

číslo 2025/00001-11

049/00051/MAS

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O DíLO Č. 31/2025

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) **SUOROS s.r.o.**

IČO: 25733923

DIČ: CZ25733923

se sídlem: Komunardů 431/12, Praha 7, 17000

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 65362

zastoupená: Františkem Málkem, jednatelem

(dále jen „zhotovitel“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Výše uvedené smluvní strany uzavřely dne 03.04.2025 Smlouvu o dílo č. 31/2025 na realizaci díla v rámci veřejné zakázky na stavební práce s názvem „**Opravy dvou bytových jednotek na adrese Ruská 579/130, Praha 10**“ (dále jen „Smlouva“) a objednatel se zavázal za toto dílo uhradit sjednanou cenu ve výši 705.812,91 Kč bez DPH, tj. 790.510,46 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 57.386,27 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. 32/2025, ze dne 03.04.2025 s cenou díla ve výši 681.266,59 Kč bez DPH, tj. 763.018,58 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 66.692,56 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 124.081,83 Kč bez DPH, tj. 8,9 % 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. 6 (dále jen „dílo“) nacházející v 2. nadzemním podlaží bytového domu na adrese Ruská 579/130, 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:

763.199,18 Kč	bez DPH
160.271,83 Kč	DPH 12 %
923.471,01 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 28.08.2025

za **PRAHA 10 - Majetková, a.s.**

Podpis: _____

Jméno: Mg.

Funkce: předseda

Podpis: _____

Jméno: _____

Funkce: místopředseda představenstva

V Praze dne 28.08.2025

Za **SUOROS s.r.o.**

SUOROS

Komunikační

Podpis: _____

Jméno: František M.

Funkce: jednatel společnosti

Popis ke změnovému listu pro byt č.6 ve 2.NP, Ruská ulice 579/130,

Praha 10 - Vršovice

V průběhu realizace opravy bytu byly zjištěny nutné změny oproti původnímu projektu, např. po odkrytí podlahových krytin, při zasekávání nových rozvodů apod. Veškeré návrhy změn byly průběžně projednávány mezi objednatelem, technickým dozorem, autorským dozorem i s dodavatelem stavebních prací se zápisem do stavebního deníku. Dodavatel pořizoval v průběhu prací ke všem změnám fotodokumentaci. Veškeré změny, méněpráce a vícepráce, jsou uvedeny na samostatném změnovém listě, který bude součástí dodatku ke smlouvě o dílo.

1. **Obklady za kuchyňskou linkou** – za kuchyňským sporákem a mezi dolními a horními skříňkami byl proveden keramický obklad. Dodávka kuchyňské linky předpokládala místo obkladu systémovou desku, kterou nahradil keramický obklad pro delší životnost i lepší estetiku.
2. **Parketové vlysové podlahy** – PĐ předpokládala renovaci podlah. Z odborného posouzení dvěma specializovanými firmami vyplynulo, že podklad pod parketami je fošnová hrubá podlaha na povalech v násypu. Podlaha se celoplošně houpe a silně vrže. Parkety jsou rozeschlé se spárami do 5 mm, místně propadlé, silně poškozené a v ploše chybějící materiál se již nevyrábí. Po projednání plus a minus alternativ bylo konstatováno, že kvalitativně je výhodnější zvolit variantu demontování parket s odvozem na skládku, vyrovnaní fošnového podkladu pro hrubou podlahu z 2x OSB 15 mm desek křížem, s obroušením a vytmelením spár desek. Finální vrstva podlahy je skládána z plovoucích vinylových desek s integrovanou podložkou utlumující kročejový hluk.
3. **Úpravy ocelových zárubní** – tam, kde nebyly dle PĐ vybourány ocelové zárubně a nahrazeny současnými typy zárubní, došlo k nutnosti upravit rozteče pantů dle současně vyráběných a dodaných nových dveřních křídel. Řešit bylo nutné i nepřesné osazení zárubní. Pro příště volit vybourání a nahradit zárubněmi obložkovými.
4. **Vnitřní plynovod** – nebude realizován.
5. **Přílohy:** 1x rozpočet s výkazem výměr méněprací a víceprací, jako podklad pro změnový list v celkové výši + 57 386,27 Kč bez DPH

