



OZNÁMENÍ ZMĚNY č. 2

Datum: 10/2025

Označení SoD:	SOD	ze dne 10.9.2024
Zhotovitel:	EDIKT a.s.	
Investor:	Domov seniorů Mistra Křišťana Prachatice	
Reg. č. projektu	CZ.31.6.0/0.0/0.0/22_044/0008674	
Název projektu	Výstavba chráněného bydlení Nemocniční 1108, Prachatice	

Název akce: „Demolice objektu – Nemocniční 1108 a výstavba budovy – Chráněné bydlení, Nemocniční 1108“

Předmět změny:

7. Nerezové květníky. Úprava smluvní ceny díla z důvodu nezbytných změn rozsahu plnění realizovaných a nerealizovaných prací. Realizace dodatečně vyvolaných změn a úprav díla v rozsahu původního předmětu díla byly prováděné na základě zjištěných skutečností.

8. Výplně otvorů. Úprava smluvní ceny díla z důvodu nezbytných změn rozsahu plnění realizovaných a nerealizovaných prací. Realizace dodatečně vyvolaných změn a úprav díla v rozsahu původního předmětu díla byly prováděné na základě zjištěných skutečností.

9. Venkovní schodiště. Úprava smluvní ceny díla z důvodu nezbytných změn rozsahu plnění realizovaných a nerealizovaných prací. Realizace dodatečně vyvolaných změn a úprav díla v rozsahu původního předmětu díla byly prováděné na základě zjištěných skutečností.

10. Výtahy. Úprava smluvní ceny díla z důvodu nezbytných změn rozsahu plnění realizovaných a nerealizovaných prací. Realizace dodatečně vyvolaných změn a úprav díla v rozsahu původního předmětu díla byly prováděné na základě zjištěných skutečností.

11. Skladba konstrukcí. Úprava smluvní ceny díla z důvodu optimalizace skladeb a změny materiálů konstrukcí bez dopadu do ceny a kvality.

12. Opěrná stěna. Úprava smluvní ceny díla z důvodu nezbytných změn rozsahu plnění realizovaných a nerealizovaných prací. Realizace dodatečně vyvolaných změn a úprav díla v rozsahu původního předmětu díla byly prováděné na základě zjištěných skutečností.

13. Betonová stěrka. Úprava smluvní ceny díla z důvodu nezbytných změn rozsahu plnění realizovaných a nerealizovaných prací. Realizace dodatečně vyvolaných změn a úprav díla v rozsahu původního předmětu díla byly prováděné na základě zjištěných skutečností.

14. Povlakové krytiny. Úprava smluvní ceny díla z důvodu nezbytných změn rozsahu plnění realizovaných a nerealizovaných prací. Realizace dodatečně vyvolaných změn a úprav díla v rozsahu původního předmětu díla byly prováděné na základě zjištěných skutečností.

15. Okenice – změna materiálu. Úprava smluvní ceny díla z důvodu změny materiálu bez dopadu do ceny díla a kvality prvků.

16. Stropní zvedací systém. Úprava smluvní ceny díla z důvodu nezbytných změn rozsahu plnění realizovaných a nerealizovaných prací. Realizace dodatečně vyvolaných změn a úprav díla v rozsahu původního předmětu díla byly prováděné na základě zjištěných skutečností.

17. Zdravotechnika. Úprava smluvní ceny díla z důvodu nezbytných změn rozsahu plnění realizovaných a nerealizovaných prací. Realizace dodatečně vyvolaných změn a úprav díla v rozsahu původního předmětu díla byly prováděné na základě zjištěných skutečností.

18. Vedlejší rozpočtové náklady. Úprava smluvní ceny díla z důvodu prodloužení doby plnění v návaznosti na změnové listy.

Popis a zdůvodnění změny:

7. Úprava tloušťky materiálu nerezových květníků (nesoulad PD a VV), doplnění chybějící výměry materiálu a jeho sjednocení.

