



DODATEK č. 3
KE
SMLOUVĚ O DÍLO
S-2024/04/0008

Z - 696 NÁSTAVBA NA OBJEKTU DPS MALKOVSKÉHO 603

Smluvní strany

- 1. Objednatel:** **Městská část Praha 18**
se sídlem: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9
IČO: 00231321
DIČ: CZ00231321
bankovní spojení: č.ú.: [REDACTED]
zastoupené ve věcech smluvních: Mgr. Zdeněk Kučera, MBA, starosta MČ Praha 18
zastoupené ve věcech technických: [REDACTED]
- a
- 2. Zhotovitel:** **Trigema Building a.s.**
spisová značka: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 11535
se sídlem: Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5
IČO: 27653579
DIČ: CZ69900188
Bankovní spojení: č.ú.: [REDACTED]
osoba oprávněná ve věcech smluvních: Ing. Radim Šponar, předseda představenstva
osoba oprávněná ve věcech technických: Ing. Luděk Kadlíček, člen představenstva

I. Preambule

- 1.1.** Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách Smlouvy o dílo uzavřené dne 19. 4. 2024 na veřejnou zakázku s názvem „**Z 696 – NÁSTAVBA NA OBJEKTU DPS MALKOVSKÉHO 603**“ (dále jen „Smlouva o dílo“). Dne 1. 6. 2024 byl ke Smlouvě o dílo uzavřen Dodatek č. 1 z důvodu změny zákonné sazby DPH a dále změny způsobu fakturace v režimu přenesené daňové povinnosti. Dne 24. 3. 2025 byl ke Smlouvě o dílo uzavřen Dodatek č. 2 z důvodu změny předmětu díla a s tím související změny ceny za dílo a termínu plnění.
- 1.2.** Smluvní strany se dohodly na základě tohoto Dodatku č. 3 ve smyslu ustanovení odstavce **8.18 Smlouvy o dílo** na změně rozsahu či předmětu prací na díle. Změny v průběhu stavby včetně odůvodnění byly zapracovány do změnových listů č. **4, 12, 13, 16, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 49, 50 a 56**, kde jsou popsány a zároveň formou přípočtů a odpočtů je provedena rekapitulace změněných či nahrazených položek soupisu prací – výkazu výměr (položkový rozpočet stavby). Vzhledem k realizaci změn předmětu díla je nutné změnit původně sjednanou cenu za dílo, modifikovanou dodatkem č. 2, reflektující cenu víceprací a méněprací v souvislosti se změnami předmětu díla ve smyslu tohoto Dodatku č. 3 včetně přiměřeného prodloužení termínu.
- 1.3.** Změny předmětu díla splňují podmínky dle **§ 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek** (dále jen „ZZVZ“), a to konkrétně:

ZMĚNOVÝ LIST č. 4 – ZMĚNA DLE § 222 ODS. 4 ZZVZ

ÚPRAVA ROZMĚRU RETENČNÍ NÁDRŽE - Změnový list byl vypracován s ohledem na možnou úsporu finančních prostředků investora při zachování požadovaných parametrů projektové dokumentace retenční nádrže. Jako alternativní technické řešení byla použita plastová retenční nádrž, která nahradila původní návrh betonové nádrže. Jedná se o kvalitativně shodné technické řešení, které vede k finanční úspoře.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 12 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

DEMONTÁŽ TOPNÝCH TĚLES + ÚPRAVA ÚT 1NP, 2NP - Změnový list byl vypracován z důvodu nutné úpravy otopné soustavy v 2 NP. PD zásah do topení v 1+2 NP nepředpokládala. Zjištěný skutečný stav rozvodů a umístění topných těles zejména v místě budoucího rozšíření chodeb s opláštěním z LOP vyvolal nutnost přemístění na nové pozice. Změnu nebylo možné předpokládat v rámci projektového řešení, neboť se stávající zjištěný stav lišil od archívni projektové dokumentace, ze které se vycházelo při návrhu řešení.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 13 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

