

Dodatek č. 11

Smlouvy o Dílo „Kulturní centrum CO.LABS – stavební práce“
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
(dále jen „Občanský zákoník“), zejména dle ustanovení § 2586 a násl.

I. Smluvní strany

Objednatel:

BuranTeatr z.ú.

Sídlo:

Kounicova 686/22, Veverří, 602 00 Brno

IČ:

27052460

DIČ:

CZ27052460

Bankovní spojení:

Fio banka a.s.

Číslo účtu:

2602312289/2010

Zastoupený:

MgA. Jurajem Augustinem, ředitelem

Zhotovitel:

STAVIMAL s.r.o.

Sídlo:

Vídeňská 264/120b, Přízřenice, 619 00 Brno

IČ:

26921677

DIČ:

CZ26921677

Bankovní spojení:

Raiffeisenbank a.s.

Číslo účtu:

2692167766/5500

Zastoupený:

Miroslavem Rakem, jednatelem

Miroslavem Holánkem, jednatelem

II. Preambule

Objednatel uzavřel dne 03.05.2024 se zhotovitelem smlouvu o dílo, č. smlouvy zhotovitele 003/2024, jejímž předmětem jsou stavební úpravy stávajícího objektu ulici Kounicova 686/22, 602 00 Brno, způsobem a v rozsahu v ní uvedeném (dále jen „**Smlouva**“). Obsah Smlouvy byl dále upraven na základě dodatku č. 1, uzavřeném dne 01.07.2024, dodatku č. 2, uzavřeném dne 17.09.2024, dodatku č. 3, uzavřeném dne 22.10.2024, dodatku č. 4, uzavřeném dne 26.11.2024, dodatku č. 5, uzavřeném dne 28.01.2025, dodatku č. 6, uzavřeném dne 25.03.2025, dodatku č. 7, uzavřeném dne 20.05.2025, dodatku č. 8, uzavřeném dne 20.06.2025, dodatku č. 9, uzavřeném dne 22.07.2025, a dodatku č. 10, uzavřeném dne 26.08.2025.

Vzhledem k vyvstanuvším potřebám víceprací na zhotovovaném díle smluvní strany nyní uzavírají tento dodatek s obsahem viz níže.

III. Cena za Dílo

1. Cena za provedení díla (dále jen „**Celková cena**“) se dle tohoto dodatku Smlouvy nově sjednává takto:

Celková cena Díla bez DPH

54 233 748,46

Kč

2. Celková cena byla stanovena na základě zpracovaných položkových rozpočtů víceprací, které tvoří přílohy č. 2 a č. 3 tohoto dodatku Smlouvy.

IV. Termín plnění díla

1. Lhůta pro dokončení Díla a jeho předání a převzetí (dále jen „**Finální lhůta**“) se dle tohoto dodatku Smlouvy nově sjednává takto:

Finální lhůta

29.09.2025

2. Nově sjednaná Finální lhůta přiměřeným způsobem reflektuje nutný posun termínu realizace Díla vzhledem k nárůstu objemu stavebních prací.
3. Nadále platí, že zhotovitel je v souladu s bodem 4.4., čl. IV. Smlouvy povinen udržovat harmonogram realizace stavby v aktuálním stavu.

V. Závěrečná ujednání

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek nabude platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly a dohodly se o celém jeho obsahu, což stvrzují svými podpisy.
4. Smluvní strany svými podpisy současně potvrzují, že tento dodatek uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle projevené určitě a srozumitelně a rovněž potvrzují, že při jeho uzavření nebylo zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti žádné ze smluvních stran, a že vzájemná protiplnění, k nimž se strany tímto dodatkem zavázaly, nejsou v hrubém nepoměru.
5. Změny v předmětu plnění, pro které je schvalován položkový rozpočet víceprací, jsou provedeny v rozsahu a z důvodů popsanych ve změnovém listu č. 10 – který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku Smlouvy.
6. Nedílnou součástí tohoto dodatku je
 - 6.1. *Příloha č. 1: Změnový list č. 10*
 - 6.2. *Příloha č. 2: Položkový rozpočet víceprací – balík I.*

6.3. Příloha č. 3: Položkový rozpočet víceprací – balík II.

Oba položkové rozpočty pro účely tohoto dodatku Smlouvy slouží jakožto podklad pro určení aktuální Celkové ceny díla.