Méněpráce celkem: 65 479,41,- Kč

Vícepráce celkem: 185 929,41,- Kč

Rozdíl méněpráce a vícepráce: 120 450,00,- Kč

8. Na základě vzorkování prvků bylo dopřesněno ovládání výplní otvorů vč. kování. Dle normových požadavků byly doplněny okopy pro bezpečný provoz imobilních klientů. Dále byly dopřesněny rozměry a prvky na základě revize výpisu prvků a skutečnosti na stavbě.

Méněpráce celkem: 2 706 190,79,- Kč

Vícepráce celkem: 3 209 260,85,- Kč

Rozdíl méněpráce a vícepráce: 503 070,06,- Kč

9. Úprava venkovního schodiště na základě zjištěných skutečností po vyhotovení nosné konstrukce schodiště z důvodu technické proveditelnosti. Změna materiálu finální povrchové úpravy, úprava velikosti sběrné nádrže dešťové vody, optimalizace rozměru vsaku.

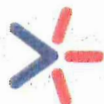
Méněpráce celkem: 157 688,91,- Kč

Vícepráce celkem: 258 968,62,- Kč

Rozdíl méněpráce a vícepráce: 101 279,71,- Kč



Financováno
Evropskou unií
NextGenerationEU



NÁRODNÍ
PLÁN OBNOVY



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

10. Změna vyvolaná vzorkováním výtahu, nesoulad výšky otvorů v PD.

Méněpráce celkem: 0,- Kč

Vícepráce celkem: 76 291,00,- Kč

Rozdíl méněpráce a vícepráce: 76 291,00,- Kč

11. Optimalizace skladeb na systémové řešení dle technologických postupů stanovených výrobcí jednotlivých materiálů. Změna materiálu v souvrství konstrukcí bez dopadu do cenu, kvality a životnosti.

Méněpráce celkem: 3 466 414,13,- Kč

Vícepráce celkem: 3 118 161,19,- Kč

Rozdíl méněpráce a vícepráce: - 348 252,94,- Kč

12. Doplnění chybějících položek nutných k realizaci opěrné stěny na východní straně objektu.

Méněpráce celkem: 0,- Kč

Vícepráce celkem: 123 134,74,- Kč

Rozdíl méněpráce a vícepráce: 123 134,74,- Kč

13. Odpočet betonové stěrky v místech pohledových betonů, omítek. Nerealizováno z důvodů nadbytečnosti, kdy je pohledovost zajištěna již v rámci železobetonové konstrukce nebo jiné povrchové úpravy.

Méněpráce celkem: 1 143 346,08,- Kč

Vícepráce celkem: 0,- Kč

Rozdíl méněpráce a vícepráce: - 1 143 346,08,- Kč

14. Doplnění rozpočtu o vytahovaný sokl a ochranné prvky na stěnách z důvodu zajištění životnosti konstrukcí následkem opotřebení.

Méněpráce celkem: 488 068,24,- Kč

Vícepráce celkem: 588 180,24,- Kč

Rozdíl méněpráce a vícepráce: 100 112,00,- Kč

15. Změna materiálu posuvných okenic na balkonech jednotlivých bytů z důvodu životnosti a údržby prvků. Původně dřevěné okenice byly nahrazeny za hliníkové, bez dopadu do ceny díla a kvality.

Méněpráce celkem: 2 979 734,10,- Kč

Vícepráce celkem: 2 979 734,10,- Kč

Rozdíl méněpráce a vícepráce: 0,- Kč

16. Úprava stropního zvedacího systému dle bližší specifikace, jeho umístění v závislosti na potřebách provozu objektu (pokoje, fyzioterapie).

Méněpráce celkem: 0,- Kč

Vícepráce celkem: 172 114,27,- Kč

Rozdíl méněpráce a vícepráce: 172 114,27,- Kč

17. Doplnění a upřesnění zařizovacích předmětů v návaznosti na nesoulad VV, PD a potřeb provozu, doplnění cirkulačního potrubí.

Méněpráce celkem: 323 550,03,- Kč

Vícepráce celkem: 685 693,59,- Kč

Rozdíl méněpráce a vícepráce: 362 143,56,- Kč

18. Z důvodu prodloužení doby výstavby byly vyčísleny náklady na provoz a zařízení staveniště dle smluvních vedlejších rozpočtových nákladů.