HROMOSVOD – Změnový list byl vypracován na základě provedeného revizního měření stávající hromosvodné soustavy. Závěr revize poukázal na naprosto nefunkční část podzemního uzemnění, které nesplňuje základní normové požadavky. Dále vzhledem k dodatečnému provedení kompletního nového zateplení objektu je nutné realizovat nově i svody ze střešního pláště. Změnu nebylo možné předpokládat v rámci projektového řešení, neboť se stávající zjištěný stav lišil od archívni projektové dokumentace, ze které se vycházelo při návrhu řešení.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 16 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

ÚPRAVA VÝPLNÍ OTVORŮ 1NP VNITROBLOKY – Změnový list byl vypracován na základě odlišnosti původní PD od skutečného stavu pozic oken. Z důvodu odlišných rozměrů původních otvorů čelních stěn vnitrobloků v 1NP od PD bylo nutné provést úpravu nových výplní a částečné dozdivky otvorů na požadovaný rozměr. Změnu nebylo možné předpokládat v rámci projektového řešení, neboť se stávající zjištěný stav lišil od archívni projektové dokumentace, ze které se vycházelo při návrhu řešení.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 24 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

OPRAVA PANELŮ ATIK + ZAPRAVENÍ VĚTRACÍCH OTVORŮ – Změnový list byl vypracován na základě zjištěného skutečného stavu po odbourání skladby střešního pláště a zjištěného stavu atikových panelů.

Vzhledem k nemožnosti odstranit kompletní atikové panely je nutné provést zapravení větracích otvorů původní střechy a dále provést opravu styčné spáry odbouraných panelů a nové konstrukce LINDAB. Změnu nebylo možné předpokládat v rámci projektového řešení, neboť se stávající zjištěný stav lišil od archívni projektové dokumentace, ze které se vycházelo při návrhu řešení.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 27 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

REKONSTRUKCE BALKONŮ – změnový list byl vypracován na základě skutečně zjištěného stavu po odkrytí původního KZS a zjištěného zatékání do skladby pláště a podlahy. Na základě tohoto zjištění je požadována oprava balkonů dle předané PD. Změnu nebylo možné předpokládat v rámci projektového řešení a jedná se o nezbytné práce k zamezení vzniku následných škod.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 28 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 4 ZZVZ

ZMĚNA SKLADBY STŘECHY VÝTAHOVÝCH ŠACHET - změnový list byl vypracován na základě potřeby provedení kompletně nového KZS a požadavku Objednatel na rekonstrukci všech střešních pláštů na celém objektu v rámci rovnocenného technického zhodnocení celého objektu.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 29 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

DOPOČET PBŘ ZÁKLOPU KOUPELEN, ÚKLIDOVEK + ODOČET PODHLED ÚKLID - Změnový list byl vypracován na základě zjištěného skutečného stavu a pozic stávajících stoupaček a nutnosti vedení rozvodů instalací v jiných pozicích než předpokládala PD. Vzhledem k dodržení požadavků PBŘ je tyto rozvody nutné opatřit protipožárním záklopem. Změnu nebylo možné předpokládat v rámci projektového řešení, neboť se stávající zjištěný stav lišil od archívni projektové dokumentace, ze které se vycházelo při návrhu řešení.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 30 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

POŽÁRNÍ STĚNOVÝ UZÁVĚR - Změnový list byl vypracován z důvodu chybějícího požadavku PD na dodávku klapky. Vzhledem k dodržení aktualizovaného PBŘ je nutné klapky osadit

ZMĚNOVÝ LIST Č. 31 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 4 ZZVZ

BILANCE ZÁCHYTNEHO SYSTÉMU - Změnový list byl vypracován s ohledem na možnou finanční úsporu investora při zachování požadovaných parametrů projektové dokumentace na dodání záchytného systému střechy.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 33 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 4 ZZVZ