V Brně dne

V Brně dne

.....

za Objednatele

.....

za Zhotovitele

Změnový list (ZL)

č. ZL	10	Datum:	12.9. 2025
Objednatel:	BuranTeatr z.ú.; IČO 27052460		
Zhotovitel:	STAVIMAL s.r.o.; IČO 26921677		

Stavba: Kulturní centrum CO.LABS – Stavební práce

Objekt: Kulturní centrum CO.LABS, Kounicova 686/22, Veveří, 602 00 Brno

Specifikace změny: Vyčíslení víceprací stavby

Zdůvodnění změny:

1. Úpravy vnitřních povrchů stěn a podlah.
2. Zapravení, zazdívký otvorů po demontáži stávajících rozvodů.
3. Úprava, rozšíření stavební akustiky dle měření hluku po zjištěných skutečnostech při demontáži.
4. Úprava skladby podlah, tepelná izolace, cetris desky

Změna vyvolána:

Vícepráce v Kč ¹ :	1.167.004,50 Kč
Méněpráce v Kč ² :	
Finanční dopad změny do SOD v Kč ³ :	1.167.004,50 Kč
Změna podle § 222 odst. 4 ZZVZ v Kč ⁴ :	

Stanovisko tech. dozoru stavby (TDS):	Souhlasím
Stanovisko autorského dozoru stavby (AD):	Souhlasím
Seznam příloh:	Rozpočet Vícepráce I.balík 08/2025 z 12.9. 2025 Rozpočet Vícepráce II.balík 08/2025 z 12.9. 2025

ZA ZHOTOVITELE (jméno, podpis, datum): 12.9. 2025 Miroslav Rak	ZA TDS (jméno, podpis, datum): 12.9. 2025 Ing. Pavel Počinek
ZA OBJEDNATELE (jméno, podpis, datum): 12.9. 2025 MgA. Juraj Augustin	ZA AD (jméno, podpis, datum): 12.9. 2025 Ing. Arch. David Prudík

¹ Přílohou ZL je samostatný soupis(y) stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr pro vícepráce

² Přílohou ZL je samostatný soupis(y) stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr pro méněpráce

³ Rozdíl víceprací a méněprací. Příklad: vícepráce jsou 100, méněpráce jsou -30, dopad do SOD je 70.

⁴ Součet víceprací a absolutní hodnoty méněprací podle ust. § 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ). Příklad: vícepráce jsou 100, méněpráce jsou -30, změna je 130.

Položkový rozpočet stavby

Stavba:	2024-070_1 VCP a MP	CO.LABS - Kounicova 20, Brno
Objekt:	02	Vícepráce, méněpráce průběžné
Rozpočet:	015	Vícepráce 08/2025 I.balík

Objednatel:	BuranTeatr z.ú. Kounicova 686/22 60200 Brno - Veveří	IČO: 27052460 DIČ: CZ27052460
-------------	---	--

Zhotovitel:	STAVIMAL s.r.o. Videňská 264/120 61900 Brno - Přízřenice	IČO: 26921677 DIČ: CZ26921677
-------------	---	--

Vypracoval:			
Rozpis ceny			Celkem

HSV			448 197,23
PSV			283 546,56
MON			0,00
Vedlejší náklady			0,00
Ostatní náklady			0,00
Celkem			731 743,79

Rekapitulace daní			
Základ pro sníženou DPH	12 %		0,00 CZK
Snížená DPH	12 %		0,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %		731 743,79 CZK
Základní DPH	21 %		153 666,20 CZK
Zaokrouhlení			0,00 CZK

