

DODATEK č. 1 ke SMLOUVĚ O DÍLO

uzavřené podle ustanovení § 2586 a následujících občanského zákoníku

1. Smluvní strany

Objednatel: Statutární město Brno, městská část Brno-střed

Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město

Doručovací adresa: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

Zastoupený: Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 43-8044220247/0100

Ve věcech technických je oprávněn jednat technický dozor stavebníka: • ÚMČ města Brna, Brno-střed, odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 715, e-mail: podatelna.stred@brno.cz (dále jen „TDS“)

Zhotovitel: PROTECHSTAV, s.r.o.
Vinohradská 1113/78,
Černovice, 618 00 Brno

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložka 61968

Zastoupený: MSc. Ing. Dušanem Smrčkou, BA, jednatelem

IČO: 283 34 043

DIČ: CZ28334043

Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

Číslo účtu: 7599013001/5500

Tel. kontakt: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

ID datového schránky: [REDACTED]

2. Úvodní prohlášení

Výše uvedené smluvní strany spolu dne 15.01.2025 uzavřely smlouvu o dílo čj. MCBS/2024/0188708/KOPD, jejímž předmětem je zhotovení stavby: „**Oprava bytů - Kapucínské náměstí 7, byt č. 3, Orlí 26, byt č. 7 a Zelný trh 21 byt č. 10**“ (dále jen „Smlouva“). Během realizace byly provedeny změny oproti projektové dokumentaci tak, aby mohly být dokončeny opravy bytů. Jde o veřejnou zakázku v rámci zavedeného dynamického nákupního systému a změna byla klasifikována dle § 222 Zákona o zadávání veřejných zakázek, odst. 4.

Vzhledem k tomu, že čl. 4.2. a čl. 16. Smlouvy umožňují změnu smlouvy po vzájemné dohodě smluvních stran, ujednávají tímto dodatkem smluvní strany změnu Smlouvy dále uvedeným způsobem.

3. Předmět dodatku

Smluvní strany mění čl. 4.1.1

původní znění:

- 4.1.1. Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 2 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

Soupis dílčích oprav vč. dílčích cen:

a) Kapucínské náměstí, byt č. 3	992.688,64 Kč bez DPH (snížená sazba)
b) Orlí 26, byt č. 7	1.100.489,86 Kč bez DPH (snížená sazba)
c) Zelný trh 21, byt č. 10	1.457.109,55 Kč bez DPH (snížená sazba)

Celková cena díla bez DPH:	3.550.288,05 Kč
Výše DPH (snížená sazba, 12%):	426.034,57 Kč
Celková cena díla:	3.976.322,62 Kč

Smluvní cena díla byla stanovena nabídkou uchazeče v rámci zadávacího řízení a to dle zadávací dokumentace, projektové dokumentace, soupisu prací a dle této smlouvy. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplnému dokončení díla.“

se nahrazuje tímto novým zněním takto:

„4.1.1. Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 2 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

Soupis dílčích oprav vč. dílčích cen:

a) Kapucínské náměstí, byt č. 3	988.755,69 Kč bez DPH (snížená sazba)
b) Orlí 26, byt č. 7	1.100.489,86 Kč bez DPH (snížená sazba)
c) Zelný trh 21, byt č. 10	1.459.375,28 Kč bez DPH (snížená sazba)

Celková cena díla bez DPH:	3.548.620,83 Kč
Výše DPH (snížená sazba, 12%):	425.834,50 Kč
Celková cena díla:	3.974.455,33 Kč

Smluvní cena díla byla stanovena nabídkou uchazeče v rámci zadávacího řízení a to dle zadávací dokumentace, projektové dokumentace, soupisu prací, změnového listu č. 1 a dle této smlouvy. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplnému dokončení díla.“

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem nedotčená se nemění a zůstávají v platnosti.
- 4.2. Tento Dodatek je vyhotoven v 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží objednatel a jedno zhotovitel.
- 4.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek bude uveřejněn podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství. Zveřejnění zajistí objednatel.
- 4.4. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tento Dodatek bude zveřejněn na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
- 4.5. Nedílnou součástí tohoto dodatku je změnový list č. 1.
- 4.6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabude zveřejněním dle čl. 4.3. tohoto dodatku.
- 4.7. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami tohoto dodatku řídily na základě vzájemné dohody již ode dne jeho dojednání a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání tohoto dodatku do dne nabytí účinnosti tohoto dodatku považují za plnění poskytnutá podle tohoto dodatku.