PŘEDSTĚNY SDK PRO KUCH. LINKY- Změnový list byl vypracován na základě požadavku Objednatele na zhotovení instalačních předstěn pro dodání typizovaných kuchyňských linek, které bez dalších truhlářských zásahů neumožňují viditelný rozvod technických instalací za kuchyňskou linkou, resp. v kuchyňské lince. Dodávka a montáž kuchyňských linek jsou předmětem samostatné dodávky Objednatele.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 34 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

VÝMĚNA KANALIZAČNÍCH POKLOPŮ - Změnový list byl vypracován na základě skutečně zjištěného stavu během realizace přeložek kanalizačního potrubí. Stávající kanalizační šachty jsou v nevyhovujícím stavu a výšková úroveň neumožňuje jejich napojení na nově prováděné povrchy komunikací. Jedná se o nezbytné práce, které nebylo možné zjistit dříve, než v průběhu realizace stavby.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 35 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

ŽEBŘÍKY NA VÝTAHOVÉ ŠACHTY – Změnový list byl vypracován na základě provedené změny skladby střešních výtahových šachet a z důvodu nutného umožnění servisního přístupu na tuto část střešní konstrukce. Technické řešení s trvale nainstalovaným žebříkovým přístupem je vyhovující a zároveň zvyšuje technickou úroveň objektu. Potřeba přístupu na střechy výtahových šachet byla zjištěna až v průběhu realizace technologické části výtahů.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 37 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

REKONSTRUKCE SNÍŽENÝCH STŘECH 1NP - Změnový list byl vypracován na základě skutečně zjištěného stavu konstrukce při provádění dodatečného zateplení KZS. Střešní plášť v těchto místech vykazuje značnou degradaci a nelze provést jeho plně funkční a systémové napojení na nový obvodový plášť. Jedná se o nezbytné práce a byly zjištěny až v průběhu realizace stavby.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 38 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

IZOLACE SONIC DEŠŤOVÝCH SVODŮ - Změnový list byl vypracován na základě provedených změn pozic kanalizačních stoupaček a nutnosti provedení zvukové izolace pro zamezení hluku z tohoto potrubí. Změnu nebylo možné předpokládat v rámci projektového řešení, neboť se stávající zjištěný stav lišil od archivní projektové dokumentace, ze které se vycházelo při návrhu řešení.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 39 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 4 ZZVZ

ZAPUŠTĚNÍ ROZVADĚČŮ VÝTAHŮ - Umístění rozvaděče zapuštěného do stěny je nutné z důvodu zachování průchodného profilu chodbou a možnosti plného otevření dveří na únikové požární cestě. Požadavek vznikl na základě realizačního prostorového revizního řešení, jako součást autorského doplnění projektu.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 40 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

PŘIDÁNÍ VÝZTUHY PRO WC MODUL + ÚPRAVY SDK - Změnový list byl vypracován na základě skutečně zjištěného stavu původních instalačních šachet. Z důvodu nutného posunutí instalačního jádra je nutné přidat vyztužení konstrukce pro správné upevnění WC modulů. Změnu nebylo možné předpokládat v rámci projektového řešení, neboť se stávající zjištěný stav lišil od archivní projektové dokumentace, ze které se vycházelo při návrhu řešení.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 41 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

ODVĚTRÁNÍ SPOLEČNÉ KUCHYNĚ - Změnový list byl vypracován na základě zjištěného skutečného stavu a nefunkčnímu stávajícímu systému odvětrání. Vzhledem k nutnosti dodržení PBŘ a umístění nového fixního okna v těchto prostorách je nutné z hygienického hlediska instalovat funkční odvětrání. Jedná se o nezbytné práce a byly zjištěny až v průběhu realizace stavby.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 42 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 4 ZZVZ

SPRCHOVÉ HLAVICE - Změnový list byl vypracován po rozhodnutí objednatele vybavit sprchové kouty sprchovým setem. Jedná se o zvýšení technického vybavení/úrovně objektu.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 43 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 4 ZZVZ

ROZVOD EPS 2NP + SBĚRNICE - Změnový list byl vypracován na základě dodatečného požadavku PBŘ na vzdálený dohled na zařízení EPS v 2NP. Jedná se o zvýšení technické úrovně objektu.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 45 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

