

ČJ 2025/0651/MN
2025/0651/MN

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O DíLO Č. 32/2025

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. 32/2025 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 681.266,59 Kč bez DPH, tj. 763.018,58 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 66.692,83 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. 31/2025, ze dne 03.04.2025 s cenou díla ve výši 705.812,91 Kč bez DPH, tj. 790.510,46 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 57.386,27 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. 8 (dále jen „dílo“) nacházející v 3. 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, 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:

747.959,42 Kč	bez DPH
157.071,48 Kč	DPH 12 %
905.030,90 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: _____
Funkce: _____

_____avenstva

Funkce: místopředseda představenstva

V Praze dne 28-08-2025

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

SUOROS

Komunální úřad

170 00 Praha 10

IČ: 253 688 21

DIČ: CZ000000000

Podpis: _____

Jméno: František Málek

Funkce: jednatel společnosti

Popis ke změnovému listu pro byt č.8 ve 3.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** – PD předpokládala renovaci podlah. Z odborného posouzení dvěmi 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, vyrovnání fošnového podkladu pro hrubou podlahu z 2x OSB 15 mm desek křížem, s obroušením a vytmelením spár desek. Finální vrstva podlahy je skládaná z plovoucích vinylových desek s integrovanou podložkou utlumující kročejový hluk.
3. **Úpravy ocelových zárubní** – tam, kde nebyly dle PD 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. **Přílohy:** 1x rozpočet s výkazem výměr méněprací a víceprací, jako podklad pro změnový list v celkové výši + **66 692,56 Kč bez DPH**

V Praze dne: 17.7.2025

Za dodavatele stavebních prací: podpis:

SUOR
Komuna
170 00 Praha
IČ: 25
DIČ: 02

Za technický dozor: podpis:

Za objednatele: podpis:

Za autorský dozor: podpis:

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

ROZPOČET S VÝKAZEM VÝMĚR

Stavba: Ruská 579/130, byt
Objekt: Ruská 579/130 byt j 8

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

Zpracoval:
Datum: 16. 7. 2025

Č.	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Dodávka celkem	Montáž celkem	Cena celkem	Hmotnost	Hmotnost celkem
997 Přesun sutě							0,00	2 004,76	2 004,76		0,000
60	R	997013151	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot vodorovně do 50 m s naložením s ručně pro budovy a haly výšky přes 9 do 12 m	t	0,535	1 988,00	0,00	430,68	430,68	0,00000	0,000
61	R	997013219	Vnitrostaveništní doprava suti 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	1,070	110,00	0,00	114,49	114,49	0,00000	0,000
62	R	997013501	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo mezi skládku se složením, na vzdálenost do 1 km	t	0,535	300,00	0,00	161,04	161,04	0,00000	0,000
63	R	997013509	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo mezi skládku se složením, na vzdálenost Příplatek k ceně za každý další započatý 1 km přes 1 km	t	6,420	13,00	0,00	84,10	84,10	0,00000	0,000
59	R	997013631	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovné) směsného stavebního a demoličního zatříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 09 04	t	0,535	2 300,00	0,00	1 214,45	1 214,45	0,00000	0,000
775 Podlahy skládané							-990,00	-18 886,04	-19 876,04		-0,032
44	R	775510851	Doplnění podlah vlysových bez broušení a olišťování tl. do 22 mm, plochy do 0,25 m2	kus	-4,000	287,00	0,00	-1 112,00	-1 112,00	0,00002	-0,000
45	611	61192142	vlysy parketové š 50mm do dl 300mm I třída buk	m2	-1,000	990,00	-990,00	0,00	-990,00	0,01575	-0,016
48	R	775591919	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
49	R	775591920	Ostatní práce při opravách dřevěných podlah dokončovací vysátí	m2	-27,900	5,00	0,00	-139,50	-139,50	0,00000	0,000
50	R	775591921	Ostatní práce při opravách dřevěných podlah lakování jednotlivé operace základní lak	m2	-27,900	187,00	0,00	-5 217,30	-5 217,30	0,00026	-0,007
51	R	775591922	Ostatní práce při opravách dřevěných podlah lakování jednotlivé operace vrchní lak pro běžnou zátěž (bytové prostory apod.)	m2	-27,900	117,00	0,00	-3 264,30	-3 264,30	0,00015	-0,004
52	R	775591926	Ostatní práce při opravách dřevěných podlah lakování jednotlivé operace mezibroušení mezi vrstvami laku	m2	27,900	35,00	0,00	976,50	976,50	0,00001	0,000