5. Doložka schválení

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne 24.11.2025 usnesením RMČ/2025/130/25, kde byl podpisem tohoto dodatku pověřen Petr Pacal, vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ BS.

V Brně dne 02.12.2025

V Brně dne 28.11.2025

Za objednatele

Za zhotovitele

Protokol o změně díla

Změnový list č. 1

k dodatku č. 1 smlouvy o dílo

Předmět díla:	Oprava bytů - Kapucínské náměstí 7, byt č.3, Orlí 26, byt č.7 a Zelný trh 21 byt č.10		
Objekt:	Kapucínské náměstí 7, Zelný trh 21, 602 00 Brno		
Objednatel:	Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno		
Zhotovitel:	PROTECHSTAV s.r.o., Vinohradská 1113/78, 618 00 Brno		
TDI:			
Projektant:			
Popis změny: Kapucínské náměstí 7 byt č. 3: v místnosti č. 306 nelze kvůli zachování prostorového komfortu namontovat navrhované otopné těleso, z toho důvodu bylo vyměněno v místnosti č. 301 otopné těleso za výkonnější, aby byl zahován teplotní komfort Zelný trh 21 byt č. 10: z důvodu nedostatečné šířky místnosti č. 205 nelze osadit původně zamýšlené obložkové zárubně + dveře v šířce 700 mm a musejí být tak nahrazeny dveřmi šířkou 600 mm. Výklenek v místnosti č. 201 bude nově zazděn a opatřen tepelnou izolací, aby se zamezilo průniku chladného vzduchu ze světlíku			
údaje o změně	Změnu vyvolal:		
	Jedná se o změnu:	rozšíření předmětu díla, kterou se zvyšuje cena díla	X
	(zaškrtnout)	úprava předmětu díla s vlivem na cenu díla	X
		§ 222 odst. 4 ZZVZ - de minimis	X
	Způsob projekčního řešení změny:		
	(zaškrtnout)	zápis do SD (deníku změn)	X
		dodatek k PD	
	dokumentace skut.provedení	X	
	jiné		
údaje o ceně díla	ocenění změny předložil: Zhotovitel	Cenový nárůst za změnový list č. 1 bez DPH	
	náklady na změnu bez DPH	-1 667,22 Kč	-0,05%
	Výše DPH sazba: 12%	-200,07 Kč	
	náklady na změnu vč. DPH	-1 867,29 Kč	
	Cena díla bez DPH (dle SoD)	3 550 288,05 Kč	
	Cena díla dle ZL č. 1 bez DPH	3 548 620,83 Kč	
	Cena díla dle ZL č. 1 vč. DPH	3 974 455,33 Kč	
Změny dle § 222 ZZVZ	Měněpráce celkem bez DPH	15 689,83 Kč	0,44%
	Vícepráce celkem bez DPH	14 022,61 Kč	0,39%
	Hodnota změny celkem za ZL č. 1	29 712,44 Kč	0,84%
termíny	Termín realizace změny:	04/2025-06/2025	
	Vliv změny na termín dokončení díla:	žádný	
odsouhlasení změny	Změnu odsouhlasil:	datum	podpis
	Zhotovitel (stavbyvedoucí):	23.05.2025	
	Zhotovitel (statutární zástupce):	23.05.2025	
	TDI:		
	Objednatel (statutární zástupce):		
přílohy	Přílohy:		
	Rozpočet ke změnovému listu č. 1		

Položkový rozpočet stavby			
Stavba:		027_2024 Oprava bytů - Kapucínské náměstí 7, byt č. 3, Orlí 26, byt č. 7 a Zelný trh 21 byt č. 10	
Vícepráce a méněpráce			
Objednatel:		Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1 60200 Brno-Brno-město	
		IČO: 44992785 DIČ: CZ44992785	
Zhotovitel:		PROTECHSTAV, s.r.o. Vinohradská 1113/78 61800 Brno	
		IČO: 28334043 DIČ: CZ28334043	
Vypracoval:			
Rozpis ceny			Celkem
HSV			1 526,11
PSV			-3 193,33
MON			0,00
Vedlejší náklady			0,00
Ostatní náklady			0,00
Celkem			-1 667,22
Rekapitulace daní			
Základ pro sníženou DPH	12 %		-1 667,22 CZK
Snížená DPH	12 %		-200,07 CZK
Základ pro základní DPH	21 %		0,00 CZK
Základní DPH	21 %		0,00 CZK
Zaokrouhlení			0,00 CZK
Cena celkem s DPH			-1 867,29 CZK
v Brně dne 20.5.2025			
Za zhotovitele		Za objednatele	

Rekapitulace dílčích částí

Číslo	Název	Základ pro sníženou DPH	Základ pro základní DPH	DPH celkem	Cena celkem	%
01	Stavební úpravy bytu Kapucínské náměstí 7 - byt 3	-3 932,95	0,00	-471,95	-4 404,90	236
5	Vícepráce	5 466,88	0,00	656,03	6 122,91	-328
6	Méněpráce	-9 399,83	0,00	-1 127,98	-10 527,81	564
03	Stavební úpravy bytu Zelný trh 21 - byt 10	2 265,73	0,00	271,89	2 537,62	-136
6	Vícepráce	8 555,73	0,00	1 026,69	9 582,42	-513
7	Méněpráce	-6 290,00	0,00	-754,80	-7 044,80	377
Celkem za stavbu		-1 667,22	0,00	-200,07	-1 867,29	100

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			1 526,11	-91,5
713	Izolace tepelné	PSV			546,40	-32,8
733	Rozvod potrubí	PSV			-690,11	41,4
734	Armatury	PSV			-952,00	57,1
735	Otopná tělesa	PSV			-2 097,62	125,8
766	Konstrukce truhlářské, okna a dveře	PSV			0,00	0,0
Cena celkem					-1 667,22	100,0

Položkový rozpočet

S:	027_2024	Oprava bytů - Kapucínské náměstí 7, byt č. 3, Orlí 26, byt č. 7 a Zelný trh 21 byt č. 10
O:	01	Stavební úpravy bytu Kapucínské náměstí 7 - byt 3
R:	5	Vícepráce

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 735		Otopná tělesa				5 466,88
1	735157565R00	Otopné těleso panelové Radik Ventil Kompakt 21, v. 600 mm, dl. 900 mm	kus	1,00000	5 427,00	5 427,00
2	998735102R00	Přesun hmot pro otopná tělesa v objektech výšky do 12 m	t	0,02745	1 452,66	39,88

Celkem	5 466,88
---------------	-----------------

Poznámky uchazeče k zadání

Položkový rozpočet

S:	027_2024	Oprava bytů - Kapucínské náměstí 7, byt č. 3, Orlí 26, byt č. 7 a Zelný trh 21 byt č. 10
O:	01	Stavební úpravy bytu Kapucínské náměstí 7 - byt 3
R:	6	Méněpráce

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 713		Izolace tepelné				-193,22
1	713462112U00	Izol potrubí skruž PE spona DN 15	m	-1,50000	84,54	-126,81
2	73201	Izolace nápleková DN 15/tl.20	m	-1,50000	44,27	-66,41
Díl: 733		Rozvod potrubí				-690,11
3	733163102R00	Potrubí z měděných trubek měděné potrubí, D 15 mm, s 1,0 mm, pájení pomocí kapilárních pájecích tvarovek, Trubka měděná R 250; de = 15,0 mm; tl. stěny = 1,0 mm; teplota média do 120 °C	m	-1,50000	447,80	-671,70
včetně tvarovek, bez zednických výpomocí						
Včetně pomocného lešení o výšce podlahy do 1900 mm a pro zatížení do 1,5 kPa.						
4	733190106R00	Tlakové zkoušky potrubí ocelových závitových, plastových, měděných do DN 32	m	-1,50000	10,97	-16,46
Včetně dodávky vody, uzavření a zabezpečení konců potrubí.						
5	998733103R00	Přesun hmot pro rozvody potrubí v objektech výšky do 24 m	t	-0,00114	1 709,34	-1,95
Díl: 734		Armatury				-952,00
6	734221672R00	Hlavice termostatická hlavice, , , , , , ,	kus	-1,00000	463,14	-463,14
7	734263772R00	Šroubení svěrné pro měděné potrubí, mosazné, D 16 x EK, PN 10, včetně dodávky materiálu	kus	-1,00000	92,54	-92,54
8	734266421C00	H kus pro střed.napojení DN10	kus	-1,00000	395,25	-395,25
9	998734103R00	Přesun hmot pro armatury v objektech výšky do 4 m	t	-0,00083	1 288,05	-1,07
Díl: 735		Otopná tělesa				-7 564,50
10	735000912R00	Regulace otopného systému při opravách vyregulování dvojregulačních ventilů a kohoutů s termostatickým ovládáním	kus	-1,00000	158,57	-158,57
11	735157141R00	Otopná tělesa panelová počet desek 1, počet přídavných přestupných ploch 0, výška 500 mm, délka 500 mm, provedení ventil kompak, pravé spodní připojení, s nuceným oběhem, čelní deska profilovaná,	kus	-1,00000	3 403,80	-3 403,80
včetně dodávky materiálu						
12	735157262R00	Otopná tělesa panelová počet desek 1, počet přídavných přestupných ploch 1, výška 600 mm, délka 600 mm, provedení ventil kompak, pravé spodní připojení, s nuceným oběhem, čelní deska profilovaná,	kus	-1,00000	3 975,75	-3 975,75
včetně dodávky materiálu						
13	998735102R00	Přesun hmot pro otopná tělesa v objektech výšky do 12 m	t	-0,01816	1 452,66	-26,38
Celkem						-9 399,83