Cena celkem s DPH	885 409,99 CZK
--------------------------	-----------------------

v Brně dne 12.9.2025

Za technický dozor, Pavel Počínek

Za zhotovitele, Miroslav Rak

Za objednatele, Juraj Augustín

Popis stavby: 2024-070_1 VCP a MP - CO.LABS - Kounicova 20, Brno

Popis objektu: 02 - Vícepráce, méněpráce průběžné

Popis rozpočtu: 015 - Vícepráce 08/2025 I.balík

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
399	Sádrokartonové kce	HSV			340 304,88	46,5
4	Vodorovné konstrukce	HSV			20 702,50	2,8
61	Úpravy povrchů vnitřní	HSV			51 142,35	7,0
96	Bourání konstrukcí	HSV			25 482,00	3,5
713	Izolace tepelné	PSV			73 254,89	10,0
723	Vnitřní plynovod	PSV			16 492,00	2,3
762	Konstrukce tesařské	PSV			193 799,67	26,5
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			10 565,50	1,4
Cena celkem					731 743,79	100,0

Položkový rozpočet

S:	2024-070_1 V CO.LABS - Kounicova 20, Brno		
O:	02	Vícepráce, méněpráce průběžné	
R:	015	Vícepráce 08/2025 I.balík	

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem	Stav položky
Díl: 399 Sádrokartonové kce						340 304,88	
1	342263990	Příplatek za desku sádrokart. tl. 12,5 mm DIAMANT režie, studio m.č.009, 010 : stěny : 90*2 podhled : 46,4319*2	m2	272,86380	141,50	38 610,23	Nová
2	416021221	Podhledy SDK, kovová.kce CD. 2x deska RB 12,5 mm, bez izolace režie, studio m.č.009, 010 : 7,83*5,93	m2	46,43190	1 276,00	59 247,10	Nová
3	3420_S1-1	S1- skladba předstěn režie, studio m.č.009, 010 režie. studio m.č.009, 010 : 90 2x SDK 12,5mm : R-CW s vloženou minerální vlnou 50mm (min.40kg/m3) :	m2	90,00000	2 520,00	226 800,00	Realizace
4	3422	Příplatek za dodávku a montáž přerušovačů akustické vazby režie, studio m.č.009, 010 : podhled : 46,4319	m2	46,43190	337,00	15 647,55	Nová
Díl: 4 Vodovodné konstrukce						20 702,50	
5	41312100-1	Doplnění keram. stropních nosníků do 10% I.PP : 91	m2	91,00000	227,50	20 702,50	Nová
Díl: 61 Úpravy povrchů vnitřní						51 142,35	
6	601011112	Omítka na stropěch/podhledech jádrová vápenocementová Cemix ručně + špic tloušťka vrstvy 15 mm I.PP : 51,3	m2	51,30000	507,00	26 009,10	Nová
7	601011141	Omítka na stropěch/podhledech štuková vápenná, vnitřní, Cemix, ručně I.PP : 51,3	m2	51,30000	227,50	11 670,75	Nová
8	602011199	Penetrace velmi savých minerálních podkladů zpevňující (lehké betony a staré omítky), stěn, Penetrace funkce: zpevnění povrchu, úprava savosti: ředidlo: voda (disperzní)	m2	179,50000	75,00	13 462,50	Realizace
Díl: 96 Bourání konstrukcí						25 482,00	
9	978011191	Otlučení omítek vnitřních vápenných stropů do 100% I.PP : 186	m2	186,00000	137,00	25 482,00	Nová
Díl: 713 Izolace tepelné						73 254,89	
10	713111111	Montáž tepelné izolace stropů vrchem kladené, volně 1 vrstva - včetně dodávky Isover UNI tl. 140 mm	m2	97,20000	405,50	39 414,60	Nová
11	713121111	Montáž tepelné izolace podlah jednovrstvá, bez dodávky materiálu	m2	127,90000	44,00	5 627,60	Realizace
12	63140582	Deska izolační polotuhá ROCKTON SUPER tl. 60 mm	m2	81,43190	162,00	13 191,97	Nová
13	63140585	Deska izolační MW, ROCKWOOL ROCKTON SUPER tl. 100 mm režie, studio m.č.009, 010 : 7,83*5,93	m2	46,43190	323,50	15 020,72	Nová
Díl: 723 Vnitřní plynovod						16 492,00	
14	723120204	Potrubií ocelové závitové černé svařované DN 25 mm 1.PP : 16	m	16,00000	637,00	10 192,00	Nová
15	202	Zednické výpomoci	hod	14,00000	450,00	6 300,00	Nová
Díl: 762 Konstrukce tesařské						193 799,67	
16	762134811	Demontáž bednění průvlaku m.č.310, 312 : 12,22	m2	12,22000	83,90	1 025,26	Nová
17	998762103	Přesun hmot pro tesařské konstrukce, výšky do 24 m	t	4,72000	1 858,00	8 769,76	Nová
18	6059600XX	Řezivo - prkna, fošny, hranoly řezivo trémové 125cm2 : m.č.208 : 0,31	m3	0,31000	15 000,00	4 650,00	Realizace
19	762822110	Stropnice montáž z hraněného a polohraněného řeziva s trémovými výměnami, průřezové plochy do 144 cm2	m	14,40000	150,00	2 160,00	Realizace
20	762895000	Spojovací a ochranné prostředky hřebíky, svory, impregnace	m3	0,31000	10 000,00	3 100,00	Realizace