Méněpráce celkem: 0,- Kč

Vícepráce celkem: 369 983,46,- Kč

Rozdíl méněpráce a vícepráce: 369 983,46,- Kč

Vyčíslení dopadu změny na cenu zakázky (ceny bez DPH):

Původní smluvní cena dle SoD: 118 800 000 Kč

Smluvní cena po započítání všech dosud uzavřených dodatků: 119 261 760,09 Kč

Navýšení aktuální změnou: 436 979,78 Kč

Nová cena díla: 119 698 739,87 Kč

Zařazení (důvod) vícepráce / méněpráce:

Zde jednoznačně uvést vazbu na zákon 134/2016 o zadávání veřejných zakázek, zejména § 222, změna závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku.

odstavec 6, § 222

Změna č. 7 Nerezové květníky

Vyčíslení celkové hodnoty (bez DPH)

víceprací: 185 929,41,- Kč

méněprací: 65 479,41,- Kč

sazba DPH: 12 %



odstavec 6, § 222

Změna č. 8 Výplně otvorů

Vyčíslení celkové hodnoty (bez DPH)

víceprací: 3 209 260,85,- Kč

méněprací: 2 706 190,79,- Kč

sazba DPH: 12 %

odstavec 6, § 222

Změna č. 9 Venkovní schodiště

Vyčíslení celkové hodnoty (bez DPH)

víceprací: 258 968,62,- Kč

méněprací: 157 688,91,- Kč

sazba DPH: 12 %

odstavec 6, § 222

Změna č. 10 Výtahy

Vyčíslení celkové hodnoty (bez DPH)

víceprací: 76 291,00,- Kč

méněprací: 0,- Kč

sazba DPH: 12 %

odstavec 7, § 222

Změna č. 11 Skladby konstrukcí – změna materiálu

Vyčíslení celkové hodnoty (bez DPH)

víceprací: 3 118 161,19,- Kč

méněprací: 3 466 414,13,- Kč

sazba DPH: 12%

odstavec 6, § 222

Změna č. 12 Opěrná stěna

Vyčíslení celkové hodnoty (bez DPH)

víceprací: 123 134,74,- Kč

méněprací: 0,- Kč

sazba DPH: 12 %

odstavec 6, § 222

Změna č. 13 Betonová stěrka

Vyčíslení celkové hodnoty (bez DPH)

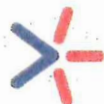
víceprací: 0,- Kč

méněprací: 1 143 346,08,- Kč

sazba DPH: 12 %



Financováno
Evropskou unií
NextGenerationEU



NÁRODNÍ
PLÁN OBNOVY



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

odstavec 6, § 222

Změna č. 14 Povlakové krytiny

Vyčíslení celkové hodnoty (bez DPH)

víceprací: 588 180,24,- Kč

méněprací: 488 068,24,- Kč

sazba DPH: 12 %

odstavec 7, § 222

Změna č. 15 Okenice – změna materiálu

Vyčíslení celkové hodnoty (bez DPH)

víceprací: 2 979 734,10,- Kč

méněprací: 2 979 734,10,- Kč

sazba DPH: 12 %

odstavec 6, § 222

Změna č. 16 Stropní zvedací systém

Vyčíslení celkové hodnoty (bez DPH)

víceprací: 172 114,27,- Kč

méněprací: 0,- Kč

sazba DPH: 12 %

odstavec 6, § 222

Změna č. 17 Zdravotechnika

Vyčíslení celkové hodnoty (bez DPH)

víceprací: 685 693,59,- Kč

méněprací: 323 550,03,- Kč

sazba DPH: 12 %

odstavec 6, § 222

Změna č. 18 VRN

Vyčíslení celkové hodnoty (bez DPH)

víceprací: 369 983,46,- Kč

méněprací: 0,- Kč

sazba DPH: 12 %

odstavec 6, § 222

Změna č. 7 – 10, 12-14, 16-18

Vyčíslení celkové hodnoty (bez DPH)

víceprací: 5 669 556,18 Kč

méněprací: 4 884 323,46 Kč



Financováno
Evropskou unií
NextGenerationEU



NÁRODNÍ
PLÁN OBNOVY



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

Vyjádření objednatele: [REDACTED]

