkovou povahu díla (veřejné zakázky).

Přípočty	+ 52.470,00 Kč
Odpočty	- <u>79.886,02 Kč</u>
Celkem	- 27.416,02 Kč

Změnový list č. 13: Panikové kování plast

Předmětem změnového listu je výměna kování na plastových dveřích, kudy jsou vedeny únikové cesty. Požadavek na změnu kování vznikl v průběhu realizace na základě doporučení technického dozoru investora a dodatečného požadavku objednatele.

Tato změna závazku ze smlouvy nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota všech provedených změn podle § 222 odst. 4 ZZVZ nepřevyšuje zákonné finanční limity.

Přípočty	+ 56.739,80 Kč
Odpočty	- <u>0,00 Kč</u>
Celkem	+ 56.739,80 Kč

Změnový list č. 14: Úprava stávajících dřevěných dveří, zárubně + panikové kování

Předmětem změnového listu je provedení repase dřevěných dveří v místnosti č. 006 v 1. PP včetně osazení panikového kování (klika/koule). Vzhledem k rozhodnutí, že budou podlahy v místnosti sníženy (vybourání podlah) a k zjištěnému skutečnému stavu dřevěných dveří a nadsvětlíku bylo upraveno zadání ohledně repase dřevěných dveří oproti projektu. Vzhledem k uvažovanému budoucímu využití budou dveře osazeny oproti původnímu řešení panikovým kováním. Méněpráce řeší odpočet oproti navrženému řešení. Tato změna závazku ze smlouvy představuje změnu závazku, která vznikla v důsledku okolností, které objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat a která zároveň nemění celkovou povahu díla (veřejné zakázky).

Přípočty	+ 35.646,34 Kč
Odpočty	- 25.730,00 Kč
Celkem	+ 9.916,34 Kč

Změnový list č. 15: Odvětrání soc. zařízení (m.č. 014, 015, 016)

Předmětem změnového listu je doplnění odvětrání v místnostech pánských WC v 1. PP napojením na stávající vzduchotechnické potrubí, které zajistí dostatečné větrání prostoru. Původní projektová dokumentace počítala se stávajícím odvětráním, které ale v průběhu realizace bylo zjištěno jako nefunkční. Tato změna závazku ze smlouvy nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota všech provedených změn podle § 222 odst. 4 ZZVZ nepřevyšuje zákonné finanční limity.

Přípočty	+ 16.027,73 Kč
Odpočty	- 0,00 Kč
Celkem	+ 16.027,73 Kč

Změnový list č. 16: Nátěr dveří výtahu

Předmětem změnového listu je nový nátěr dveří nákladního výtahu v 1. PP a 1. NP na základě dodatečného požadavku objednatele.

Tato změna závazku ze smlouvy nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota všech provedených změn podle § 222 odst. 4 ZZVZ nepřevyšuje zákonné finanční limity.

Přípočty	+ 3.396,36 Kč
Odpočty	- 0,00 Kč
Celkem	+ 3.396,36 Kč

Změnový list č. 17: Hydroizolační stěrka (m.č. 029, 031) pod dlažbu

Předmětem změnového listu je provedení hydroizolační stěrky pod dlažbu v místnostech 029 a 031 v 1. PP, kde se nachází sprchy. Jedná se o změnu, kterou původní projektová dokumentace neřeší a dodatečné stavební úpravy byly odsouhlaseny až v průběhu realizace stavebních prací.

Tato změna závazku ze smlouvy nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota všech provedených změn podle § 222 odst. 4 ZZVZ nepřevyšuje zákonné finanční limity.

Přípočty	+ 1.472,01 Kč
Odpočty	<u>- 0,00 Kč</u>
Celkem	+ 1.472,01 Kč

Změnový list č. 18: Oprava dlažby po rozvodech elektro 1. PP

Předmětem změnového listu je doplnění 130 ks dlaždic v místech, kde byla porušena původní dlažba z důvodu nových elektrických rozvodů.

Tato změna závazku ze smlouvy nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota všech provedených změn podle § 222 odst. 4 ZZVZ nepřevyšuje zákonné finanční limity.

Přípočty	+ 12.121,92 Kč
Odpočty	<u>- 0,00 Kč</u>
Celkem	+ 12.121,92 Kč

Změnový list č. 19: D+M kontrolních dvířek 700x700 mm (m.č. 012)

Předmětem změnového listu je dodávka a montáž kontrolních dvířek 700 x 700 mm v místnosti č. 012 (pánské WC) v 1. PP. Kontrolní dvířka uzavírají hlavní přípojku k vodovodnímu řádu. Stavební práce v m.č. 012 byly dodatečným požadavkem objednatele, proto s dvířky nebylo v původní projektové dokumentaci počítáno.

Tato změna závazku ze smlouvy nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota všech provedených změn podle § 222 odst. 4 ZZVZ nepřevyšuje zákonné finanční limity.

Přípočty	+ 4.837,11 Kč
Odpočty	<u>- 0,00 Kč</u>
Celkem	+ 4.837,11 Kč

Změnový list č. 20: Dodávka a montáž nerez kontrolních dvířek (m.č. 006, 012, 013, 016, 018, 019)

Předmětem změnového listu je dodávka a montáž nerezových kontrolních dvířek v 1. PP, místnosti č. 006, 012, 013, 016, 018 a 019, tj. v místnostech se sociálním zařízením. Jedná se o dodatečný požadavek objednatele, proto s dvířky nebylo v původní projektové dokumentaci počítáno.

Tato změna závazku ze smlouvy nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota všech provedených změn podle § 222 odst. 4 ZZVZ nepřevyšuje zákonné finanční limity.

Přípočty	+ 10.342,11 Kč
Odpočty	<u>- 0,00 Kč</u>
Celkem	+ 10.342,11 Kč

Změnový list č. 21: Odvětrávací komínky a mřížky na VZT

Jedná se o bezpečnostní a estetické vyústění otvorů VZT, které jsou umístěny v 1. PP v podlaze. Některé otvory VZT jsou osazeny původními komínky, u některých se komínky nedochovaly. Z toho důvodu bylo navrženo vybudování celkem 4 vysokých a dvou nízkých sloupků s mřížkami. 3 další otvory budou zakryty pouze mřížkou. Jedná se o dodatečný požadavek objednatele.

Tato změna závazku ze smlouvy nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota všech provedených změn podle § 222 odst. 4 ZZVZ nepřevyšuje zákonné finanční limity.

Přípočty	+ 63.347,26 Kč
Odpočty	- <u>0,00 Kč</u>
Celkem	+ 63.347,26 Kč

Změnový list č. 22: Hydroizolační stěrka (m.č. 029, 031) stěny

Předmětem změnového listu je provedení hydroizolační stěrky na stěny v místnostech 029 a 031 v 1. PP, kde se nachází sprchy. Jedná se o změnu, kterou původní projektová dokumentace neřeší a dodatečné stavební úpravy byly odsouhlaseny až v průběhu realizace stavebních prací. Jedná se o dodatečný požadavek objednatele.

Tato změna závazku ze smlouvy nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota všech provedených změn podle § 222 odst. 4 ZZVZ nepřevyšuje zákonné finanční limity.

Přípočty	+ 4.771,58 Kč
Odpočty	- <u>0,00 Kč</u>
Celkem	+ 4.771,58 Kč

Změnový list č. 23: Úprava mramoru (m.č. 101)

Předmětem změnového listu je obroušení, rozleštění, leštění a impregnace mramoru v m.č. 101, 1. NP, včetně drobných oprav větších spár a poškozených částí podlahy v rozsahu 3,5 m². Původní projektová dokumentace předpokládala že dojde k odstranění lepidla chemickou cestou. Provedeným průzkumem bylo zjištěno, že by došlo ke zmatnění povrchu mramoru a tím k jeho znehodnocení. Z toho důvodu bylo v rámci realizace rozhodnuto o jiném technologickém postupu a to broušení.

Tato změna závazku ze smlouvy představuje změnu závazku, která vznikla v důsledku okolností, které objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat a která zároveň nemění celkovou povahu díla (veřejné zakázky).

