



DODATEK č. 1 SMLOUVY O DÍLO

uzavřené dne 25.3.2026 mezi objednatelem: **Městem Kaplice**, se sídlem: Náměstí 70, 382 41 Kaplice, IČ: 00245941, zastoupeným starostou města, Mgr. Liborem Lukšem

a

zhotovitelem: **Nema Dřevostavby s.r.o.**, se sídlem: č.p. 265, 373 31 Olešnice, korespondenční adresa: Chýnovská 2880, 390 02 Tábor, IČ: 04627687, zastoupeným jednatelem společnosti, Ing. Davidem Javorským

ve věci realizace díla „**Vybudování objektu pro dětské skupiny v Kaplici registrační číslo projektu: CZ.31.6.0/0.0/0.0/24_150/0011284**“.

uzavřený v souladu s § 222 odst. 4 písm. b), bodem 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v důsledku změny, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota je nižší než 15 % původní hodnoty závazku ze smlouvy a v souladu s § 222 odst. 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v důsledku změny doby plnění, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které nezavinila žádná ze smluvních stran, ani je nemohla jakkoli ovlivnit či předpokládat a to ani přes pečlivou přípravu zadávacího řízení na veřejnou zakázku.

I. Smluvní strany – se nemění.

II. Předmět plnění – se upravuje dle dohody obou smluvních stran v souladu s § 222 odst. 4 písm. b), bodem 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v důsledku změny, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota je nižší než 15 % původní hodnoty závazku ze smlouvy, kdy jsou příslušné změny specifikovány ve změnovém listu č. 1, který tvoří přílohu tohoto dodatku.

III. Předmět plnění – projektová dokumentace a inženýrská činnost – se nemění.

IV. Předmět plnění – stavební práce – se upravuje dle dohody obou smluvních stran v souladu s § 222 odst. 4 písm. b), bodem 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v důsledku změny, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota je nižší než 15 % původní hodnoty závazku ze smlouvy, kdy jsou příslušné změny specifikovány ve změnovém listu č. 1, který tvoří přílohu tohoto dodatku.

V. Doba plnění – se upravuje dle dohody obou smluvních stran v souladu s § 222 odst. 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v důsledku změny, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které nezavinila žádná ze smluvních stran, ani je nemohla jakkoli ovlivnit či předpokládat, a to ani přes pečlivou přípravu zadávacího řízení na veřejnou zakázku:

1/

v souvislosti s provedením dodatečných a nepředvídaných stavebních prací provedených v souladu s § 222 odst. 4 písm. b), bodem 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v důsledku změny, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota je nižší než 15 % původní hodnoty závazku ze smlouvy, kdy jsou příslušné změny specifikovány ve změnovém listu č. 1, který tvoří přílohu tohoto dodatku.

Odůvodnění:

Nutnost přeložení podzemních inženýrských sítí (CZT, vodovod)

V průběhu realizace stavby bylo zjištěno, že roh navržené stavby zasahuje do stávajícího kolektoru s podzemní přípojkou vodovodu a centrálního zásobování teplem (CZT) pro sousední pavilon. Tato skutečnost nebyla řešena v projektové dokumentaci. Na základě tohoto zjištění je nezbytné provést přeložení uvedených domovních sítí. Nutnost řešení této přeložky má zásadní vliv na časovou posloupnost stavebních prací.

2/

z důvodu ležícího výhradně na straně objednatele, kdy k Vyrozumění o poskytnutí dotace mezi objednatelem a poskytovatelem dotace, Ministerstvem práce a sociálních věcí – Národní plán obnovy (Budování kapacit dětských skupin dle zákona č. 247/2014 Sb., o poskytování služby péče o dítě v dětské skupině a o změně souvisejících zákonů – veřejný sektor) a vydání Vyrozumění o doporučení projektu k podpoře došlo výrazně později, než bylo v zadávacím řízení předpokládáno.

S ohledem na ustanovení čl. XIV.6 Smlouvy o dílo a na skutečnost, že zahájení plnění je vázáno na písemný pokyn objednatele vydaný po přidělení dotačních prostředků, se smluvní strany dohodly na prodloužení termínů plnění díla.

Změna doby plnění se týká Výkonových fází B2 a B4.

Odůvodnění:

Smluvní strany konstatují, že Smlouva o dílo byla uzavřena na základě zadávacího řízení, v němž objednatel rozhodl o výběru nejvýhodnější nabídky dne 16. 6. 2025, přičemž odvolací lhůta proti tomuto rozhodnutí skončila dne 20. 6. 2025.

Realizace díla je financována z dotace poskytnuté Ministerstvem práce a sociálních věcí v rámci Národního plánu obnovy (Budování kapacit dětských skupin dle zákona č. 247/2014 Sb.). K Vyrozumění o doporučení projektu k podpoře však došlo výrazně později, než bylo v době zahájení zadávacího řízení předpokládáno, a to z důvodů nezávislých na vůli objednatele i zhotovitele.

S ohledem na skutečnost, že zahájení realizace díla bez zaslání Vyrozumění o doporučení projektu by bylo spojeno s významnými finančními a právními riziky, objednatel vyčkal s výzvou k zahájení realizace díla až do doby zaslání tohoto Vyrozumění o doporučení projektu. Zhotovitel byl k zahájení realizace díla vyzván dne 23. 9. 2025.

V důsledku výše uvedených okolností, které nebylo možné v době uzavření Smlouvy o dílo objektivně předvídat a které nejsou zaviněny zhotovitelem, se původně sjednaný pevný termín dokončení díla, resp. Výkonových fází B2 a B4 stal nesplnitelným.

Smluvní strany se proto dohodly na prodloužení termínu Výkonových fází B2 a B4, přičemž tato změna nemění předmět plnění, cenu díla ani jiné podstatné náležitosti Smlouvy o dílo.

Původní znění čl. V. odst. 1:

Zhotovitel se zavazuje provést dílo v následujících lhůtách dle níže uvedených výkonových fází:

Označení výkonové fáze	Obsah výkonové fáze	Lhůta realizace výkonové fáze
A0	Předání projektové dokumentace ve stupni pro provádění stavby včetně oceněného soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, koordinačního plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci objednateli a geodetické zaměření dotčeného prostoru	A0 + 8 týdnů

	pro budoucí staveniště a jeho okolí	
B1	Zahájení realizace díla – protokolární předání staveniště	do 7 kalendářních dnů od vydání akceptace objednatelem na fázi A0 *
B2	Dokončení a předání díla „Vybudování objektu pro dětské skupiny v Kaplici“ bez vad a nedodělků bránících užívání díla	B1 + 7 měsíců
B3	Předání dokumentace pasportu stavby v rozsahu přílohy č. 11 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů objednateli; předání geometrického plánu; předání geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby (dokumentace pasportu stavby) nebo geodetického podkladu pro vedení Digitální technické mapy Jihočeského kraje, obsahující geometrické, polohové a výškové určení dokončené stavby nebo technologického zařízení, bude vyhotoveno v souladu s § 5 a ve struktuře dle příloh č. 3 a 4 vyhlášky č. 393/2020 Sb., o digitální technické mapě (vyhláška DTM), v platném znění, v aktuálně platné verzi výměnného formátu dle § 6 vyhlášky DTM a další dokumentace	B2 + 15 kalendářních dnů
B4	Zajištění kolaudace stavby včetně vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí	<ul style="list-style-type: none"> • zhotovitel doručí žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí příslušnému stavebnímu úřadu ve lhůtě B3 + 7 kalendářních dnů • zhotovitel předá objednateli pravomocné kolaudační rozhodnutí do 28. 2. 2026

* Zhotovitel bude oprávněn po dohodě s objednatelem zahájit realizaci díla bezodkladně po prokazatelném doručení písemného pokynu objednatele zhotoviteli k zahájení prací na fázi A0 na těch částech díla, které nepodléhají úpravám či přepracování projektové dokumentace ve stupni pro povolení stavby.

Práce na výkonové fázi A0 budou zahájeny na základě písemného pokynu objednatele.

0 = prokazatelné doručení písemného pokynu objednatele zhotoviteli k zahájení prací na fázi A0.

Zhotovitel není oprávněn zahájit práce na díle bez písemného pokynu objednatele.

Pozn.: ostatní práce, dodávky a služby, které nejsou výslovně uvedeny ve výše uvedené tabulce jednotlivých výkonových fází díla a které jsou předmětem plnění této veřejné zakázky, včetně případného vydání změny stavby před dokončením dle čl. III.1 smlouvy o dílo, budou provedeny buďto ve lhůtách příslušných výkonových fází díla přiléhajících k době provedení těchto prací, dodávek a služeb nebo budou provedeny nejpozději ve lhůtě dle výkonové fáze B3.

Lhůty uvedené ve výše uvedené tabulce jednotlivých výkonových fází díla se prodlužují o dobu, po kterou byly dotčeny orgány, jejichž závazná stanoviska je vybraný zhotovitel v rámci příslušné Výkonové fáze povinen opatřit, nečinné. Nečinností se pro účely tohoto ustanovení rozumí nedodržení lhůt stanovených pro vydání příslušného závazného

stanoviska právními předpisy, které zhotovitel přímo ani nepřímo nezavinil, to vše však za podmínky, že zhotovitel řádně postupoval v řízení, poskytl dotčenému orgánu přiměřenou součinnost, aktivně komunikoval s dotčeným úřadem za účelem zajištění vydání příslušného stanoviska ve lhůtě stanovené právními předpisy a postupoval v souladu se závaznými právními předpisy, s touto smlouvou o dílo, obvyklou odbornou praxí a dle pokynů objednatele. Vybraný zhotovitel je povinen objednatel o prodloužení lhůty z důvodu nečinnosti dotčených orgánů informovat bez zbytečného odkladu poté, kdy se o této skutečnosti dozví.

Nové znění čl. V. odst. 1:

Zhotovitel se zavazuje provést dílo v následujících lhůtách dle níže uvedených výkonových fází:

Označení výkonové fáze	Obsah výkonové fáze	Lhůta realizace výkonové fáze
A0	Předání projektové dokumentace ve stupni pro provádění stavby včetně oceněného soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, koordinačního plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci objednateli a geodetické zaměření dotčeného prostoru pro budoucí staveniště a jeho okolí	A0 + 8 týdnů
B1	Zahájení realizace díla – protokolární předání staveniště	do 7 kalendářních dnů od vydání akceptace objednatelem na fázi A0 *
B2	Dokončení a předání díla „Vybudování objektu pro dětské skupiny v Kaplici“ bez vad a nedodělků bránících užívání díla	B1 + 7 měsíců
B3	Předání dokumentace pasportu stavby v rozsahu přílohy č. 11 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů objednateli; předání geometrického plánu; předání geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby (dokumentace pasportu stavby) nebo geodetického podkladu pro vedení Digitální technické mapy Jihočeského kraje, obsahující geometrické, polohové a výškové určení dokončené stavby nebo technologického zařízení, bude vyhotoveno v souladu s § 5 a ve struktuře dle příloh č. 3 a 4 vyhlášky č. 393/2020 Sb., o digitální technické mapě (vyhláška DTM), v platném znění, v aktuálně platné verzi výměnného formátu dle § 6 vyhlášky DTM a další dokumentace	B2 + 15 kalendářních dnů
B4	Zajištění kolaudace stavby včetně vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí	<ul style="list-style-type: none"> • zhotovitel doručí žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí příslušnému stavebnímu úřadu ve lhůtě B3 + 7 kalendářních dnů • zhotovitel předá objednateli pravomocné kolaudační rozhodnutí do 31. 05. 2026

* Zhotovitel bude oprávněn po dohodě s objednatelem zahájit realizaci díla bezodkladně po prokazatelném doručení písemného pokynu objednatele zhotoviteli k zahájení prací na fázi A0 na těch částech díla, které nepodléhají úpravám či přepracování projektové dokumentace ve stupni pro povolení stavby.

Práce na výkonové fázi A0 budou zahájeny na základě písemného pokynu objednatele.

0 = prokazatelné doručení písemného pokynu objednatele zhotoviteli k zahájení prací na fázi A0.

Zhotovitel není oprávněn zahájit práce na díle bez písemného pokynu objednatele.

Pozn.: ostatní práce, dodávky a služby, které nejsou výslovně uvedeny ve výše uvedené tabulce jednotlivých výkonových fází díla a které jsou předmětem plnění této veřejné zakázky, včetně případného vydání změny stavby před dokončením dle čl. III.1 smlouvy o dílo, budou provedeny buďto ve lhůtách příslušných výkonových fází díla přiléhajících k době provedení těchto prací, dodávek a služeb nebo budou provedeny nejpozději ve lhůtě dle výkonové fáze B3.

Lhůty uvedené ve výše uvedené tabulce jednotlivých výkonových fází díla se prodlužují o dobu, po kterou byly dotčené orgány, jejichž závazná stanoviska je vybraný zhotovitel v rámci příslušné Výkonové fáze povinen opatřit, nečinné. Nečinností se pro účely tohoto ustanovení rozumí nedodržení lhůt stanovených pro vydání příslušného závazného stanoviska právními předpisy, které zhotovitel přímo ani nepřímo nezavinil, to vše však za podmínky, že zhotovitel řádně postupoval v řízení, poskytl dotčenému orgánu přiměřenou součinnost, aktivně komunikoval s dotčeným úřadem za účelem zajištění vydání příslušného stanoviska ve lhůtě stanovené právními předpisy a postupoval v souladu se závaznými právními předpisy, s touto smlouvou o dílo, obvyklou odbornou praxí a dle pokynů objednatele. Vybraný zhotovitel je povinen objednatele o prodloužení lhůty z důvodu nečinnosti dotčených orgánů informovat bez zbytečného odkladu poté, kdy se o této skutečnosti dozví.

čl. V.2 až čl. V.6 se nemění.

VI. Cena díla – se upravuje dle dohody obou smluvních stran v souladu s § 222 odst. 4 písm. b), bodem 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v důsledku změny, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota je nižší než 15 % původní hodnoty závazku ze smlouvy, kdy jsou příslušné změny specifikovány ve změnovém listu č. 1, který tvoří přílohu tohoto dodatku.

Původní znění čl. VI. odst. 1:

Cena díla je sjednaná na rozsah daný zadávací dokumentací veřejné zakázky je stanovena jako cena nejvýše přípustná, platná po celou dobu realizace díla s výjimkou případů stanovených v této smlouvě. Jsou v ní zahrnuty veškeré práce, dodávky, služby, výkony a zisk zhotovitele, které vyplývají z vymezení plnění díla, ve smyslu této smlouvy a zadávací dokumentace.

Cena za dílo celkem včetně DPH 38 714 578,92 Kč

DPH 6 719 059,15 Kč

Cena za dílo celkem bez DPH 31 995 519,77 Kč

z toho:

Označení výkonové fáze	Obsah výkonové fáze	Cena za výkonovou fázi bez DPH
A0	Projektová dokumentace ve stupni pro provádění	250 000,-- Kč

	stavby včetně oceněného soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, koordinačního plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci objednateli a geodetické zaměření dotčeného prostoru pro budoucí staveniště a jeho okolí	
B1	Zahájení realizace díla – protokolární předání staveniště – zařízení staveniště (max. ve výši 2 % z výkonové fáze B2)	50 000,-- Kč
B2	Provedení díla „Dětská skupina Kaplice“ bez vad a nedodělků bránících užívání díla	31 625 519,77 Kč
B3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dokumentace pasportu stavby v rozsahu přílohy č. 11 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů ▪ Geometrický plán, geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby (dokumentace pasportu stavby) nebo geodetický podklad pro vedení Digitální technické mapy Jihočeského kraje, obsahující geometrické, polohové a výškové určení dokončené stavby nebo technologického zařízení ve struktuře dle příloh č. 3 a 4 vyhlášky č. 393/2020 Sb., o digitální technické mapě (vyhláška DTM), v platném znění, v aktuálně platné verzi výměnného formátu dle § 6 vyhlášky DTM a další dokumentace 	50 000,-- Kč
B4	Kolaudace stavby včetně pravomocného kolaudačního rozhodnutí	20 000,-- Kč

Nové znění čl. VI. odst. 1:

Cena díla je sjednaná na rozsah daný zadávací dokumentací veřejné zakázky je stanovena jako cena nejvýše přípustná, platná po celou dobu realizace díla s výjimkou případů stanovených v této smlouvě. Jsou v ní zahrnuty veškeré práce, dodávky, služby, výkony a zisk zhotovitele, které vyplývají z vymezení plnění díla, ve smyslu této smlouvy a zadávací dokumentace.

Cena za dílo celkem včetně DPH 39 492 918,64 Kč
DPH 6 854 142,90 Kč

Cena za dílo celkem bez DPH 32 638 775,74 Kč

z toho:

Označení výkonové fáze	Obsah výkonové fáze	Cena za výkonovou fázi bez DPH
A0	Projektová dokumentace ve stupni pro provádění stavby včetně oceněného soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, koordinačního plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci objednateli a geodetické zaměření dotčeného prostoru pro budoucí staveniště a jeho okolí	250 000,-- Kč
B1	Zahájení realizace díla – protokolární předání staveniště – zařízení staveniště (max. ve výši 2 % z výkonové fáze B2)	50 000,-- Kč
B2	Provedení díla „Dětská skupina Kaplice“ bez vad a nedodělků bránících užívání díla	32 268 775,74 Kč

B3	<ul style="list-style-type: none">▪ Dokumentace pasportu stavby v rozsahu přílohy č. 11 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů▪ Geometrický plán, geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby (dokumentace pasportu stavby) nebo geodetický podklad pro vedení Digitální technické mapy Jihočeského kraje, obsahující geometrické, polohové a výškové určení dokončené stavby nebo technologického zařízení ve struktuře dle příloh č. 3 a 4 vyhlášky č. 393/2020 Sb., o digitální technické mapě (vyhláška DTM), v platném znění, v aktuálně platné verzi výměnného formátu dle § 6 vyhlášky DTM a další dokumentace	50 000,-- Kč
B4	Kolaudace stavby včetně pravomocného kolaudačního rozhodnutí	20 000,-- Kč

čl. VI.2 až čl. VI.4 se nemění.

VII. Fakturace a plnění – se nemění.

VIII. Provádění díla – se nemění.

IX. Dodání díla a převjímká – se nemění.

X. Záruka na dílo – se nemění.

XI. Smluvní pokuty a úroky z prodlení – se nemění.

XII. Odstoupení od smlouvy – se nemění.

XIII. Prohlášení zhotovitele – se nemění.

XIV. Závěrečná ustanovení – se nemění.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ K DODATKU č. 1 SOD:

Platnost a účinnost tohoto Dodatku č. 1 začíná dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem tohoto dodatku a prohlašují, že s ním souhlasí v plném rozsahu a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ostatní ujednání a články Smlouvy o dílo ze dne 25.3.2026 se tímto Dodatkem č. 1 nemění.

Zhotovitel prohlašuje, že byl informován o tom, že objednatel jako povinný subjekt ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015Sb. o registru smluv, a že zašle správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv tento dodatek, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření tohoto dodatku.

Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem města Kaplice dne 23.3.2026 pod usnesením č. 433.

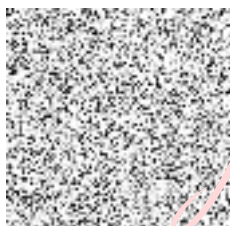
Příloha č. 1 – Změnový list č. 1

V Kaplici:

V Táboře:

Za objednatele:

Za zhotovitele:



Digitálně
podepsal Mgr.
Libor Lukš
Datum:
2026.03.25
12:16:57 +01'00'



Mgr. Libor Lukš
starosta města

Ing. David Javorský
jednatel společnosti