



DODATEK Č. 1 **ke Smlouvě o dílo**

uzavřené podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
„DPS Hvízdal České Budějovice – Stavební úpravy hygienických zařízení pokojů 3. etapa“

číslo smlouvy objednatele: 2025001652

číslo smlouvy zhotovitele: x

číslo veřejné zakázky: 25080

veřejná zakázka malého rozsahu: ☒

spolufinancováno z ESI fondu: ☐ dotační program: ne

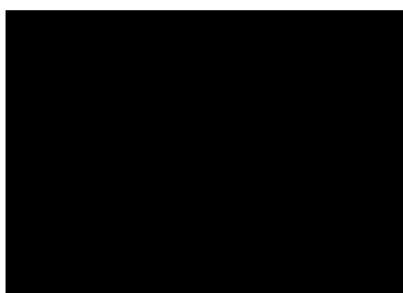
I. Smluvní strany

1. Objednatel:

název: statutární město České Budějovice
sídlo: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice
zastoupený: doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová, primátorka města
ve věcech technických: Ing. Jiřím Procházkou, technikem investičního odboru
IČO: 002 44 732
DIČ: CZ 002 44 732
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 4209522/0800
kontaktní údaje: tel.: 386 802 207
e-mail: prochazkaj@c-budejovice.cz
ID: kjgb4yx

2. Zhotovitel:

název: JEZZ s.r.o.
sídlo: Jakubova 169, 370 07 Roudné
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u KS CB, oddíl C, vložka 16318
zastoupený: Terezou Zikešovou
ve věcech technických: Bc. Tomášem Vontorem
IČO:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
kontaktní údaje:



II. Předmět dodatku

1. Smlouva o dílo uzavřena mezi smluvními stranami dne 4. 7. 2025. Smlouva nadále v tomto dodatku označována jako „smlouva“.
2. Dodatek má povahu závěrečného vyúčtování: ano ☐ ne ☒
3. Předmět dodatku spočívá ve změně:
 předmětu díla ☒
 ceny díla ☒
 doby plnění ☒

4. Důvody změny závazku:

Změny dle § 222, odst. 4

Dodatečný požadavek Hasičského záchranného sboru

Na základě upřesněných požadavků HZS bylo nezbytné doplnit stávající řešení vzduchotechniky o instalaci ventilátorů s filtrační technologií a zpětnou klapkou. Toto doplnění je nutné pro zajištění souladu s požárními předpisy a bezpečnostními standardy objektu. Jedná se o úpravu technického řešení, která nebyla součástí původní projektové dokumentace.

Dodatečný požadavek provozovatele Domu s pečovatelskou službou (DPS)

V souvislosti s budoucím provozem objektu byly identifikovány dodatečné potřeby v oblasti datové infrastruktury. Pro zajištění kvalitního a stabilního internetového připojení pro uživatele i personál je nezbytné doplnit rozvody a související komponenty datové sítě. Původní projektová dokumentace s tímto rozsahem nepočítala.

Změny dle § 222, odst. 6

V průběhu realizace díla vznikla potřeba upravit organizaci stavebních prací z důvodu provozních omezení na straně provozovatele Domu s pečovatelskou službou (DPS). Při předání staveniště nebylo možné z kapacitních důvodů vyklidit tři pokoje určené k rekonstrukci. Tyto prostory byly zhotoviteli předány až koncem listopadu 2025.

V souvislosti s posunem předání tří pokojů došlo rovněž k tomu, že zhotoviteli skončil pronájem stavebního výtahu do 7. nadzemního podlaží a zařízení muselo být vráceno. Pronájem výtahu na dokončení prací v posledních třech pokojích by byl neekonomický, neboť se nacházejí pouze ve 2. až 4. nadzemním podlaží. Z tohoto důvodu bude veškerý vybouraný i nový materiál dopravován zhotovitelem ručně, což vyžaduje úpravu postupu prací a navazujících činností. Pokoje byly předány se zpožděním 87 dnů, o které se doba plnění prodlužuje.

