

DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O DÍLO Č. 30/2025

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 798 221,15 Kč bez DPH, tj. 894 007,69 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 14.092,05 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. 29/2025, ze dne 03.04.2025 s cenou díla ve výši 1.277.396,25 Kč bez DPH, tj. 1.430.683,80Kč 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 - 43.231,50 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 4. nadzemním podlaží bytového domu na adrese Ruská 1211/138, 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, ztratiné 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:

812 313,20 Kč	bez DPH
97 477,58 Kč	DPH 12 %
909 790,78 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.

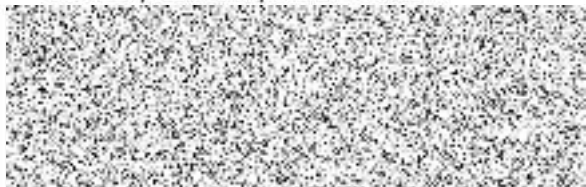
V Praze dne 29-07-2025

za **PRAHA 10 - Majetková, a.s.**

Podpis: _____

Jméno: M.

Funkce: předseda představenstva



Funkce: místopředseda představenstva

V Praze dne 29-07-2025

Za **EMTAND**

Podpis: _____

Jméno: Ing. F.

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 koučce 2, Praha 5, www.emtandem.cz

Změnový list - CENOVÝ ROZPIS PRACÍ

PRO:

Praha 10 - Majetková, a.s.

AKCE:

Ruská 1211/138 B8

PRÁCE:

vícepráce/méněpráce

text	MJ	výměra	jednotková cena		celková cena
			dodávka	montáž / smontování /instalace /zapojení	
1) Terasa - řešeno samostatnou objednávkou					- Kč
2) Vytápění					7 745,00 Kč
Elektrický přímotop 2kW	ks	1	4 800,00 Kč		4 800,00 Kč
Dodávka a instalace teplovodního radiátoru RADIK	ks	1	5 680,00 Kč	1 260,00 Kč	6 940,00 Kč
Úprava teplovodní přípojky	soub	1	650,00 Kč	3 680,00 Kč	4 330,00 Kč
Uzavírací ventil s termohlavicí	ks	1	815,00 Kč	460,00 Kč	1 275,00 Kč
3) Podhledy					3 650,00 Kč
Úprava SDK podhledů pro sjednocení výšek místností a vyplnění prohlubní stěn	soub	1		3 650,00 Kč	3 650,00 Kč
4) Kuchyně					2 026,00 Kč
Instalace obkladů mezi skřínkami					
Dodávka obkladu keramického velkoformátového	m2	2	455,00 Kč		910,00 Kč
Montáž obkladu keramického	m2	2		744,00 Kč	1 116,00 Kč
Celkem materiál + práce					13 421,00 Kč
režie, VRN 5%		1		671,05 Kč	671,05 Kč
Cena bez DPH					14 092,05 Kč
Celková cena vč DPH 12%					15 783,10 Kč

V Praze dne 26.06.2025



Zápis TDI z kontroly postupu prací na

Oprava bytu č. 8, v 4.NP, Ruská 1211/138, 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. **Terasa** – poškozená dlažba. Doporučení na kompletní výměnu vč. izolace nad rámec smlouvy. **Předběžná cena je 100 tis.Kč. Vyjádření investora: souhlasí a zajistí objednání v rámci obálky domu. Práce ukončeny.**
Terasa – po demontáži zastřešení dle PD zjištěna nesourodá opadávající omítka fasády, chybějící zábradlí (výška atiky méně než předepsaných 900 mm) apod. **Řešení:** doplnit bezpečnostní zábradlí a oplechování vč. nátěru, lokální opravu omítek. **Vyjádření investora: projedná se správcem případné opravy, dodavatel předá cenovou nabídku (vlastník domu je SVJ). Bude řešeno samostatnou objednávkou v rámci obálky domu. Práce ukončeny.**
2. **Vytápění** – v nově vytvořeném obývacím pokoji dle PD přímotop, což je uživatelsky neekonomické (nezateplená rohová místnost s terasou). **Řešení:** navrhneme osadit radiátor s napojením na stávající UT v kuchyni. Předpoklad vícepráci +5 tis.Kč. **Vyjádření investora: souhlasí. Dodavatel zpracuje změnový list.**
3. **Podhledy** – nesouhlas s výškami stropů, **Řešení:** nutné sjednotit z SDK v předštině, WC i koupelně s ohledem na vedení nových rozvodů. Předpoklad vícepráci cca +5 tis.Kč. **Vyjádření investora: souhlasí. Dodavatel zpracuje změnový list.**
4. **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. Předpokládáné vícepráce +4 tis.Kč. **Vyjádření investora: souhlasí. Dodavatel zpracuje změnový list.**

Slav zakázky:

- dokončeny opravy podlah pod vinyl a dlažbu
- provedeny nové rozvody elektro, topení, podhledy apod.,
- probíhají štuky stěn, malířské a natěračské práce,
- dokončeny obklady a dlažby
- odsouhlaseny vzorky dlažeb a vinylu,
- probíhají kompletační práce a montáž kuch. linky,
- investor zajistí žádost a osazení el. měřidla na 3 fáze.
- termín dokončení 26.6.2025 dodavatel potvrdil
- **Práce dokončeny, dne 26.6.2025 zahájena přelímka 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:

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

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

Za investora:

Za dodavatele:

Za projektanta:

EMTANDEM

810
E-mail: info@emtandem.cz
Tel: 226 349 545
IČ: 026 349 545

