

DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O DÍLO Č. 20/2025

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a analogicky na základě zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými smluvními stranami:

(1) **PRAHA 10 – Majetková, a.s.**

IČO: 27205703

DIČ: CZ27205703

se sídlem: Vinohradská 3216/163, Strašnice, 100 00 Praha 10

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 9712

zastoupená: Mgr. Petrem Janů, předsedou představenstva

Mgr. Petrem Scholzem, místopředsedou představenstva

(dále jen „objednatel“)

a

(2) **Arcere s.r.o.**

IČO: 21810311

DIČ: CZ21810311

se sídlem: Hrdličkova 2196, Praha 4, 148 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 406776

zastoupená: Ing. Veronikou Špicarovou, jednatelkou

(dále jen „zhotovitel“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Výše uvedené smluvní strany uzavřely dne 27.03.2025 Smlouvu o dílo č. 20/2025 na realizaci díla v rámci veřejné zakázky na stavební práce s názvem „**Opravy dvou bytových jednotek na adrese Ruská 1243/182, Praha 10**“ (dále jen „Smlouva“) a objednatel se zavázal za toto dílo uhradit sjednanou cenu ve výši 754.721,47 Kč bez DPH, tj. 845.288,08 Kč vč. DPH.
- 1.2 Tento Dodatek č. 1 (dále jen „Dodatek“) se uzavírá z důvodu nezbytného provedení dodatečných stavebních prací a dodávek jejichž potřeba vznikla v průběhu provádění díla a bylo nezbytné je provést. Veškeré dodatečné stavební práce a dodávky jsou podrobně specifikovány v Příloze č. 1 tohoto dodatku – Položkový rozpočet více a méně prací č. 1 tvořený změnovým listem č. 1.

2. PŘEDMĚT DODATKU

- 2.1. Předmětem tohoto dodatku je změna předmětu a rozsahu díla, a s tím související změna ceny díla, analogicky dle ustanovení § 222 odst. 4) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), což nic nemění na skutečnosti, že veřejná zakázka je realizována mimo režim ZZVZ.
- 2.2. Změny závazku jsou specifikovány v příloze č. 1 tohoto dodatku č. 1, v Položkovém rozpočtu více a méně prací č. 1 tvořeném změnovým listem č. 1, přičemž změny závazku ze smlouvy provedené analogicky dle § 222 odst. 4) ZZVZ jsou zahrnuty ve změnovém listě č. 1, kdy součet hodnot všech těchto změn závazku činí 117.284,- Kč bez DPH.
- 2.3. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností uvádějí, že realizace předmětu plnění veřejné zakázky je zajištěna na základě dvou samostatně uzavřených smluv, kdy pro každý byt byla zvlášť uzavřena samostatná smlouva o dílo. V této souvislosti smluvní strany uvádějí, že na

druhý byt byla uzavřena smlouva o dílo č. 21/2025, ze dne 27.03.2025 s cenou díla ve výši 776.198,35 Kč bez DPH, tj. 869.342,15 Kč vč. DPH, přičemž na základě dodatku č. 1 k uvedené smlouvě budou za analogického použití ust. § 222 odst. 4 ZZVZ realizovány změny, jejichž hodnota činí 91.906,82 Kč bez DPH. Celková hodnota změn závazku z obou výše uvedených smluv u výše uvedené veřejné zakázky realizovaných při analogickém použití ust. § 222 odst. 4) ZZVZ tak činí 209.190,82 Kč bez DPH, tj. 13,7 % původní hodnoty závazku dle uzavřených smluv o dílo.

- 2.4. Smluvní strany se dohodly, že v čl. 2 Smlouvy se odst. 2.1. ruší a nahrazuje následujícím zněním:

„2.1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele stavební práce spočívající v opravě bytové jednotky č. 1 (dále jen „dílo“) nacházející v 1. přízemním podlaží bytového domu na adrese Ruská 1243/182, Praha 10 (dále jen „objekt“). Předmětem této smlouvy je dále závazek objednatele dílo převzít a zaplatit cenu za dílo, to vše v rozsahu a za podmínek sjednaných v této smlouvě a jejích přílohách.

Dílo je blíže specifikováno v projektové dokumentaci (příloha č. 1 této smlouvy), oceněném výkazu výměr (příloha č. 2 této smlouvy) a dále v Položkovém rozpočtu více a méně prací č. 1 tvořeného změnovým listem č. 1, který je přílohou č. 3 této Smlouvy.“

- 2.5. Smluvní strany se dohodly, že v čl. 4 Smlouvy se odst. 4.1. ruší a nahrazuje následujícím zněním:

„4.1. Cena za dílo stanovena dle výkazu výměr, který je přílohou č. 2 této smlouvy, a dle Položkového rozpočtu více a méně prací č. 1 tvořeném změnovým listem č. 1, který je přílohou č. 3 této Smlouvy, je dohodnuta jako cena maximální, úplná, závazná a konečná, kterou je možné překročit jen za podmínek sjednaných v této smlouvě. Cena za dílo obsahuje všechny nákladové složky nezbytné k řádnému provedení díla v termínu a kvalitě dle této smlouvy (materiál, mzdy, náklady na energie včetně nákladů na zajištění přívodu energií na staveniště /elektrocentrály apod./, ostatní přímé náklady, odpisy techniky, provozní náklady, správní poplatky, zařízení staveniště, veškeré doklady o provedení stavby, poplatky související s odvozem a odstraněním odpadu vzniklého při provádění díla, pojistné, ztrátové apod.), včetně nákladů na pomocné práce, manipulace, oplocení staveniště, dopravu, provedení měření a předepsaných zkoušek apod.“

- 2.6. Smluvní strany se dohodly, že v čl. 4 Smlouvy se odst. 4.2. ruší a nahrazuje následujícím zněním:

„4.2. Cena za dílo je ve smyslu čl. 4.1. této smlouvy sjednána v maximální výši:

872.005,47 Kč	bez DPH
104.640,66 Kč	DPH 12 %
976.646,13 Kč	včetně 12 % DPH“

- 2.7. Smluvní strany se dohodly, že v čl. 15 Smlouvy se odst. 15.8. ruší a nahrazuje následujícím zněním:

„15.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1: Projektová dokumentace (volná příloha)
Příloha č. 2: Oceněný výkaz výměr
Příloha č. 3: Položkový rozpočet více a méně prací č. 1 tvořený změnovým listem č. 1“

- 2.8. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

3. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 3.1. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 3.2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.3. Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
- 3.4. Příloha č. 1 tohoto dodatku, která zároveň tvoří novou přílohu č. 3 Smlouvy – Položkový rozpočet více a méně prací č. 1 tvořený změnovým listem č. 1, je nedílnou součástí tohoto dodatku.

V Praze dne 29.07.2025

za PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Podpis: _____

Jméno: Mgr.

Funkce: přec



Jméno: Mgr. Petr Scholz

Funkce: místopředseda představenstva

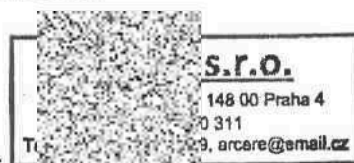
V Praze dne 29.7.2025

Za Arcere s.r.o.

Podpis: _____

Jméno: Ing. Věronika Spicarová

Funkce: jednatelka společnosti



Arcere s.r.o.

Adresa: Hrdličkova 2196/11, 148 00, Praha 4

IČO: 218 10 311, DIČ: CZ21810311

Zakázka: Rekonstrukce byt č.1, Ruská 182, Praha 10

Kalkulace nákladů

Č. položky	Č. pol.rozp.	Položka	Výměra	Měr.j.	Jed.cena [Kč]	Cena [Kč]
1.	2	SDK podhledy sjednocení výšky nad rámec zadání, dvojitý rastr SDK deska proti vlhkosti 12,5mm	15,8	m²	1 180,00 Kč	18 644,00 Kč
2.	4	Modelace a uhlování stěn pro montáž obložkových dveří na sílu ostění 85mm, lepidlo, jádrová omítka, štuk, adhezni můstek	48	hod	510,00 Kč	24 480,00 Kč
3.	4	Dodání materiálu - suché směsi	14	bal	245,00 Kč	3 430,00 Kč
4.	6	Demontáž podlah adhezni můstek, betonáž, nivelace	68	hod	510,00 Kč	34 680,00 Kč
5.	6	Dodání materiálu suché směsi	24	bal	245,00 Kč	5 880,00 Kč
6.	7	Obklady keramické s montáží ke kuchyňské lince, spárovací hmota flexi lepidlo	3,5	m²	1 180,00 Kč	4 130,00 Kč
7.	8	VCP rozvody plynu demontáž a zaslepení ve stoupačce	1	sub	5 500,00 Kč	5 500,00 Kč
8.	10	Úprava kanalizace výměna stoupačky komora a WC demontáž litiny a odboček, montáž KG	38	hod	510,00 Kč	19 380,00 Kč
9.	10	Dodání materiálů KG a HT	8	ks	145,00 Kč	1 160,00 Kč
Celkem za provedené práce bez DPH						117 284,00 Kč
Celkem za provedené práce s 12% DPH						131 358,08 Kč

V Praze dne 30.6.2025

Vypracovala: Ing. Špirarová Veronika

IČO: 21810311, DIČ: CZ21810311

10 Praha 4

ver@smel.cz

Zápis TDI z kontroly postupu prací na
Oprava bytu č. 1, v 1.PP, Ruská 1243/182, Praha 10

Při kontrole postupu prací byly zjištěny záležitosti k řešení, které budou znamenat změnu projektu, nebo vícepráce či méněpráce, případně změnu termínu realizace