Přípočty	+ 258.432,53 Kč
Odpočty	- <u>70.398,28 Kč</u>
Celkem	+ 188.034,25 Kč

Změnový list č. 24: Změny vícepráce a méněpráce 1. NP

Předmětem změnového listu je soubor stavebních prací, jejichž potřeba vznikla v důsledku okolností a zadavatel je nemohl předvídat. Změnový list je rozdělen do dílčích částí, kdy ZL-24-1 řeší převážně lokální opravy zdiva (zazdívký otvorů), vyrovnání podkladu v podlahách a vytvoření dostatečných výztuží a zapravení dodatečných drážek po rozvodech elektřiny a vody. Méněpráce řeší odpočet oproti navrženému

řešení. ZL 24-2 řeší vícepráce v podobě dodatečného vlepování betonářské výztuže do cementové malty v rozsahu 18 m. ZL 24-3 řeší opravy stávajících sádkartonových stěn (různé prokopnuté díry a otvory), včetně dodávky a montáže různých dvířek a záslepek. ZL 24-4 řeší přespádování podlah v m. č. 102, 105 a 106 flexi lepidlem před pokládkou dlažby v rozsahu 63,575 m².

Tato změna závazku ze smlouvy představuje změnu závazku, která vznikla v důsledku okolností, které objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat a která zároveň nemění celkovou povahu díla (veřejné zakázky).

Přípočty	+ 262.286,57 Kč
Odpočty	- <u>22.186,98 Kč</u>
Celkem	+ 240.099,59 Kč

Změnový list č. 25: Změny vícepráce a méněpráce 1. PP

Předmětem změnového listu je soubor stavebních prací, jejichž potřeba vznikla v důsledku okolností a zadavatel je nemohl předvídat. Změnový list řeší převážně lokální opravy zdiva (bourání, vysekání nových rýh, zazdívký otvorů, oprava omítek), které byly vyvolané především změnami ve vedení el. rozvodů a opravami v místnostech 012-019 (soc. zařízení). Změny oproti projektové dokumentaci ve vedení tras el. vedení bylo nutné provést na základě nově zjištěných okolností v průběhu provádění stavby a jsou v souladu s požadavky orgánů památkové péče. Méněpráce řeší odpočet oproti navrženému řešení. Tato změna závazku ze smlouvy představuje změnu závazku, která vznikla v důsledku okolností, které objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat a která zároveň nemění celkovou povahu díla (veřejné zakázky).

Přípočty	+ 255.836,86 Kč
Odpočty	- <u>40.806,18 Kč</u>
Celkem	+ 215.030,68 Kč

Změnový list č. 26: Vícepráce a méněpráce elektro

Předmětem změnového listu je záměna svítidel ve vstupní hale v 1. NP (chodba u vchodu a hala před veřejnými WC). V původní projektové dokumentaci byla svítidla, která neodpovídala požadavkům orgánů památkové péče, proto technický konzultant navrhl jejich záměnu. Dále jsou doplněna zapuštěná svítidla v hale před veřejným WC, se kterými projektová dokumentace nepočítala a to z důvodu kompletní výměny podhledu. Méněpráce řeší odpočet oproti navrženému řešení.

Tato změna závazku ze smlouvy představuje změnu závazku, která vznikla v důsledku okolností, které objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat a která zároveň nemění celkovou povahu díla (veřejné zakázky).

Přípočty	+ 193.014,96 Kč
Odpočty	- <u>29.115,42 Kč</u>
Celkem	+ 163.899,54 Kč

Změnový list č. 27: Ventilátory

Předmětem změnového listu je dodávka a montáž ventilátorů v místnostech 029 a 031 (sprchy), kde jsou nachystané el. rozvody a je třeba je osadit novými ventilátory. Stávající ventilátory bohužel nejsou funkční. Tato změna závazku ze smlouvy nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota všech provedených změn podle § 222 odst. 4 ZZVZ nepřevyšuje zákonné finanční limity.