Souhlas ano / ne

Datum: 24.10.2025

Vyjádření zhotovitele: [REDACTED]

Souhlas ano / ne

Datum: 24.10.2025

Stanovisko technického dozoru investora: [REDACTED]

(zejm. potvrzení nezbytnosti změny a absence negativního vlivu na plánované dílo)

Souhlas ano / ne

Datum: 24.10.2025

Podpis: [REDACTED]

Stanovisko autorského dozoru: [REDACTED]

Souhlas ano / ne

Datum: 24.10.2025

Podpis: [REDACTED]

Stanovisko energetického specialisty¹:

Souhlas ano / ne

Datum 24.10.2025

Podpis: [REDACTED]

¹ nepovinné, ale doporučené v případě, že se vícepráce/méněpráce týká konstrukcí, technologií nebo technického zařízení, jejichž změna způsobí zhoršení parametrů, podle kterých byla v energetickém posudku stanovena výsledná hodnota úspory energie/primární energie (nesplnění cílové hodnoty indikátoru dle PA může mít za následek sankci)

Akce: Demolice objektu - Nemocniční 1108 a výstavba budovy - Chráněné bydlení, Nemocniční 1108
Název projektu: Výstavba budovy - Chráněné bydlení, Nemocniční 1108
Číslo projektu: CZ.3.1.6.0/0.0/0.0/0.0/22_044/0008674
Objednatel: Domov seniorů Míra Křišťaně Prachovice
Zhotovitel: EDIKT a.s.

REKAPITULACE ZMĚNOVÝCH LISTŮ
ceny změnových listů jsou uvedeny bez DPH

Cena stavby dle SoD :	cena bez DPH	cena s DPH
	118 800 000,00 Kč	133 120 524,30 Kč

Termín realizace dle SoD:	425	kalendářních dnů
Termín realizace díla :	18.09.2024	17.11.2025

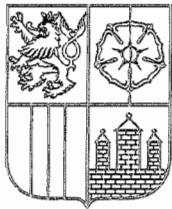
číslo ZL	dodatek	název změnového listu + jednoduchý popis změn	neprovedené práce (méněpráce)	dodatečné práce (vícepráce)	celková cena změnového listu
č.7	Dodatek č.2	Nerezové květináky - úprava tloušťky materiálu, doplnění zámečnických konstrukcí	65 479,41 Kč	185 929,41 Kč	120 450,00 Kč
č.8	Dodatek č.2	Výplně otvorů - doplnění okopů, úprava materiálu a rozměru dle výpisu prvků a skutečnosti	2 706 190,79 Kč	3 209 260,85 Kč	503 070,06 Kč
č.9	Dodatek č.2	Venkovní schodiště - úprava konstrukce, ZTI (však, kanalizace)	157 688,91 Kč	258 968,62 Kč	101 279,71 Kč
č.10	Dodatek č.2	Výtahy - úprava výšky otvorů , doplnění dle vzorkování	0,00 Kč	76 291,00 Kč	76 291,00 Kč
č.11	Dodatek č.2	Skladby konstrukcí - úpravy materiálů ve skládkách podhledů, stěn, betonové přčky	3 466 414,13 Kč	3 118 161,19 Kč	-348 252,94 Kč
č.12	Dodatek č.2	Opěrná stěna - doplnění chybějících podložek k realizaci	0,00 Kč	123 134,74 Kč	123 134,74 Kč
č.13	Dodatek č.2	Betonová stěka - odpočet stěrky na pohledových betoněch	1 143 346,08 Kč	0,00 Kč	-1 143 346,08 Kč
č.14	Dodatek č.2	Povlakové krytiny - doplnění soklových liš (vytáhnout sokl), ochranné pásy, stěrky	488 068,24 Kč	588 180,24 Kč	100 112,00 Kč
č.15	Dodatek č.2	Okenice - změna materiálu - změna z dřevěných na hliníkové okenice	2 979 734,10 Kč	2 979 734,10 Kč	0,00 Kč
č.16	Dodatek č.2	Stropní zvedací systém - úprava a doplnění zvedacího systému v provozu	0,00 Kč	172 114,27 Kč	172 114,27 Kč
č.17	Dodatek č.2	Zdravotechnika - doplnění zařízení předmětů, vodovodní potrubí, cirkulace, požární voda	323 550,03 Kč	685 693,59 Kč	362 143,56 Kč
č.18	Dodatek č.2	Vedlejší rozpočtové náklady - prodloužení doby výstavby, náklady na provoz staveniště	0,00 Kč	369 983,46 Kč	369 983,46 Kč
		CELKOVÁ CENA ZA ZMĚNOVÉ LISTY	15 847 771,49 Kč	16 746 511,36 Kč	898 739,87 Kč