Poznámky uchazeče k zadání

Položkový rozpočet

S:	027_2024	Oprava bytů - Kapucínské náměstí 7, byt č. 3, Orlí 26, byt č. 7 a Zelný trh 21 byt č. 10
O:	01	Stavební úpravy bytu Kapucínské náměstí 7 - byt 3
R:	6	Méněpráce

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
------	---------------	---------------	----	----------	-----------	--------

Položkový rozpočet

S:	027_2024	Oprava bytů - Kapucínské náměstí 7, byt č. 3, Orlí 26, byt č. 7 a Zelný trh 21 byt č. 10
O:	03	Stavební úpravy bytu Zelný trh 21 - byt 10
R:	6	Vícepráce

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 3		Svislé a kompletní konstrukce				1 526,11
1	340271610R00	Zazdívka otvorů příček z pórobetonových tvárnic plochy od 1 m2 do 4 m2, tloušťka zdiva 100 mm <i>včetně pomocného pracovního lešení</i> <i>Výklenek v předsíni : 1,2*2*0,1</i>	m3	0,24000	6 358,80	1 526,11
Díl: 713		Izolace tepelné				739,62
2	713131131R00	Montáž tepelné izolace stěn lepením <i>Výklenek v předsíni : 1,2*2</i>	m2	2,40000	205,65	493,56
3	63151371.AR	Deska z minerální plsti ORSIK, tl. 50 mm <i>Odkaz na mn. položky pořadí 2 : 2,40000</i>	m2	2,40000	97,65	234,36
4	998713102R00	Přesun hmot pro izolace tepelné v objektech výšky do 12 m <i>50 m vodorovně</i>	t	0,01080	1 083,60	11,70
Díl: 766		Konstrukce truhlářské, okna a dveře				6 290,00
5	766670011R00	Montáž obložkové nebo rámové zárubně a křídla jednokřídlých dveří	kus	1,00000	1 756,25	1 756,25
6	61181401R	Zárubeň obložková DOORNITE 80 - 300 mm, 600 x 1970 mm L/P, fólie	kus	1,00000	2 331,00	2 331,00
7	61160101R	Dveře dřevěné interiérové DOORNITE BASIC 600 x 1970 mm L/P, lak, plné	kus	1,00000	1 398,60	1 398,60
8	766670021R00	Montáž kliky a štítku	kus	1,00000	443,70	443,70
9	54914810R	Kování dveřní HERMAT Basic 2, klika-klika hliník	kus	1,00000	360,45	360,45
Celkem						8 555,73

Poznámky uchazeče k zadání

Položkový rozpočet

S:	027_2024	Oprava bytů - Kapucínské náměstí 7, byt č. 3, Orlí 26, byt č. 7 a Zelný trh 21 byt č. 10
O:	03	Stavební úpravy bytu Zelný trh 21 - byt 10
R:	7	Méněpráce

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 766		Konstrukce truhlářské, okna a dveře				-6 290,00
1	766.4	4T - D+M NOVÉ vnitřní dveře 700X1970mm, plné, vč.obložkové zárubně a kování, levé, provedení dle PD , dle výběru investora	kus	-1,00000	6 290,00	-6 290,00

Vnitřní dveře plné
 Materiál - CPL laminát
 Barva dle investora
 Obložková zárubeň
 Tloušťka stěny 21cm
 výplň dveří - odlehčená DTD deska
 kování - materiál nerez matná,zámek pro dozický klíč
 včetně dopravy a staveništního přesunu hmot

Celkem	-6 290,00
---------------	------------------

Poznámky uchazeče k zadání