

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O DíLO Č. 29/2025

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) **EMTANDEM s.r.o.**

IČO: 63986949

DIČ: CZ63986949

se sídlem: Evropská 673/159, Praha 6, PSČ 160 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 38410

zastoupená: Ing. Pavlem Pospíšilem, jednatelem

(dále jen „zhotovitel“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Výše uvedené smluvní strany uzavřely dne 03.04.2025 Smlouvu o dílo č. 30/2025 na realizaci díla v rámci veřejné zakázky na stavební práce s názvem „**Opravy dvou bytových jednotek na adrese Ruská 1211/138 a Ruská 562/20, Praha 10**“ (dále jen „Smlouva“) a objednatel se zavázal za toto dílo uhradit sjednanou cenu ve výši 1.277.396,25 Kč bez DPH, tj. 1.430.683,80 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 -43.231,50 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. 30/2025, ze dne 03.04.2025 s cenou díla ve výši 798.221,15 Kč bez DPH, tj. 894.007,69 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 14.092,05 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 -29.139,45 Kč bez DPH, tj. -1,40 % 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. 8 (dále jen „dílo“) nacházející v 2. nadzemním podlaží bytového domu na adrese Ruská 562/20, 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 stanovená 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, ztratné 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:

1.234.164,75 Kč	bez DPH
148.099,77 Kč	DPH 12 %
1.382.264,52 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 2 stejnopisech, z nichž 1 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.

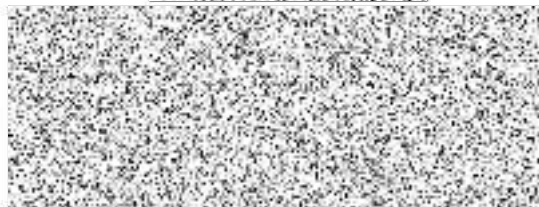
V Praze dne 29-07-2025

za **PRAHA 10 - Majetková, a.s.**

Podpis: _____

Jméno: Mgr.

Funkce: předseda



V Praze dne 29-07-2025

Za **EMTANDEM s.r.o.**

Podpis: _____

Jméno: _____

Funkce: jednatel společnosti

EMTANDEM

spol. s r.o.
Evropská 673/158, 160 00 Praha 6
IČO: 63986949
DIČ: CZ 63986949

Příloha č. 1 Dodatku (příloha č. 3 Smlouvy)



EMTANDEM, s.r.o., Ke Koulce 2, Praha 5, www.emtandem.cz

Změnový list - CENOVÝ ROZPIS PRACÍ

PRO:

Praha 10 - Majetková, a.s.

AKCE:

Ruská 562/20, byt č. 8

PRÁCE:

méněpráce/vícepráce

text	MJ	výměra	jednotková cena		celková cena
			dodávka	montáž / smontování /instalace /zapojení	
1) Vytápění					- 55 000,00 Kč
přípojka plynu	ks	1	-5 000,00 Kč		- 5 000,00 Kč
vyvložkování komínu	ks	1	-50 000,00 Kč		-50 000,00 Kč
2) Kuchyně					3 904,50 Kč
keramický obklad	m2	1,5	698,00 Kč		1 047,00 Kč
instalace obkladu	m2	1,5		1 456,00 Kč	2 182,50 Kč
spárování a zacištění obkladu	m2	1,5		450,00 Kč	675,00 Kč
3) Vnitřní dveře					7 884,00 Kč
nové zámky do křidel	ks	4	626,00 Kč		2 504,00 Kč
protikusy zámků do zárubní	ks	4	155,00 Kč		620,00 Kč
instalace a úprava křidel i zárubní	ks	4		1 185,00 Kč	4 740,00 Kč
Celkem materiál + práce					-43 231,50 Kč
Cena bez DPH					- 43 231,50 Kč
Celková cena					- 43 231,50 Kč

V Praze dne 30.06.2025



Zápis TDI z kontroly postupu prací na

Oprava bytu č. 8, v 2.NP, Ruská 562/20, 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. **Vytápění** – dle PD navrženo nové PET s plynovým kotlem a ohřivačem vody, uživatelsky neekonomické, **Řešení:** stavebně vhodně na el. kotel + el. boiler. Předpoklad vícepráci cca -5 tis.Kč na připojce plynu a -50 tis.Kč za vyložkování komínu. *Vyjádření investora: souhlasí. Dodavatel zpracuje změnový list.*
2. **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. Zajišť dodavatel stavby. Předpokládané vícepráce +4 tis.Kč. *Vyjádření investora: souhlasí. Dodavatel zpracuje změnový list.*
3. **Vnitřní dveře** – původní dveře bez klíčů a zámku, **Řešení:** nutné osadit novými zámky s atyp. protikusy do zárubní. Předpoklad vícepráce cca +8 tis Kč. *Vyjádření investora: souhlasí. Dodavatel zpracuje změnový list.*
4. **Podlahy** – vinyl dle PD.

Stav zakázky:

- dokončeny opravy podlah pod vinyl a dlažbu, zednické práce,
- provedeny nové rozvody elektro, vody, topení apod.,
- probíhají malířské práce a lakýrnické práce na zárubních a dveřích,
- dokončeny obklady a dlažby,
- odsouhlaseny vzorky dlažeb a vinylu,
- probíhají kompletační práce a montáž kuch. linky,
- investor zajišťí žádost a osazení el. měřidla na 3 fáze.
- termín dokončení 26.6.2025 dodavatel potvrdil.
- **Práce dokončeny, dne 26.6.2025 zahájena převímka akce**

Tento zápis bude jako podklad součástí změnového listu.

Dodavatel připraví a zašle k odsouhlasení TDI změnové listy a to nejpozději do 20.6.2025!

V Praze dne:

10.4.2025/17.4.2025/24.4.2025/15.5.2025/29.5.2025/5.6.2025/12.6.2025/19.6.2025/2

Zpracoval: TDI - ADOMIS s.r.o., zast. Zdr. Procházkou

Za investora:

Za dodavatele:

Za projektanta:



