

DODATEK č. 1 ke SMLouvĚ O DíLO

uzavřené podle ustanovení § 2586 a následujících občanského zákoníku


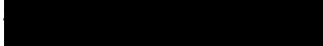

1. Smluvní strany

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 Smrčkem, BA, jednatelem
IČO: 28334043
DIČ: CZ28334043
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
Číslo účtu: 7599013001/5500
Tel. kontakt: 
E-mail: 
ID datové schránky: 

2. Úvodní prohlášení

Výše uvedené smluvní strany spolu dne 28.05.2025 uzavřely smlouvu o dílo čj. MCBS/2025/0067734/KOPD, jejímž předmětem je zhotovení stavby: „**Oprava bytů - Orlí 8, byt č. 2a, Solniční 11, byt č. 13, Jánská 25, byt č. 5 a Dvořákova 6, byt č. 2**“ (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) Orlí 8, byt č. 2a	711.316,97 Kč bez DPH (snížená sazba)
b) Solniční 11, byt č. 13	2.021.887,41 Kč bez DPH (snížená sazba)
c) Jánská 25, byt č. 5	942.009,87 Kč bez DPH (snížená sazba)
d) Dvořákova 6, byt č. 2	2.285.423,41 Kč bez DPH (snížená sazba)

Celková cena díla bez DPH:	5.960.637,66 Kč
Výše DPH (snížená sazba, 12%):	715.276,52 Kč
Celková cena díla:	6.675.914,18 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) Orlí 8, byt č. 2a	732.368,35 Kč bez DPH (snížená sazba)
b) Solniční 11, byt č. 13	2.021.887,41 Kč bez DPH (snížená sazba)
c) Jánská 25, byt č. 5	962.263,32 Kč bez DPH (snížená sazba)
d) Dvořákova 6, byt č. 2	2.314.161,71 Kč bez DPH (snížená sazba)

Celková cena díla bez DPH:	6.030.680,79 Kč
Výše DPH (snížená sazba, 12%):	723.681,69 Kč
Celková cena díla:	6.754.362,48 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 nedotčena 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 18.05.2026 usnesením RMČ/2026/150/28, kde byl podpisem tohoto dodatku pověřen Petr Pacal, vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ BS.

V Brně dne 20.05.2026

V Brně dne 20.05.2026

Za objednatele

Za zhotovitele

Protokol o změně díla

Změnový list č. 1

k dodatku č. 1 smlouvy o dílo

Předmět díla:	Oprava bytů – Orlí 8, byt č. 2a, Solniční 11, byt č. 13, Jánská 25, byt č. 5 a Dvořákova 6, byt č. 2		
Objekt:	Orlí 8, Jánská 25 a Dvořákova 6, 602 00 Brno		
Objednatel:	Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno		
Zhotovitel:	PROTECHSTAV s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno		
TDI:	[REDAKCE]		
Projektant:	[REDAKCE]		
Popis změny:			
<p>Dvořákova 6 byt 2 - doplněn rozvod plynu, který chybí v projektové dokumentaci a výkazu výměr. PD zahrnuje pouze dodávku a montáž plynového kotle.</p> <p>Jánská 25 byt 5 - původní elektroměrový rozvaděč na chodbě je nevyhovující. Bude dodán a osazen nový vč. stavebních úprav.</p> <p>Orlí 8 byt 2 - ve výkazu výměr chybí výměna stoupačky kanalizace, vzhledem k jejímu stavu bude provedena výměna přes podlaží pod bytem až do sklepa. Bude vyměněn vadný uzávěr vodovodní stoupačky ve sklepe. A do výkazu výměr doplněny chybějící položky spojené s demontáží otopných těles.</p>			
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	70 043,13 Kč	1,18%
	Výše DPH sazba: 12%	8 405,18 Kč	
	náklady na změnu vč. DPH	78 448,31 Kč	
	Cena díla bez DPH (dle SoD)	5 960 637,66 Kč	
	Cena díla dle ZL č. 1 bez DPH	6 030 680,79 Kč	
	Cena díla dle ZL č. 1 vč. DPH	6 754 362,48 Kč	
Změny dle § 222 ZZVZ	Měněpráce celkem bez DPH	0,00 Kč	0,00%
	Vícepráce celkem bez DPH	70 043,13 Kč	1,18%
	Hodnota změny celkem za ZL č. 1	70 043,13 Kč	1,18%
termín	Termín realizace změny:	09 - 10/2025	
	Vliv změny na termín dokončení díla:		
odsouhlasení změny	Změnu odsouhlasil:	datum	podpis
	Zhotovitel (stavbyvedoucí):		
	Zhotovitel (statutární zástupce):		
	TDI:		
	Objednatel (statutární zástupce):		
přílohy	Přílohy:		
		Rozpočet ke změnovému listu č. 1	

Položkový rozpočet stavby

Stavba: **012_2025** **Oprava bytů - Orlí 8, byt č. 2a, Solniční 11, byt č. 13, Jánská 25, byt č. 5 a Dvořákova 6, byt č. 2**
Vícepráce

Objednatel: **Statutární město Brno** IČO: **44992785**
Dominikánské náměstí 196/1 DIČ: **CZ44992785**
60200 Brno-Brno-město

Zhotovitel: **PROTECHSTAV, s.r.o.** IČO: **28334043**
Příkop 843/4 DIČ: **CZ28334043**
60200 Brno - Zábrdovice

Vypracoval:

Rozpis ceny			Celkem
HSV			2 455,20
PSV			41 706,81
MON			16 815,11
Vedlejší náklady			424,42
Ostatní náklady			8 641,59
Celkem			70 043,13

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	12 %	70 043,13 CZK
Snížená DPH	12 %	8 405,18 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	0,00 CZK
Základní DPH	21 %	0,00 CZK
Zaokrouhlení		0,00 CZK

Cena celkem s DPH **78 448,31 CZK**

v **Brně** dne **4.3.2026**

Dušan Smrček

Za zhotovitele

Za objednatele

Rekapitulace dílčích částí

Číslo	Název	Základ pro sníženou DPH	Základ pro základní DPH	DPH celkem	Cena celkem	%
01	Oprava bytu Orlí 8 - byt 2a	21 051,38	0,00	2 526,17	23 577,55	30
7	Oodstranění původního topení (vícepráce)	21 051,38	0,00	2 526,17	23 577,55	30
03	Oprava bytu Jánská 25 - byt 5	20 253,45	0,00	2 430,41	22 683,86	29
7	El. rozvodná skříň (vícepráce)	20 253,45	0,00	2 430,41	22 683,86	29
04	Oprava bytu Dvořákova 6 - byt 2	28 738,30	0,00	3 448,60	32 186,90	41
7	Plyn (vícepráce)	28 738,30	0,00	3 448,60	32 186,90	41
Celkem za stavbu		70 043,13	0,00	8 405,18	78 448,31	100

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
91	Doplňující práce na komunikaci	HSV			2 455,20	3,5
721	Vnitřní kanalizace	PSV			8 717,15	12,4
723	Vnitřní plynovod	PSV			20 096,71	28,7
733	Rozvod potrubí	PSV			12 334,23	17,6
784	Malby	PSV			558,72	0,8
M21	Elektromontáže	MON			8 274,15	11,8
M22	Montáž sdělovací a zabezp. techniky	MON			8 540,96	12,2
VN	Vedlejší náklady	VN			424,42	0,6
ON	Ostatní náklady	ON			8 641,59	12,3
Cena celkem					70 043,13	100,0

Položkový rozpočet

S:	012_2025	Oprava bytů - Orlí 8, byt č. 2a, Solniční 11, byt č. 13, Jánská 25, byt č. 5 a Dvořákova 6, byt č. 2
O:	01	Oprava bytu Orlí 8 - byt 2a
R:	7	Odstranění původního topení (vícepráce)

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 721		Vnitřní kanalizace				8 717,15
1	721170965R00	Provedení opravy vnitřní kanalizace, potrubí plastové, propojení dosavadního potrubí, D 110 mm	kus	8,00000	535,50	4 284,00
2	722235812R00	Ventil redukční s manometrem PN 25, IVAR.5350, DN 20	kus	1,00000	3 532,50	3 532,50
3	722238313R00	Ventil vodovodní, uzavřený, přímý, 2x vnitřní závit, Slovarm K-83T, DN 20	kus	2,00000	423,90	847,80
4	998721101R00	Přesun hmot pro vnitřní kanalizaci v objektech výšky do 6 m	t	0,05574	948,10	52,85

50 m vodorovně, měřeno od těžiště půdorysné plochy skládky do těžiště půdorysné plochy objektu

Díl: 733		Rozvod potrubí				12 334,23
5	900 RT2	HZS (dmtž radiátoru, přípojek a odboček na stupačce) Práce v tarifní třídě 5 (např. tesaf)	h	5,00000	492,30	2 461,50
6	733161904R00	Propojení měděného potrubí vytápění D 22 mm	kus	8,00000	238,05	1 904,40
7	Pol__0019	Trubka Cu 22	m	4,00000	603,57	2 414,28
8	900 R23	HZS elektromontér v tarifní třídě 6	h	6,00000	585,90	3 515,40
9	900 R01	HZS (demontáž radiátoru , přípojek a uzátkování, potrubí) stavební dělník v tarifní třídě 4	h	4,00000	509,40	2 037,60
10	998733101R00	Přesun hmot pro rozvody potrubí, v objektech výšky do 6 m	t	0,00056	1 872,00	1,05

Celkem					21 051,38
---------------	--	--	--	--	------------------

Poznámky uchazeče k zadání

Položkový rozpočet

S:	012_2025	Oprava bytů - Orlí 8, byt č. 2a, Solniční 11, byt č. 13, Jánská 25, byt č. 5 a Dvořákova 6, byt č. 2
O:	03	Oprava bytu Jánská 25 - byt 5
R:	7	El. rozvodná skříň (vícepráce)

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 91		Doplňující práce na komunikaci				2 455,20
1	912 R00	Hzs - Zedník tř.7	h	4,00000	613,80	2 455,20
Díl: 784		Malby				558,72
2	784195212R00	Malba Primalex Plus, bílá, bez penetrace, 2 x	m2	8,00000	69,84	558,72
Díl: M21		Elektromontáže				8 274,15
3	210120453R00	Jistič vzduchový 3pólový do 25 A ve skříni	kus	1,00000	452,70	452,70
4	35822002315R	Jistič do 80 A 3 pól. charakterist. B, LTN-25B-3	kus	1,00000	685,80	685,80
5	650061611R00	Montáž jističe modulárního jednopólového do 25 A	kus	1,00000	216,45	216,45
6	35822001010R	Jistič do 80 A 1 pól. charakteristika B, LTN-2B-1	kus	1,00000	327,15	327,15
7	900 R23	HZS elektromontér v tarifní třídě 6 (napojení na rozvaděč)	h	4,50000	585,90	2 636,55
8	971033122R00	Vrtání otvorů, zeď cihelná, do 3 cm, hl. do 30 cm	kus	5,00000	61,20	306,00
9	141 R00	Přirážka za podružný materiál M 21, M 22	%	225,00000	2,70	607,50
10	220890202R00	Revize	h	4,00000	760,50	3 042,00
Díl: M22		Montáž sdělovací a zabezp. techniky				8 540,96
11	222260607R00	Lišta vkladací LV 40x40, na úchyt.body,zavíčkování	m	6,50000	132,75	862,88
12	345709990007R	Lišta vkladací LV 40 x 40 mm bílá, dl. 2 m	m	7,15000	43,20	308,88
				Odkaz na mn. položky pořadí 11 : 6,50000*1,1	7,15000	
13	222111004R00	Skříň rozvaděče do 200 p. na zeď	kus	1,00000	988,20	988,20
14	35711643R	Rozvaděč elektroměrový plastový ER 212/PVP7P	kus	1,00000	6 381,00	6 381,00
Díl: VN		Vedlejší náklady				424,42
15	005122 R	Provozní vlivy	Soubor	1,00000	424,42	424,42
Celkem						20 253,45

Poznámky uchazeče k zadání

Položkový rozpočet

S:	012_2025	Oprava bytů - Orlí 8, byt č. 2a, Solniční 11, byt č. 13, Jánská 25, byt č. 5 a Dvořákova 6, byt č. 2
O:	04	Oprava bytu Dvořákova 6 - byt 2
R:	7	Plyn (vícerpráce)

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 723		Vnitřní plynovod				20 096,71
1	723163105R00	Potrubí pro plynovody z trubek měděných, spojovaných pájením, D 28 x 1,5 mm	m	13,00000	934,20	12 144,60
2	722181211RT9	Izolace návleková MIRELON PRO tl. stěny 6 mm vnitřní průměr 28 mm	m	10,00000	92,25	922,50
3	723190907R00	Odvzdušnění a napuštění plynového potrubí	m	13,00000	39,24	510,12
4	210010035RT1	Trubka ohebná kovová, volně/pod omítku, 36 mm včetně dodávky trubky Kopex 3336	m	1,50000	359,10	538,65
5	723160204R00	Připojka k plynoměru, závitová bez ochozu G 1"	soubor	0,50000	2 191,50	1 095,75
6	947 R00	HZS třída 7 (napojení kotle)	h	1,30000	619,20	804,96
7	723190909R00	Zkouška tlaková plynového potrubí - neúřední	kus	3,00000	338,85	1 016,55
8	220890202R00	Revize	h	4,00000	760,50	3 042,00
9	998723102R00	Přesun hmot pro vnitřní plynovod, výšky do 12 m	t	0,02490	866,70	21,58
Díl: ON		Ostatní náklady				8 641,59
10	005241010R	Dokumentace skutečného provedení	Soubor	1,00000	8 641,59	8 641,59

Celkem						28 738,30
---------------	--	--	--	--	--	------------------

Poznámky uchazeče k zadání