

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o dílo ev. č. 823/KT/2025

uzavřené dne 4. 6. 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. 3762/25-RM ze dne 29. 5. 2025 a č. 4068/25-RM ze dne 14. 8. 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. Roman Kapoun, jednatel společnosti

I. Úvodní ustanovení

1. Zhotovitel a objednatel (dále též „smluvní strany“) uzavřeli dne 4. 6. 2025 smlouvu o dílo č. 823/KT/2025, jejímž předmětem je provedení kompletních stavebních prací včetně dodávek stavebních materiálů a výkonů nutných pro předání a převzetí díla na akci

„Rekonstrukce veřejných WC, Masarykovo nám. 100/66 a 99/67, Jihlava“

(dále též jako „smlouva“).

2. Na základě vyhrazené změny závazku ze smlouvy se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 1 (dále také „dodatek“), jehož předmětem jsou změny předmětu díla dle změnových listů ZL č. 1 – 11, 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. 1 - 11.

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

Změnový list č. 1: Vyrovnání omítek po otlučení obkladu

Jedná se o změnu rozsahu vyrovnání omítek po otlučení obkladu vyvolané skutečným stavem podkladních vrstev, který byl zjištěn až v průběhu stavebních prací. Zhotovitel zpracoval revizi výkazu výměr, který je podkladem k ocenění změnového listu.

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). Objednatel, s odkazem na podrobný popis změn obsažený ve změnovém listě, v obecné rovině konstatuje, že nutnost změny stávající smlouvy je vyvolaná především nutností plnění původním dodavatelem vybraným na základě výběrového řízení. Nutnost změny je dále nezbytná s ohledem na potřebu dokončit původní účel zakázky, kterým je rekonstrukce objektů tvořících stavbu. Ve vztahu ke stavebním pracím je jakákoliv změna organizačně a finančně náročná a změna dodavatele by představovala složité organizační a technické činnosti.

Přípočty	+ 97.914,35 Kč
Odpočty	- 21.821,17 Kč
Celkem	+ 76.093,18 Kč

Změnový list č. 2: Odvětrání

Jedná se o realizaci dodatečného požadavku objednatele na napojení místností č. 132-137 na stávající VZT z důvodu skutečného stavu zjištěného v průběhu realizace díla.

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	+ 49.967,15 Kč
Odpočty	- 0,00 Kč
Celkem	+ 49.967,15 Kč

Změnový list č. 3a: Drobné práce č. 1 – HSV a PSV

Jedná se o dodávku a montáž vnějších rohových lišt na základě dodatečného požadavku objednatele a vyspravení podlah v rozsahu přes 3 mm vyvolané skutečným stavem podkladních vrstev, který byl zjištěn až v průběhu 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	+ 9.984,76 Kč
Odpočty	- 0,00 Kč
Celkem	+ 9.984,76 Kč

Změnový list č. 3b: Broušení podlah, změna velikosti obkladů

Jedná se o dodatečné broušení podkladní vrstvy podlah diamantovým kotoučem na základě zjištěného skutečného stavu. Dále se jedná o změnu velikosti obkladů, v původní projektové dokumentaci je položka obklad keramický přes 9 do 12 ks/m², nově je nahrazeno položkou obklad keramický přes 4 do 6 ks/m². Jedná se o požadavek objednatele na sjednocení obkladů a dlažeb v celém objektu. Projektant zpracoval revizi výkazu výměr, který je podkladem k ocenění změnového listu. Touto změnou nedojde k navýšení ceny díla (VCP – MNP = 0).

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). Objednatel, s odkazem na podrobný popis změn obsažený ve změnovém listě, v obecné rovině konstatuje, že nutnost změny stávající smlouvy je vyvolaná především nutností plnění původním dodavatelem vybraným na základě výběrového řízení. Nutnost změny je dále nezbytná s ohledem na potřebu dokončit původní účel zakázky, kterým je rekonstrukce objektů tvořících stavbu. Ve vztahu ke stavebním pracím je jakákoliv změna organizačně a finančně náročná a změna dodavatele by představovala složité organizační a technické činnosti. Tyto skutečnosti v sobě kumulují jak ekonomické, tak technické důvody, resp. výrazné zvýšení nákladů na straně zadavatele.

Přípočty	+ 325.456,85 Kč
Odpočty	- 324.489,93 Kč
Celkem	+ 966,92 Kč

Změnový list č. 4: Zdravotně technické instalace

Jedná se o změnu rozsahu oprav omítek stropů. Původní PD počítala po sundání kazetových podhledů s výraznějším rozsahem oprav omítek. Skutečný stav však nevyžadoval tak výrazné opravy, proto jsou vyčíslené méněpráce. Dále změnový list řeší méněpráce a vícepráce ZTI – na základě zjištěných skutečností bylo provedeno napojení ležaté kanalizace na nalezené funkční stávající rozvody kanalizace a nemusely se provádět práce dle projektu. Méněpráce se týkají odpočtů výkopů, jádrového vrtání do místnosti 006, kde bylo uvažováno napojení na stávající kanalizaci pod stropem. S tím souvisí i vícepráce s novým způsobem napojení na stávající kanalizaci.

Tento nedostatek projektové dokumentace přitom objednatel nemohl předvídat. Projektant zpracoval revizi výkazu výměr, který je podklad k ocenění změnového listu.

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). Objednatel, s odkazem na podrobný popis změn obsažený ve změnovém listě, v obecné rovině konstatuje, že nutnost změny stávající smlouvy je vyvolaná především nutností plnění původním dodavatelem vybraným na základě výběrového řízení. Nutnost změny je dále nezbytná s ohledem na potřebu dokončit původní účel zakázky, kterým je rekonstrukce objektů tvořících stavbu. Ve

vztahu ke stavebním pracím je jakákoliv změna organizačně a finančně náročná a změna dodavatele by představovala složité organizační a technické činnosti. Tyto skutečnosti v sobě kumulují jak ekonomické, tak technické důvody, resp. výrazné zvýšení nákladů na straně zadavatele.