1. **Okna** – obě okna poškozena při násilném vniknutí v rámci vyproštění osoby hasiči (vyložené vnitřní vložky mezi skly). Obě okna je nutné vyměnit nad rámec smlouvy. Předběžná cena je 81 tis Kč. *Vyjádření investora: souhlasí a zajistí objednání v rámci obálky domu. Práce ukončeny.*
2. **Podhledy** – nesoulad výšek stropů. *Řešení:* nutné sjednotit z SDK v předšíní, WC i koupelně s ohledem na vedení nových rozvodů. Předpoklad víceprací cca +5 tis Kč. *Vyjádření investora: souhlasí. Dodavatel zpracuje změnový list.*
3. **Vstupní dveře** – dle PD kompletní výměna vč. zárubně. *Řešení:* s ohledem na technický stav navrženo ponechání stávající zárubně a pouze výměnu dveří. Předpokládáně méněpráce cca -5 tis.Kč. *Vyjádření investora: souhlasí. Dodavatel zpracuje změnový list.*
Po důkladném prověření s ohledem na poškození pantů a protikusů zámků byla domluvena původní úprava dle PD, tj. kompletní výměna dveří vč. zárubně.
4. **Vnitřní dveře** – dle PD kompletní výměna za obložkové, stěny tl. 50-60 mm. na ty se obložky nevyrábí. *Řešení:* navržena přízdívka např. z itongu okolo dveří v tl. 60 mm a šířce cca do 500 mm. Předpokládáně vícepráce cca +10 tis Kč. *Vyjádření investora: souhlasí. Dodavatel zpracuje změnový list.*
Vnitřní dveře – s ohledem na umístění v prostoru s kolizí s ostatními dveřmi dojde k otočení dveří na WC. Předpokládáně vícepráce cca +5 tis.Kč. *Vyjádření investora: souhlasí. Dodavatel zpracuje změnový list.*
5. **Podlaha pokoj** – stávající vlýsky neopravitelné. *Řešení:* navrženo ponechání, vystérkování a položení OSB desek pod konečnou úpravu z PVC. Předpokládáně náklady +5 tis Kč. *Vyjádření investora: souhlasí. Dodavatel zpracuje změnový list.*
6. **Podlaha sociálky, předšíní a komora** – stávající úroveň podlah rozdílná. *Řešení:* nutné sjednotit s okolními místnostmi. Předpoklad víceprací cca +8 tis.Kč. *Vyjádření investora: souhlasí. Dodavatel zpracuje změnový list.*
7. **Kuchyně** – v PD obkladové desky. *Řešení:* navržena úprava z keramických obkladů, a to mezi dolními a horními skříňkami a okolo sporáku, podle zaměření kuchyňské linky jejím dodavatelem dle stavebního výkresu. Zajistí dodavatel stavby. Předpokládáně náklady +4 tis Kč. *Vyjádření investora: souhlasí. Dodavatel zpracuje změnový list.*
8. **Rozvody plynu** – stávající rozvody plynu nebudou využity. *Řešení:* budou demontovány a ukončeny ve stoupačce. Předpoklad víceprací cca +4 tis Kč. *Vyjádření investora: souhlasí. Dodavatel zpracuje změnový list.*
9. **Kanalizace** – za toaletou a v komoře litinová kanalizace s podélnou prasklinou. *Řešení:* výměna cca 2x 2 m s odbočkami v PVC. Předpokládáně náklady + 12 tis. Kč (2x). *Vyjádření investora: souhlasí. Dodavatel zpracuje změnový list.*

Stav zakázky:

- dokončeny opravy podlah pod vinyl a dlažbu, provedena repase parket v obýv. pokoji,
- provedeny nové rozvody elektro, topení, podhledy apod.
- provedeno zesílení příček pro zárubně, dokončují se zednické práce, probíhají štuky zdi,
- zahájeny malířské práce,
- vzorky dlažeb a vinylu budou předloženy a odsouhlaseny.

- probíhá příprava pro osazení kuch. linky (zaměřeno a na místě domluveny vývody apod., kuch. linka bude dodána na stavbu ve 26 týdnu (dodáno, montáž bude zahájena po úpravě kanalizační přípojky!
- investor zajistí žádost a osazení el. měřidla na 3 fáze.
- termín dokončení 30.6.2025 dodavatel potvrdil, předpokládá převzetí ve 27. týdnu.

Stavba dokončena, kl. uzavřena, předložen projekt

Tento zápis bude jako podklad součástí změnového listu.

Dodavatel připraví a zašle k odsouhlasení TDI změnové listy a to nejpozději do 30.6.2025!

V Praze dne:

10.4.2025/17.4.2025/24.4.2025/15.5.2025/29.5.2025/5.6.2025/12.6.2025/19.6.2025/26.6.2025

Zpracoval: TDI, ADOMIS s.r.o.

Za investora:

Za dodavatele

Za projektanta