ZMĚNA TŘÍDY BETONU DLE STATIKY - Změnový list byl vypracován na základě dodatečného požadavku statika z důvodu zlepšení statických vlastností betonových konstrukcí vzhledem k zjištěným základacím podmínkám. Jedná se o nezbytné práce a byly zjištěny až v průběhu realizace stavby.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 49 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

ZÁBRADLÍ OCHOZU – VNITŘNÍ STRANA- Změnový list byl vypracován na základě požadavku provedení nového KZS, nové skladby střech a následného zamezení vstupu na tuto nepochozí část střešní konstrukce. Změnu nebylo možné předpokládat v rámci projektového řešení, neboť se stávající zjištěný stav lišil od archívni projektové dokumentace, ze které se vycházelo při návrhu řešení.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 50 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

HYDROIZOLACE SOKLOVÉ ČÁSTI - Změnový list byl vypracován na základě skutečně zjištěného stavu při provádění zateplení soklové části. Obnažená stávající hydroizolace vykazuje značné poruchy a degradaci. Z větší části již vůbec neplní svou funkci. Je nutné stávající izolaci kompletně odstranit a následně provést novou. Poté je možné provést soklovou část KZS. Jedná s o nezbytné práce a byly zjištěny až v průběhu realizace stavby.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 56 - ZMĚNA DLE § 222 ODS. 6 ZZVZ

ZMĚNA IZOLANTU STROPU LODŽIÍ - Změnový list byl vypracován na základě zjištěného skutečného stavu nosných konstrukcí po odstranění původního KZS. Profilace stropního panelu neumožňuje provedení izolantu v tl.160mm a je nutné nahradit fenolickou pěnou o menší tloušťce 80mm, která splňuje tepelně technické vlastnosti izolantu tloušťky 160mm. Jedná s o nezbytné práce zjištěné až v průběhu realizace stavby.

- 1.4.** Smluvní strany současně uvádí, že jsou splněny finanční limity dle **§ 222 odst. 4 a 6 ZZVZ** pro změnu závazku:
Celková (absolutní) hodnota změn dle § 222 odst. 4 ZZVZ: 267 388,50 Kč, tj. cca 0,6 %
Celkový nárůst změn dle § 222 odst. 6 ZZVZ ve smyslu § 222 odst. 9 ZZVZ: 1 589 831,66 Kč, tj. 3,8 %
- 1.5.** V souvislosti se změnou závazku ohledně změny předmětu díla vznikla potřeba prodloužení termínu plnění, a to celkem o 12 kalendářních dní (tzn. ZL37: 7dní a ZL49: 5dní)

Článek II. – Předmět dodatku

- 2.1.** Smluvní strany mění tímto Dodatkem č. 3 **předmět smlouvy a specifikaci díla** vymezený ve Smlouvě o dílo, a to tak, že zhotovitel se zavazuje nad rámec plnění dle **čl. I. a II. Smlouvy o dílo, modifikovaného dodatkem č. 2**, dále provést vícepráce a neprovést méněpráce uvedené v preambuli tohoto Dodatku č. 3 a ve Změnových listech č. 4, 12, 13, 16, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 49, 50 a 56, jejichž součástí jsou i položkové rozpočty pro danou změnu, a jež tvoří nedílnou přílohu tohoto Dodatku č. 3.
- 2.2.** Smluvní strany mění tímto Dodatkem č. 3 **cenu za dílo**, a to tak, že **cena díla původně sjednaná v čl.V., bod 5.1 Smlouvy o dílo, modifikovaná dodatkem č. 2, je upravena takto:**

„5.1.