V Praze dne: 17.7.2025

Za dodavatele stavebních prací: podpis:

SUORC
Komuna
170 00 Praha
IČ: 25
DIČ: CZ

Za technický dozor: podpis:

ADOMIS s.r.o.
Euclidova 371
109 00 Praha 10
IČO: 276 44 201

Za objednatele: podpis:

Vímotín
100 00 F
IČ

Za autorský dozor: podpis:

ROZPOČET S VÝKAZEM VÝMĚR

Stavba: Ruská 579/130, byt j 6
Objekt: Ruská 579/130, byt j 6

Objednatel: Praha 10- Majetková a.s.
Zhotovitel: SUOROS, spol. s r.o.
Místo: Praha 10

Zpracoval:
Datum: 10. 6. 2025

Č.	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Dodávka celkem	Montáž celkem	Cena celkem	Hmotnost	Hmotnost celkem
997 Doprava sutí a vybouraných hmot							0,00	1 926,06	1 926,06		0,000
329 R		997013151	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot vodorovně do 50 m s naložením s omezením mechanizace pro čudovy a haly výšky dc 6 m	t	0,514	805,00	0,00	413,77	413,77	0,00000	0,000
330 R		997013219	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot vodorovně do 50 m s naložením Příplatek k cenám -3111 až -3217 za zvětšenou vodorovnou dopravu přes vymezenou dopravní vzdálenost za každých dalších započatých 10 m	t	1,028	107,00	0,00	110,00	110,00	0,00000	0,000
326 R		997013501	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost do 1 km	t	0,514	301,00	0,00	154,71	154,71	0,00000	0,000
327 R		997013509	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost Příplatek k ceně za každý další započatý 1 km přes 1 km	t	6,188	13,10	0,00	80,80	80,80	0,00000	0,000
328 R		997013631	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovné) směsného stavebního a demoličního zatříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 09 04	t	0,514	2 270,00	0,00	1 166,78	1 166,78	0,00000	0,000
PSV Práce a dodávky PSV							-2 890,00	-23 723,40	-26 613,40		-0,044
723 Zdravotechnika - vnitřní plynovod							-1 900,00	-11 163,06	-13 063,06		-0,012
302 R		723003-R	Chráničky plynového potrubí ve zdvu,	kus	-2,000	88,00	0,00	-176,00	-176,00	0,00000	0,000
303 R	723	723004-R	Přípevňovací materiál pro rozvody plynu	soubor	-1,000	1 900,00	-1 900,00	0,00	-1 900,00	0,00000	0,000
304 R		723120804	Demontáž potrubí svařovaného z ocelových trubek závitových do DN 25	m	-10,000	50,00	0,00	-500,00	-500,00	0,00011	-0,001
305 R		723181012	Potrubí z měděných trubek polotvrdých, spojovaných lisováním O 18/1	m	-2,000	578,00	0,00	-1 156,00	-1 156,00	0,00055	-0,001
306 R		723181013	Potrubí z měděných trubek polotvrdých, spojovaných lisováním O 22/1	m	-2,000	674,00	0,00	-1 348,00	-1 348,00	0,00070	-0,001
307 R		723181024	Potrubí z měděných trubek tvrdých, spojovaných lisováním O 28/1 5	m	-6,000	1 020,00	0,00	-6 120,00	-6 120,00	0,00124	-0,007
308 R		723190901	Opravy plynovodního potrubí uzavření nebo otevření potrubí	kus	-2,000	44,00	0,00	-88,00	-88,00	0,00000	0,000
309 R		723190907	Opravy plynovodního potrubí odvzdušnění a napuštění potrubí	m	-10,000	38,00	0,00	-380,00	-380,00	0,00000	0,000

ROZPOČET S VÝKAZEM VÝMĚR

Stavba: Ruská 579/130, byt j 6

Objekt: Ruská 579/130, byt j 6

Objednatel: Praha 10- Majetková a.s.

Zhotovitel: SUOROS, spol. s r.o.