Položkový rozpočet

S:	2024-070_1 VČ CO.LABS - Kounicova 20, Brno	
O:	02	Vícepráce, méněpráce průběžné
R:	015	Vícepráce 08/2025 I.balík

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem	Stav položky
21	763614132	Montáž podlahy, z desek tl. do 18 mm, na P+D, šroubováním, bez dodávky desky	m2	180,15000	162,00	29 184,30	Realizace
22	595907481	Deska cementotřísková Cetris PD tl. 18 mm	m2	206,42500	702,00	144 910,35	Nová
Díl: D96 Přesuny suťi a vybouraných hmot						10 565,50	
23	979990107	Poplatek za skládku za uložení, směs betonu, cihel a dřeva, skupina 17 09 04 z Katalogu odpadů	t	5,65000	1 870,00	10 565,50	Realizace

Položkový rozpočet stavby

Stavba:	2024-070_1 VCP a MP	CO.LABS - Kounicova 20, Brno
Objekt:	SO 03	Vícepráce, méněpráce II.balík
Rozpočet:	018	Vícepráce 08/2025 II.balík

Objednatel:	BuranTeatr z.ú. Kounicova 686/22 60200 Brno - Veveří	IČO: 27052460 DIČ: CZ27052460
-------------	--	----------------------------------

Zhotovitel:	STAVIMAL s.r.o. Videňská 264/120 61900 Brno - Přízřenice	IČO: 26921677 DIČ: CZ26921677
-------------	--	----------------------------------

Vypracoval:			
Rozpis ceny			Celkem

HSV			82 627,40
PSV			352 633,36
MON			0,00
Vedlejší náklady			0,00
Ostatní náklady			0,00
Celkem			435 260,76

Rekapitulace daní			
Základ pro sníženou DPH	12 %		0,00 CZK
Snížená DPH	12 %		0,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %		435 260,76 CZK
Základní DPH	21 %		91 404,76 CZK
Zaokrouhlení			0,00 CZK

Cena celkem s DPH			526 665,52 CZK
--------------------------	--	--	-----------------------

v Brně dne 12.9.2025

Za technický dozor, Pavel Počínek

Za zhotovitele, Miroslav Rak

Za objednatele, Juraj Augustín

Popis stavby: 2024-070_1 VCP a MP - CO.LABS - Kounicova 20, Brno
Popis objektu: SO 03 - Vícepráce, méněpráce II.balík
Popis rozpočtu: 018 - Vícepráce 08/2025 II.balík

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			18 201,60	4,2
61	Úpravy povrchů vnitřní	HSV			38 249,12	8,8
96	Bourání konstrukcí	HSV			5 524,16	1,3
99	Staveništní přesun hmot	HSV			11 464,00	2,6
711	Izolace proti vodě	PSV			7 450,08	1,7
713	Izolace tepelné	PSV			10 872,00	2,5
714	Izolace akustické a protiotřesové	PSV			22 160,00	5,1
721	Vnitřní kanalizace	PSV			7 470,00	1,7
767	Konstrukce zámečnické	PSV			194 875,28	44,8
773	Podlahy teracové	PSV			109 806,00	25,2
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			9 188,52	2,1
Cena celkem					435 260,76	100,0