V průběhu stavebních prací došlo po odkrytí nadpraží nad okny a ostění k odhalení skutečného technického stavu konstrukcí, který se odchýlil od předpokladů uvedených v projektové dokumentaci. Zjištěné konstrukční prvky neodpovídaly očekávanému provedení ani parametrům, které byly předpokládány při návrhu stavebního řešení.

Z tohoto důvodu bylo nutné veškeré ostění a nadpraží kompletně odstranit a nahradit novým konstrukčním řešením. Součástí této náhrady bylo doplnění zateplení s vyšším koeficientem tepelného odporu, aby byla zajištěna požadovaná energetická a technická funkčnost obvodových konstrukcí. Tato nezbytná změna zasahuje výlučně do technického řešení stavby a neovlivňuje celkový charakter veřejné zakázky.

Skutečný stav konstrukcí nebylo možné při zadávání veřejné zakázky předvídat, přičemž úprava byla nezbytná pro řádné a bezpečné dokončení díla.

Rozsah změn, které jsou předmětem tohoto dodatku plně koresponduje s účelem veřejné zakázky tak, jak byl definován v zadávací dokumentaci a ve smlouvě o dodání zboží a poskytnutí souvisejících služeb, a nijak nenahrazuje předmět plnění, ani nemění typ veřejné zakázky. Uvedené změny nemění povahu veřejné zakázky a nelze tudíž předpokládat, že by měly jen hypotetický dopad na výsledek zadávacího řízení.

5. Změna závazku splňuje podmínky uvedené v:

- § 222 odst. 3 ZZVZ ☐
§ 222 odst. 4 ZZVZ ☒
§ 222 odst. 5 ZZVZ ☐
§ 222 odst. 6 ZZVZ ☒
§ 222 odst. 7 ZZVZ ☐
§ 222 odst. 10 ZZVZ ☐

6. Vzhledem ke skutečnostem specifikovaným v odst. 4 shora a vzhledem k naplnění zákonných i smluvních předpokladů uzavírají smluvní strany tento dodatek, jímž se mění znění čl. III. odst. 3 a čl. IV. smlouvy.

Nově výše uvedené odstavce smlouvy zní:

III. Doba plnění

3. Zhotovitel je povinen ukončit stavební práce: do **227 kalendářních dnů** ode dne zahájení prací na díle.

IV. Cena díla

Cena díla činí **10 171 339,84 Kč bez DPH**.

K ceně díla bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

7. Pro účely zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (v tomto dodatku označován též jako „ZZVZ“), uvádějí smluvní strany shrnutí změn zejména ve vazbě na ustanovení § 222 ZZVZ. Smluvní strany shodně konstatují, že toto shrnutí má pouze informační charakter.

Název	Cena bez DPH
Smlouva o dílo	9 715 491,50 Kč
Dodatek č. 1	455 848,34 Kč
Změna dle ust. § 222 odst. 4 ZZVZ (rozšíření původní ceny)	351 898,34 Kč
Změna dle ust. § 222 odst. 6 ZZVZ (rozšíření původní ceny)	103 950,00 Kč
Celková cena, vč. změny dle dodatků	10 171 339,84 Kč

III. Závěrečná ustanovení

1. Tímto dodatkem nejsou dotčena ostatní ustanovení smlouvy.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tento dodatek nabývá dnem uveřejnění v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, ledaže smlouva nepodléhá zveřejnění v registru smluv, v takovém případě dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je smluvními stranami uzavírána výlučně v elektronické podobě, a to připojením uznávaného elektronického podpisu zástupců smluvních stran.

4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely dle své pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha č. 1 – Změnový list č. 1
6. Uzavření tohoto dodatku bylo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schváleno usnesením rady města ze dne 22. 12. 2025, č. 1876/2025.