Místo: Praha 10

Zpracoval:

Datum: 10. 6. 2025

Č.	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Dodávka celkem	Montáž celkem	Cena celkem	Hmotnost	Hmotnost celkem
310	R	723190309	Opravy plynovodního potrubí neúřední zkouška těsnosti dosavadního potrubí	kus	-1,000	335,00	0,00	-335,00	-335,00	0,00000	0,000
311	R	723231163	Armatury se dvěma závity kohouty kulové PN 42 do 185°C plnopřítokové vnitřní závit těžká řada G 3/4"	kus	-2,000	530,00	0,00	-1 060,00	-1 060,00	0,00038	-0,001
312	R	998723311	Přesun hmot pro vnitřní plynovod stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m ruční (bez užití mechanizace) v objektech výšky c o 6 m	%	-0,027	1,00	0,00	-0,03	-0,03	0,00000	0,000
313	R	998723319	Přesun hmot pro vnitřní plynovod stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m Připlátek k cenám za ruční zvláště přesun přes vymezenou vodorovnou dopravní vzdálenost za každých dalších započatých 50 m	%	-0,027	1,00	0,00	-0,03	-0,03	0,00000	0,000
766 Konstrukce truhlářské							0,00	6 800,00	6 800,00		0,000
339	766	766663381	Oprava vypravením ocelové zártně pro dveře jednokřídlové	kus	5,000	1 280,00	0,00	6 800,00	6 800,00	0,00000	0,000
775 Podlahy skládané							-990,00	-19 360,34	-20 350,34		-0,033
314	R	775510351	Doplnění podlah vlysových bez broušení a oštvování tl. do 22 mm, plochy do 0,25 m2	kus	-4,000	278,00	0,00	-1 112,00	-1 112,00	0,00002	-0,000
315	611	61192142	vlysy parketové š 50mm do dl 300mm 1 třída buk	m2	-1,000	990,00	-990,00	0,00	-990,00	0,01575	-0,016
318	R	775591319	Ostatní práce při opravách dřevěných podlah broušení podlah vlysových, palubkových, parketových nebo mozaikových celkové včetně tmelení s broušením hrubým, středním a jemným	m2	-27,900	245,00	0,00	-6 835,50	-6 835,50	0,00014	-0,004
319	R	775591320	Ostatní práce při opravách dřevěných podlah dokončovací vysátí	m2	-27,900	5,00	0,00	-139,50	-139,50	0,00000	0,000
320	R	775591321	Ostatní práce při opravách dřevěných podlah lakování jednotlivé operace základní lak	m2	-27,900	88,00	0,00	-5 245,20	-5 245,20	0,00026	-0,007
321	R	775591322	Ostatní práce při opravách dřevěných podlah lakování jednotlivé operace vrchní lak pro běžnou zátěž (bytové prostory apod.)	m2	-27,900	17,00	0,00	-3 264,30	-3 264,30	0,00015	-0,004
322	R	775591326	Ostatní práce při opravách dřevěných podlah lakování jednotlivé operace mazibroušení mezi vrstvami laku	m2	-27,900	33,00	0,00	-920,70	-920,70	0,00001	-0,000
323	R	775591341	Ostatní práce při opravách dřevěných podlah dokončovací pastování	m2	-27,900	66,00	0,00	-1 841,40	-1 841,40	0,00004	-0,001
324	R	998775311	Přesun hmot pro podlahy skládané stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m ruční (bez užití mechanizace) v objektech výšky c o 6 m	%	-0,868	1,00	0,00	-0,87	-0,87	0,00000	0,000

ROZPOČET S VÝKAZEM VÝMĚR

Stavba: Ruská 579/130, byt J 6
Objekt: Ruská 579/130, byt J 6

Objednatel: Praha 10- Majetková a.s.
Zhotovitel: ŠUOROS, spol. s r.o.
Místo: Praha 10