Přípočty	+ 9.515,98 Kč
Odpočty	- 0,00 Kč
Celkem	+ 9.515,98 Kč

Změnový list č. 28: Změna elektroinstalace – propoj VZT

Předmětem změnového listu jsou elektroinstalační práce a dodávky spojené se zprovozněním stávající vzduchotechniky v 1. PP a 1. NP.

Tato změna závazku ze smlouvy nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota všech provedených změn podle § 222 odst. 4 ZZVZ nepřevyšuje zákonné finanční limity.

Přípočty	+ 45.024,10 Kč
Odpočty	- 0,00 Kč
Celkem	+ 45.024,10 Kč

Změnový list č. 29: Změny VCP a MNP 1. PP a 1. NP

Předmětem změnového listu jsou dokončovací stavební práce v 1. PP a 1. NP, které nebyly součástí projektové dokumentace – nutnost podříznout vnitřní dveře, zúžení dveří po zaměření, zakrytí výtahu, lokální doplnění maleb a omítek. Méněpráce řeší odpočet stavebních prací, které nebudou realizovány oproti navrženému řešení.

Tato změna závazku ze smlouvy nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota všech provedených změn podle § 222 odst. 4 ZZVZ nepřevyšuje zákonné finanční limity.

Přípočty	+ 45.569,04 Kč
Odpočty	- 8.469,41 Kč
Celkem	+ 37.099,63 Kč

2. S ohledem na výše uvedené skutečnosti se smluvní strany dohodly na změně čl. IV. odst. 1 smlouvy tak, že se původní textace tohoto ustanovení ruší a je nahrazena níže uvedeným zněním:

„Cena díla je sjednaná na rozsah daný touto smlouvou, projektovou dokumentací a výkazem výměr, vše uvedené v této smlouvě, a to jako cena nejvýše přípustná, platná po celou dobu provádění díla, a to včetně DPH s výjimkou případů stanovených v této smlouvě o dílo. Je vyjádřena oceněním technických jednotek jednotkovými cenami v členění dle výkazů výměr.

Cena díla je stanovena na základě položkového rozpočtu, který předložil zhotovitel současně se svou nabídkou na plnění předmětu veřejné zakázky (dále též jako „rozpočet“), na základě jejich výsledků je uzavírána tato smlouva. Tato cena díla je považována za cenu díla na celý rozsah provádění díla dle této smlouvy v rozsahu zhotovitelem předloženého rozpočtu.

Cena díla dle SOD bez DPH činí: 6.629.670,84 Kč

Dodatek č. 2 ke smlouvě: přípočty: + 2.491.695,23 Kč
odpočty: - 2.245.234,78 Kč

Dodatek č. 3 ke smlouvě: přípočty: + 1.433.242,91 Kč
odpočty: - 276.592,29 Kč

Cena díla celkem vč. dodatků č. 2 a 3 ke smlouvě: **8.032.781,91 Kč**
(dále též jako „cena díla“)

+ příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni zdanitelného plnění. Cena uvedená v této smlouvě je platná a účinná po celou dobu trvání smluvního závazkového vztahu založeného touto smlouvou.

III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy dodatkem nedotčená se nemění.
2. Uzavřením dodatku se tento dodatek stává nedílnou součástí uzavřené smlouvy.
3. Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží objednatel a jeden stejnopis obdrží zhotovitel. Každý stejnopis má právní sílu originálu.
4. Dodatek bude uveřejněn v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále též jako „zákon o registru smluv“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním dodatku. Uveřejnění dodatku v souladu se zákonem o registru smluv zajistí statutární město Jihlava.
5. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
6. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že jim je text dodatku srozumitelný, že se řádně seznámily s jeho obsahem, který je projevem jejich pravé a svobodné vůle, učiněné vážně a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz uvedeného dodatek podepisují.

V Jihlavě dne 27. 6. 2025

V Jihlavě dne 27. 6. 2025

Mgr. Petr Ryška, primátor

.....
Statutární město Jihlava
Objednatel

Ing. Roman Kapoun, jednatel

.....
POZEMNÍ STAVBY Jihlava, spol. s r.o.
Zhotovitel