V Českých Budějovicích

V Roudném

Doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová
primátorka města
statutární město České Budějovice

Tereza
Zikešová

Digitálně podepsal
Tereza Zikešová
Datum: 2026.01.20
11:48:03 +01'00'

Tereza Zikešová
jednatelka společnosti
JEZZ s.r.o.

ZMĚNOVÝ LIST Č. 1

DPS Hvízdal České Budějovice – Stavební úpravy hygienických zařízení pokojů 3. etapa

Objednatel: Statutární město České Budějovice, Náměstí Přemysla Otakara II., 1/1, 370 92 České Budějovice
Zhotovitel: Jezz s.r.o., Jakubova 169, 370 07 Roudné, IČO 280 84 764
Datum vystavení: 27.11.2025

Popis a odůvodnění změn:

Změna č. 1:

SO 02 – ZTI

Na základě vyjádření HZS bylo nutné doplnit vzduchotechniku ve všech pokojích ventilátorem s filtrační technologií a zpětnou klapkou. Součástí dodávky je protipožární ucpávka.

Méněpráce: 0,00 Kč bez DPH

Vícepráce: 145 200,00 Kč bez DPH

Změna č. 2:

SO 03 – Elektro

Jedná se o požadavek provozovatele DPS. S pokračujícím rozvojem elektroniky je pro zajištění komfortu klientů DPS nezbytné i zajištění stabilního rychlého internetu.

Méněpráce: 0,00 Kč bez DPH

Vícepráce: 206 698,34 Kč bez DPH

Změna č.3:

Vedlejší rozpočtové náklady (VRN)

Změna byla vyvolána již při Předání staveniště, kdy nebylo vzhledem ke kapacitním možnostem DPS vyklidit všech 12 pokojů. Předáno bylo pouze 9 pokojů, zbylé 3 pokoje předány konec 11/2025. Po dohodě mezi provozovatelem a Zhotovitelem byl upraven postup výstavby a byly omezeny možnosti zásobování stavby přes výtah na fasádě objektu. Veškerý materiál z/na stavbu se bude muset dopravovat ručně po schodech.

Méněpráce: 0,00 Kč bez DPH

Vícepráce: 45 000,00 Kč bez DPH

Změna termínu dokončení díla: do 27. 3. 2026 viz harmonogram prací

Změna č.4:

SO 01 Stavební část

Po odhalení nadpraží nad okny a ostění bylo zjištěno, že předpokládaný stav neodpovídá skutečnosti.

Ostění a nadpraží muselo být kompletně odstraněno a nahrazeno zateplením s vyšším koeficientem tepelného odporu, aby nevznikl tepelný most.

Méněpráce: 0,00 Kč bez DPH

Vícepráce: 58 950,00 Kč bez DPH

JEZZ s.r.o.

Zpracovatel: Jakub [redacted]
Tereza Zikešová [redacted]
datum a podpis: [redacted] razítko

Projektant: [redacted]
Ing. Pavel Prskavec, **ING. ALFRED REZEK**
datum a podpis: [redacted] razítko

TDS:

Ing. Michal Türk [redacted]

datum a podpis: [redacted] razítko

Objednatel:

Ing. Jiří Procházka [redacted]

datum a podpis: [redacted] razítko

Příloha: dílčí rozpočty po jednotlivých SO v členění vícepráce a méněpráce
Aktualizovaný HMG

Stavba :	DPS Hvízdal České Budějovice - Stavební úpravy hygienických zařízení pokojů 3. etapa
Investor:	SM České Budějovice
Projektant:	Ing. Pavel Prskavec
TDS :	Tisox s.r.o.
Zhotovitel :	Jezz s.r.o.