Původní cena díla byla stanovena ve výši:

Celková cena

41.493.033,58 Kč bez DPH
6.223.955,04 Kč DPH 15%
47.716.988,62 Kč včetně DPH

Celková cena dle Smlouvy o dílo ve znění Dodatku č.1:

41.493.033,58 Kč bez DPH
4.979.164,03 Kč DPH 12%
46.472.197,61Kč včetně DPH

Celková cena dle Smlouvy o dílo ve znění Dodatku č. 2:

48.828.835,44 Kč bez DPH
5.859.460,25 Kč DPH 12%
54.688.295,69 Kč včetně DPH

Vícepráce dle Dodatku č. 3 bez DPH:

1.790.526,46 Kč

Méněpráce dle Dodatku č. 3 bez DPH:

- 66.693,70 Kč

Celkový nárůst ceny dle Dodatku č. 3 bez DPH (VP-MP):

1.723.832,77 Kč

Celková cena dle Smlouvy o dílo ve znění Dodatku č. 3:

**50.552.668,21 Kč bez DPH
6.066.320,19 Kč DPH 12%
56.618.988,40 Kč včetně DPH**

- 2.3. Smluvní strany mění tímto Dodatkem č. 3 dobu plnění, a to tak, že doba plnění původně sjednaná v čl. III., bod 3.1 Smlouvy o dílo, modifikovaná dodatkem č. 2, je upravena takto:

„3.1 Zhotovitel se zavazuje dílo provést v následujících termínech:

„Předání staveniště: dne 13. 5. 2024

Termín zahájení plnění: ihned po předání staveniště

Maximální termín dokončení: do 446 kalendářních dní ode dne protokolárního předání a převzetí staveniště.“

Článek III. - Závěrečná ujednání

- 3.1. Ostatní ujednání Smlouvy o dílo, ve znění Dodatku č. 1 a dodatkem č. 2 nejsou tímto Dodatkem č. 3 dotčená, nemění se a zůstávají platnosti.
- 3.2. Dodatek č. 3 je sepsán v jednom (1) vyhotovení v elektronické podobě.
- 3.3. Dodatek č. 3 je pro smluvní strany závazný dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 3.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním Dodatku č. 3 v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění dle předchozí věty zajistí městská část Praha 18 ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne uzavření tohoto Dodatku č. 2. Druhá smluvní strana bude městskou částí Praha 18 písemně informována o splnění této povinnosti, nejpozději ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění Dodatku č. 3 v registru smluv, a to oznámením na emailovou adresu: [REDAKCE]. Pokud druhá smluvní strana neobdrží do 45 kalendářních dnů ode dne uzavření tohoto Dodatku č. 3 písemné oznámení o jeho uveřejnění v registru smluv dle předchozí věty, je po uplynutí této lhůty tato druhá smluvní strana povinna ve lhůtě 3 kalendářních dnů zajistit jeho uveřejnění v souladu se zákonem o registru smluv. V takovém případě je o zveřejnění tohoto Dodatku č. 3 druhá smluvní strana povinna písemně informovat městskou část Praha 18 ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne jeho uveřejnění v registru smluv oznámením na emailovou adresu: [REDAKCE].
- 3.5. Smluvní strany prohlašují, že Dodatek č. 3 uzavírají po vzájemném projednání na základě pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 3.6. Objednatel prohlašuje dle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny. Uzavření tohoto Dodatku č. 3 bylo schváleno usnesením RMČ č. 247/12/25 dne 26. 6. 2025.
- 3.7. Veškeré přílohy Dodatku č. 3 tvoří jeho součást a stávají se rovněž součástí smluvního ujednání.

Přílohy:

ZMĚNOVÉ LISTY č. 4, 12, 13, 16, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 49, 50 a 56 vč. položkových rozpočtů

Objednatel

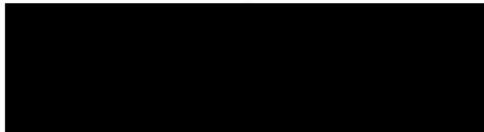
V Praze dne viz el. Podpis



MČ Praha 18
Mgr. Zdeněk Kučera, MBA - starosta

Zhotovitel

V Praze dne viz el. podpis



Ing. Radim Sponar
předseda představenstva - Trigema Building a.s.



Ing. Luděk Kadlíček
člen představenstva - Trigema Building a.s