Položkový rozpočet

S:	2024-070_1 VCCO.LABS - Kounicova 20, Brno		
O:	SO 03	Vícepráce, méněpráce II.balík	
R:	018	Vícepráce 08/2025 II.balík	

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem	Stav položky
Díl: 3		Svislé a kompletní konstrukce				18 201,60	
1	346234321	Zazdívká rýh průřezu 300x500 mm a vytvoření průduchu 300x150 s vnitřní omítkou	m	12,00000	772,00	9 264,00	Běžná
2	380932114	Vlepení výztuže D 10 mm do vrtu v betonu 2složkovou epoxidovou hmotou m.č.302 : 9,6	m	9,60000	931,00	8 937,60	Běžná
				9,60000			
Díl: 61		Úpravy povrchů vnitřní				38 249,12	
3	612421421	Oprava vápen.omítek stěn do 50 % pl. - hladkých	m2	82,88000	461,50	38 249,12	Běžná
Díl: 96		Bourání konstrukcí				5 524,16	
4	963013530	Bourání stropů s keramickou výplní	m3	1,19700	4 615,00	5 524,16	Běžná
Díl: 99		Staveništní přesun hmot				11 464,00	
5	999281111	Přesun hmot pro opravy a údržbu objektů pro opravy a údržbu dosavadních objektů včetně vnějších plášťů výšky do 25 m	t	14,33000	800,00	11 464,00	Realizace
Díl: 711		Izolace proti vodě				7 450,08	
6	711212002	Stěrka hydroizolační Mpelastic	m2	9,96000	748,00	7 450,08	Běžná
Díl: 713		Izolace tepelné				10 872,00	
7	713552131	Protipožární ucpávka, ve stěně, požární odolnost EI 90, průměr do D 150 mm	kus	2,00000	5 436,00	10 872,00	Běžná
Díl: 714		Izolace akustické a protitřesové				22 160,00	
8	714183002-1	Dodávka a montáž antivibrační tlumící rohože, bodové uložení ocel.konstrukce (Z/09)	ks	8,00000	2 770,00	22 160,00	Běžná
Díl: 721		Vnitřní kanalizace				7 470,00	
9	721231179	Revizní kanalizační šachta DN300 s nástavcem, poklop	kus	1,00000	7 470,00	7 470,00	Běžná
Díl: 767		Konstrukce zámečnické				194 875,28	
10	Z/09	D + M OCELOVÁ RAMPA DO SÁLU nově navýšení o 1.330kg - úmíkový můstek U140 U180, plech slza P8, zábradlí P4, zábradlí 10x10, požární nátěr	ks	0,79121	227 500,00	180 000,28	Běžná
11	Z/poro	D + M Ocelového pororoštu tl.30mm, 1340x880mm	kpl	1,00000	14 875,00	14 875,00	Běžná
Díl: 773		Podlahy teracové				109 806,00	
12	77354001-1	Podlaha z teraca - lité teraco s bordurou, impregnace fluátem	m2	12,00000	4 120,00	49 440,00	Běžná
13	77354001-2	Podlaha z teraca - litý teraco sokl v.16cm s pozlábekm, impregnace fluátem	m	21,00000	1 870,00	39 270,00	Běžná
14	77354001-3	Podlaha z teraca - osazení mosazné dilatace	m	24,00000	879,00	21 096,00	Běžná
Díl: D96		Přesuny suti a vybouraných hmot				9 188,52	
15	979011111	Svislá doprava suti a vybouraných hmot za prvé podlaží nad nebo pod základním podlažím	t	2,56000	410,00	1 049,60	Běžná
16	979081111	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku do 1 km	t	2,56000	270,00	691,20	Běžná
17	979081121	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku příplatek za každý další 1 km	t	48,36000	25,00	1 209,00	Běžná
18	979082111	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot do 10 m	t	2,56000	377,00	965,12	Běžná
19	979082121	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot příplatek k ceně za každých dalších 5 m	t	12,80000	38,00	486,40	Běžná
20	979990107	Poplatek za skládku za uložení, směs betonu, cihel a dřeva, skupina 17 09 04 z Katalogu odpadů	t	2,56000	1 870,00	4 787,20	Běžná