Zpracoval:
Datum: 10. 6. 2025

Č.	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Dodávka celkem	Montáž celkem	Cena celkem	Hmotnost	Hmotnost celkem
325	R	998775319	Přesun hmot pro podlahy skládané stanove tý procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m Příplatek k cenám za ruční zvětšený přesun přes vymazanou vodorovnou dopravní vzdálenost za každých dalších započatých 50 m	%	-0,888	1,00	0,00	-0,87	-0,87	0,00000	0,000
PSV Práce a dodávky PSV							25 704,67	56 368,94	82 073,61		0,895
762 Konstrukce tesařské							0,00	29 853,00	29 853,00		0 547
301	R	762511294	Podlahové konstrukce podkladové z dřevosložkových desek OSB dvouvrstvých šroubovaných na pero a drážku 2x15 mm	m2	27,900	1 070,00	0,00	29 853,00	29 853,00	0,01959	0,547
775 Podlahy skládané							24 146,27	22 439,54	46 585,81		0 275
228	R	775111116	Vyspravení podkladních vrstev	m2	27,900	312,00	0,00	8 704,80	8 704,80	0,00000	0,000
299	R	775511810	Demontáž podlah vlysových do suti s lištami přibíjených	m2	27,900	120,00	0,00	3 348,00	3 348,00	0,00000	0,000
237	R	775541161	Montáž podlah plovoucích z velkoplošných a malých vinylových na dřevovláknité nebo kompozitní desce, spojovaných zaklapnutím na zámek	m2	27,900	330,00	0,00	9 207,00	9 207,00	0,00000	0,000
238	284	28411062	dílce vinylové plovoucí na P+D, tl 9,0mm, nášlepná vrstva 0,30mm, úprava PUR, zatěž 23/31, R10, hořlavost B1-s1, podložka dřevovláknitá	m2	28,374	851,00	24 146,27	0,00	24 146,27	0,00970	0,275
					27,9 * 1,017	28,374					
					Součet	28,374					
242	R	775591920	Ostatní práce při opravách dřevěných podlah dokončovací vysátí	m2	27,900	4,22	0,00	117,74	117,74	0,00000	0,000
					pokoj 1						
					14,8	14,800					
					pokoj 2						
					13,1	13,100					
					Součet	27,900					
247	R	998775311	Přesun hmot pro podlahy skládané stanove tý procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m ruční (bez užití mechanizace) v objektech výšky do 6 m	%	531,000	1,00	0,00	531,00	531,00	0,00000	0,000

ROZPOČET S VÝKAZEM VÝMĚR

Stavba: Ruská 579/130, byt j 6
Objekt: Ruská 579/130, byt j 6

Objednatel: Praha 10- Majetková a.s.
Zhotovitel: SUOROS, spol. s r.o.
Místo: Praha 10

Zpracoval:
Datum: 10. 6. 2025

Č.	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Dodávka celkem	Montáž celkem	Cena celkem	Hmotnost	Hmotnost celkem
248	R	998775319	Přesun hmot pro podlahy skládané stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m Příplatek k cenám za ruční zvětšený přesun přes vymezenou vodorovnou dopravní vzdálenost za každých dalších započatých 50 m	%	531,000	1,00	0,00	531,00	531,00	0,00000	0,000
781 Dokončovací práce - obklady							1 558,40	4 076,40	5 634,80		0,074
249	R	781111011	Příprava podkladu před provedením obkladu oprášení (o netení) stěny kuchyně 2+1,2	m2	3,200	8,00	0,00	25,60	25,60	0,00000	0,000
Součet					3,200						
252	R	781472417	Montáž keramických obkladů stěn lepených cementovým lepidlem hladkých přes 12 do 19 ks/m2	m2	3,200	144,00	0,00	2 390,80	2 390,80	0,00530	0,017
253	597	59761701	obklad keramický nerezuvzdorný povrch hladký/lesklý II do 10mm přes 12 do 19ks/m2	m2	3,200	487,00	1 538,40	0,00	1 553,40	0,01771	0,057
257	R	998781311	Přesun hmot pro obklady keramické stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m ruční (bez užití mechanizace) v objektech výšky cca 6 m	%	334,000	4,00	0,00	1 336,00	1 336,00	0,00000	0,000
258	R	998781319	Přesun hmot pro obklady keramické stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m Příplatek k cenám za ruční zvětšený přesun přes vymezenou vodorovnou dopravní vzdálenost za každých dalších započatých 50 m	%	334,000	1,00	0,00	334,00	334,00	0,00000	0,000
Celkem							22 814,67	34 571,60	57 386,27		0,851

SUOROS
Kontaktní
170 00
DI