Přípočty	+ 9.072,23 Kč
Odpočty	- 130.916,73 Kč
Celkem	- 121.844,50 Kč

Změnový list č. 5: Drobné práce PSV č. 2 (kazetový podhled)

Jedná se o nesoulad v PD, kdy chodba před veřejnými WC byla řešena formou změnových listů v předešlé investiční akci na rekonstrukci rozvodů, nicméně v té době se již zpracovávala PD na rekonstrukci veřejných WC, kam projektant zahrnul dodávku a montáž kazetového podhledu v místnosti č. 110 (chodba). Z tohoto důvodu jsou položky odečítány.

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	+ 0,00Kč
Odpočty	- 27.027,84 Kč
Celkem	- 27.027,84 Kč

Změnový list č. 6: Změna výšky zdiva

Jedná se o změnu výšky zdiva v m.č. 109, 112 (WC pro obchod Brazzale), který byl zjištěn až v průběhu stavebních prací a nebyl jednoznačně specifikován v projektové dokumentaci. Tento nedostatek projektové dokumentace přitom objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a která zároveň nemění celkovou povahu díla (veřejné zakázky). Projektant zpracoval revizi výkazu výměr, který je podklad k ocenění změnového listu.

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). Objednatel, s odkazem na podrobný popis změn obsažený ve změnovém listě, v obecné rovině konstatuje, že nutnost změny stávající smlouvy je vyvolaná především nutností plnění původním dodavatelem vybraným na základě výběrového řízení. Nutnost změny je dále nezbytná s ohledem na potřebu dokončit původní účel zakázky, kterým je rekonstrukce objektů tvořících stavbu. Ve vztahu ke stavebním pracím je jakákoliv změna organizačně a finančně náročná a změna dodavatele by představovala složité organizační a technické činnosti. Tyto skutečnosti v sobě kumulují jak ekonomické, tak technické důvody, resp. výrazné zvýšení nákladů na straně zadavatele.

Přípočty	+ 5.339,84 Kč
Odpočty	- 0,00 Kč
Celkem	+ 5.339,84 Kč

Změnový list č. 7: Dveře m.č. 103

Jedná se o doplnění dveří v m.č. 103, které oddělí prostor s el. zásobníkovým ohřívačem vody s prostory veřejných WC. Tento požadavek byl vyvolán na základě dodatečného požadavku objednatele oproti původnímu, projektem navrhovanému 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	+ 15.298,40 Kč
Odpočty	- <u>0,00 Kč</u>
Celkem	+ 15.298,40 Kč

Změnový list č. 8: Změna ZTI – dvířka, mřížka

Jedná se o záměnu koncových prvků (dvířka, mřížka) oproti původně navrženým v projektové dokumentaci. Dvířka budou v provedení nerez z důvodu delší životnosti než původní plastová. Ventilační mřížka je doplněna do nově vzniklého otvoru pro větrání a vytápění VZT.

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	+ 1.028,93 Kč
Odpočty	- <u>394,14 Kč</u>
Celkem	+ 634,79 Kč

Změnový list č. 9: Změna rozsahu vnitřních maleb

Jedná se o nesoulad v PD, kdy chodba před veřejnými WC byla řešena formou změnových listů v předešlé investiční akci na rekonstrukci rozvodů, nicméně v té době se již zpracovávala PD na rekonstrukci veřejných WC, kam projektant zahrnul výmalbu v místnosti č. 110, 111 (chodby). Z tohoto důvodu jsou položky odečítány.

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	+ 0,00 Kč
Odpočty	- <u>13.112,65 Kč</u>
Celkem	- 13.112,65 Kč

Změnový list č. 10: Odpočet větrací mřížky

V původní PD bylo navrženo sejmutí původních větracích mřížek v podhledech (místnosti WC), jejich očištění a zpětná montáž. Vzhledem ke stáří a stavu větracích mřížek bylo po jejich očištění byla navržena náhrada za nové, modernější, s čímž objednatel souhlasil. Z toho důvodu jsou položky odečítány, nové prvky jsou součástí ZL-2

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	+	0,00 Kč
Odpočty	-	<u>8.972,04 Kč</u>
Celkem	-	8.972,04 Kč

Změnový list č. 11: Doplnění elektro rozvodů pro mýdlovače a vysoušeče rukou

Jedná se o dodatečné elektromontážní práce – součástí dodávky jsou bateriové vysoušeče, nicméně v PD chybí napojení vysoušečů na elektřinu. V té souvislosti, na základě dodatečného požadavku objednatele, byly připraveny i rozvody na automatické dávkovače mýdla.

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	+	18.694,67 Kč
Odpočty	-	<u>0,00 Kč</u>
Celkem	+	18.694,67 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: 2.273.346,60 Kč

<i>Dodatek č. 1 ke smlouvě:</i>	<i>přípočty:</i>	+	532.757,18 Kč
	<i>odpočty:</i>	-	526.734,50 Kč

Cena díla celkem vč. dodatku č. 1 ke smlouvě: 2.279.369,28 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 byl oprávněnými zástupci smluvních stran podepsán elektronickými prostředky za použití uznávaného elektronického podpisu.
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 18.8.2025

V Jihlavě dne 18.8.2025

Mgr. Petr Ryška, primátor

.....
Statutární město Jihlava
Objednatel

Ing. Roman Kapoun, jednatel

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