REKAPITULACE STAVBY - ZMĚNOVÝ LIST č. 1

		Změny 1 až 4		
OBJEKT		CENA DLE SOD Kč bez DPH	Změnový list č.1 Kč bez DPH	Celk.cena po změně č.1 Kč bez DPH
SO 01	Stavební část	5 019 032,76	58 950,00	5 077 982,76
SO 02	ZTI	1 063 071,74	145 200,00	1 208 271,74
SO 03	Elektro	2 547 011,20	206 698,34	2 753 709,54
SO 04	EPS	42 144,00	0,00	42 144,00
SO 05	Slaboproud	253 981,80	0,00	253 981,80
VRN	Vedlejší rozpočtové náklady	790 250,00	45 000,00	835 250,00
CENA STAVBY BEZ DPH		9 715 491,50	455 848,34	10 171 339,84
DPH 12%		1 165 858,98	54 701,80	1 220 560,78
CENA VČETNĚ DPH		10 881 350,48	510 550,14	11 391 900,62

Stavba: DPS Hvízdal České Budějovice - Stavební úpravy hygienických zařízení pokojů 3. etapa
 číslo a název SO: 2 - ZTI

Poř. č.pol.	Kód položky	Název položky	Měrná jednotka	Množství ve smlouvě jednotek	Množství po změně jednotek	Rozdíl množství jednotek
1	2	3	4	5	6	7
		VÍCEPRÁCE				
N	R-položka	Doplnění ventilátorů VZT	KS	0,000	12,000	12,000
		Protipožární ucpávka	KS	0,000	12,000	12,000
		Vícepráce celkem				
		DPH 12 %				
		CELKEM vč. DPH				
		MÉNĚPRÁCE				
		Méněpráce celkem				
		DPH 12 %				
		CELKEM vč. DPH				
		Bilance (více a méněpráce)				
		DPH 12 %				
		CELKEM vč. DPH				

Změna č.1

CENA	Celk.cena ve smlouvě	Celk.cena po změně	Rozdíl celk. ceny
	bez DPH	bez DPH	bez DPH
jednotková	celkem	celkem	celkem
8	9	10	11
11 450,00	0,00	137 400,00	137 400,00
650,00	0,00	7 800,00	7 800,00
	0,00	145 200,00	145 200,00
	0,00	17 424,00	17 424,00
	0,00	162 624,00	162 624,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	145 200,00	145 200,00
	0,00	17 424,00	17 424,00
	0,00	162 624,00	162 624,00

Stavba: DPS Hvizdal České Budějovice - Stavební úpravy hygienických zařízení pokojů 3. etapa
 číslo a název SO: 3 - Elektro

Změna č.2

Poř. č.pol.	Kód položky	Název položky	Měrná jednotka	Množství ve smlouvě jednotek	Množství po změně jednotek	Rozdíl množství jednotek
1	2	3	4	5	6	7
		VÍCEPRÁCE				
N	DIO	UTP kabel	m	0,000	2 500,000	2 500,000
		Lišta elektroinstalační 40x40 –	m	0,000	600,000	600,000
		Rozvaděč plechový,	ks	0,000	24,000	24,000
		Drobný elektroinstalační materiál	kpl	0,000	1,000	1,000
		Montáž, kompletace, ukončení, apod.	kpl	0,000	1,000	1,000
		Jádrové průvrtky pro kabely na chodbách	ks	0,000	18,000	18,000
		Vícepráce celkem				
		režie generálního dodavatele	kpl	3%		
		DPH 12 %				
		CELKEM vč. DPH				
		MÉNĚPRÁCE				
		Méněpráce celkem				
		DPH 12 %				
		CELKEM vč. DPH				
		Bilance (vice a méněpráce)				
		DPH 12 %				
		CELKEM vč. DPH				

CENA	Celk.cena ve smlouvě bez DPH	Celk.cena po změně bez DPH	Rozdíl celk. ceny bez DPH
jednotková	celkem	celkem	celkem
8	9	10	11
13,00	0,00	32 500,00	32 500,00
82,00	0,00	49 200,00	49 200,00
849,00	0,00	20 376,00	20 376,00
2 000,00	0,00	2 000,00	2 000,00
68 000,00	0,00	68 000,00	68 000,00
1 589,00	0,00	28 602,00	28 602,00
	0,00	200 678,00	200 678,00
		6 020,34	6 020,34
	0,00	24 803,80	24 803,80
	0,00	231 502,14	231 502,14
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	206 698,34	200 678,00
	0,00	24 803,80	24 081,36
	0,00	231 502,14	224 759,36

Stavba: DPS Hvizdal České Budějovice - Stavební úpravy hygienických zařízení pokojů 3. etapa
 číslo a název SO: VRN

Změna č.3

Poř.	Kód	Název položky	Měrná jednotka	Množství ve smlouvě	Množství po změně	Rozdíl množství
č.pol.	položky			jednotek	jednotek	jednotek
1	2	3	4	5	6	7
		VÍCEPRÁCE				
N	R-položka	Zajištění přístupu bez výtahu	kpl	0,000	1,000	1,000
		Vícepráce celkem				
		DPH 12 %				
		CELKEM vč. DPH				
		MÉNĚPRÁCE				
		Méněpráce celkem				
		DPH 12 %				
		CELKEM vč. DPH				
		Bilan ce (více a méněpráce)				
		DPH 12 %				
		CELKEM vč. DPH				

CENA	Celk.cena ve smlouvě	Celk.cena po změně	Rozdíl celk. ceny
	bez DPH	bez DPH	bez DPH
jednotková	celkem	celkem	celkem
8	9	10	11
45 000,00	0,00	45 000,00	45 000,00
	0,00	45 000,00	45 000,00
	0,00	5 400,00	5 400,00
	0,00	50 400,00	50 400,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	45 000,00	45 000,00
	0,00	5 400,00	5 400,00
	0,00	50 400,00	50 400,00

Stavba: DPS Hvizdal České Budějovice - Stavební úpravy hygienických zařízení pokojů 3. etapa
 číslo a název SO: 1 - Stavební část

Změna č.4

Poř.	Kód	Název položky	Měrná jednotka	Množství ve smlouvě	Množství po změně	Rozdíl množství
č.pol.	položky			jednotek	jednotek	jednotek
1	2	3	4	5	6	7
		VÍCEPRÁCE				
N	R-položka	Úprava nadpraží dle změnové dokumentace	kpl	0,000	1,000	1,000
		Vícepráce celkem				
		DPH 12 %				
		CELKEM vč. DPH				
		MÉNĚPRÁCE				
		Méněpráce celkem				
		DPH 12 %				
		CELKEM vč. DPH				
		Bilan ce (více a méněpráce)				
		DPH 12 %				
		CELKEM vč. DPH				

CENA	Celk.cena ve smlouvě	Celk.cena po změně	Rozdíl celk. ceny
	bez DPH	bez DPH	bez DPH
jednotková	celkem	celkem	celkem
8	9	10	11
58 950,00	0,00	58 950,00	58 950,00
	0,00	58 950,00	58 950,00
	0,00	7 074,00	7 074,00
	0,00	66 024,00	66 024,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	58 950,00	58 950,00
	0,00	7 074,00	7 074,00
	0,00	66 024,00	66 024,00

Stavba: „DPS Hvízdal České Budějovice – Stavební úpravy hygienických zařízení pokojů 3. etapa“
 Zhotovitel: Jezz s.r.o.
 Objednatel: Statutární město České Budějovice

Harmonogram stavby - aktualizace 20.11.2025

	5.1.-11.1.	12.1.-18.1.	19.1.-25.1.	26.1.-1.2.	9.2.-15.2.	16.2.-22.2.	23.2.-1.3.	2.3.-8.3.	9.3.-15.3.	16.3.-22.3.	23.3.-27.3.
Bourací práce											
Řezání panelů											
Zdění											
Štuky											
EPS											
Elektro											
Vzduchotechnika											
Vodovod											
Kanalizace											
Obklady											
Podlahy											
Kompletace											
Venkovní dveře a okna											
Vnitřní dveře											
Malby											

Vypracoval: Roman Sládek
 Dne: 20.11.2025