CELKOVÁ CENA STAVBY PO ZAPOČTENÍ ZMĚNOVÝCH LISTŮ	119 698 739,87 Kč
CELKOVÁ PROCENTUÁLNÍ ZMĚNA CENY DÍLA	0,76%
NÁROK NA PRODLOUŽENÍ DOBY VÝSTAVBY (kalendářní dny) - návaznost na ZL č.10,15 a PŘŘ stavby	75
ZKRÁCENÍ DOBY VÝSTAVBY (kalendářní dny)	0
TERMÍN REALIZACE PO ZAPOČTENÍ NÁROKU NA PRODLOUŽENÍ/ZKRÁCENÍ (kalendářní dny)	500
TERMÍN DOKONČENÍ DÍLA v rámci Dodatku č. 2	31.01.2026

Dodatek č. 2 (bez DPH)
11 767 451,47 Kč
12 690 128,29 Kč
489 417,35 Kč

Dodatek č. 2 (s DPH)
13 179 545,65 Kč
14 680 245,54 Kč
508 364,89 Kč

Dodatečné práce
Neprovedené práce
CELKEM



RADA JIHOČESKÉHO KRAJE

VÝPIS USNESENÍ

26. jednání Rady Jihočeského kraje dne 13. 11. 2025

K bodu: „Demolice objektu – Nemocniční 1108 a výstavba budovy – Chráněné bydlení, Nemocniční 1108“ (DS Mistra Křišťana Prachatice) – vícepráce a méněpráce – dodatek smlouvy č. 2

Usnesení č. 1230/2025/RK-26

Rada Jihočeského kraje

I. bere na vědomí

vícepráce a méněpráce na akci „Demolice objektu – Nemocniční 1108 a výstavba budovy – Chráněné bydlení, Nemocniční 1108“ uvedené ve změnových listech č. 7 - 18 dle důvodové zprávy a přílohy č. 1 k návrhu č. 1310/RK/25 ve výši dodatečných stavebních prací 11 767 451,47 Kč bez DPH a nerealizovaných prací ve výši 11 330 471,69 Kč bez DPH;

II. schvaluje

1. změnové listy č. 7-18 dle důvodové zprávy a přílohy č. 1 k návrhu č. 1310/RK/25,
2. uzavření dodatku č. 2 příslušné smlouvy o dílo uzavřené mezi Domovem seniorů Mistra Křišťana Prachatice, Bavorská 936, 383 01 Prachatice, IČO 00477109 a zhotovitelem stavby firmou EDIKT a.s., Rudolfová tř. 461/95, 37001 České Budějovice, IČO 25172328, kterým se navyšuje cena díla o 436 979,78 Kč bez DPH, 489 417,35 Kč vč. DPH,
3. prodloužení termínu realizace díla o 75 kalendářních dní;

III. ukládá

Domova seniorů Mistra Křišťana Prachatice, IČO 00477109, uzavřít dodatek č. 2 smlouvy s dodavatelem podle části II. tohoto usnesení.