pokoj 1

ROZPOČET S VÝKAZEM VÝMĚR

Stavba: Ruská 579/130, byt
Objekt: Ruská 579/130 byt j 8

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

Zpracoval:
Datum: 16. 7. 2025

Č.	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Dodávka celkem	Montáž celkem	Cena celkem	Hmotnost	Hmotnost celkem
			14,8		14,800						
			pokoj 2								
			13,1		13,100						
			Součet		27,900						
			pokoj 1								
			14,8		14,800						
			pokoj 2								
			13,1		13,100						
			Součet		27,900						
53	R	775591905	Ostatní práce při opravách dřevěných podlah vlysových parketových	m2	-27,900	118,00	0,00	-3 292,20	-3 292,20	0,00004	-0,001
54	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 do 6 m	%	-0,868	1,00	0,00	-0,87	-0,87	0,00000	0,000
55	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	%	-0,868	1,00	0,00	-0,87	-0,87	0,00000	0,000
775 Podlahy skládané							24 163,29	22 448,19	46 611,48		0,275
2	R	775111116	Vyspravení podkladních vrstev	m2	27,900	312,00	0,00	8 704,80	8 704,80	0,00000	0,000
8	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
9	R	775541161	Montáž podlah plovoucích z velikoplošných lamel 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
10	284	28411062	dílec vinylový heterogenní plovoucí na P+D úprava PUR dřevovláknitá podložka, třída zátěže 23/31, hořlavost Bfl-s1, nášlapná vrstva 0,30mm tl 9,0mm	m2	28,394	851,00	24 163,29	0,00	24 163,29	0,00870	0,275
13	R	775591920	Ostatní práce při opravách dřevěných podlah dokončovací vysátí	m2	27,900	4,53	0,00	126,39	126,39	0,00000	0,000
			pokoj 1								
			14,8		14,800						
			pokoj 2								

ROZPOČET S VÝKAZEM VÝMĚR

Stavba: Ruská 579/130, byt
Objekt: Ruská 579/130 byt J 8

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

Zpracoval:
Datum: 16. 7. 2025

Č.	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Dodávka celkem	Montáž celkem	Cena celkem	Hmotnost	Hmotnost celkem
13,1					13,100						
Součet					27,900						
14	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 do 6 m	%	531,000	1,00	0,00	531,00	531,00	0,00000	0,000
15	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	
16	R	781111011	Příprava podkladu před provedením obkladu oprášení (ometení) stěny kuchyně	m2	3,200	8,00	0,00	25,60	25,60	0,00000	0,000
2+1,2					3,200						
Součet					3,200						
19	R	781472417	Montáž keramických obkladů stěn lepených cementovým standardním lepidlem hladkých přes 12 do 19 ks/m2	m2	3,200	750,00	0,00	2 380,80	2 380,80	0,00530	0,017
20	597	59761701	obklad keramický nemrazuvzdorný povrch hladký/tesklý tl do 10mm přes 12 do 19ks/m2	m2	3,200	450,00	1 558,40	0,00	1 558,40	0,01771	0,057
22	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 do 6 m	%	334,000	4,00	0,00	1 336,00	1 336,00	0,00000	0,000
23	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
PSV Práce a dodávky PSV							0,00	32 317,56	32 317,56	0,547	
762 Konstrukce tesařské							0,00	30 957,56	30 957,56	0,547	
1	R	762511294	Podlahové konstrukce podkladové z dřevostřípkových desek OSB dvouvrstevních 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

ROZPOČET S VÝKAZEM VÝMĚR

Stavba: Ruská 579/130, byt
Objekt: Ruská 579/130 byt j 8

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

Zpracoval:
Datum: 16. 7. 2025

Č.	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Dodávka celkem	Montáž celkem	Cena celkem	Hmotnost	Hmotnost celkem
30	R	998762201	Přesun hmot pro konstrukce tesařské stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m základní v objektech výšky do 6 m	%	298,530	2,82	0,00	841,85	841,85	0,00000	0,000
31	R	998762294	Přesun hmot pro konstrukce tesařské stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m Příplatek k cenám za zvětšený přesun přes vymazanou vodorovnou dopravní vzdálenost do 1000 m	%	298,530	0,88	0,00	262,71	262,71	0,00000	0,000
766 Konstrukce truhlářské							0,00	1 360,00	1 360,00		0,000
64	766	766653981	Óprava vyspravením ocelové zárubně pro dveře jednokřídlové	kus	1,000	1 360,00	0,00	1 360,00	1 360,00	0,00000	0,000
Celkem							24 731,69	41 960,87	66 692,56		0,864

SUOROS
 Komo
 170 00 Pr
 IČ:
 DIČ:



IČO: 276 44 201

17. 7. 2025