

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o dílo ze dne 3. prosince 2025
č. Objednatele:153/2025/SD
č. Zhotovitele:

Smluvní strany:

Městská část Praha-Kolovraty

se sídlem: Mírová 364,

103 00 Praha-Kolovraty

Zastoupena: [REDACTED] starostou městské části

IČ: 00240346

(dále jen „**Objednatel**“)

a

DEKO MONT, s.r.o.,

se sídlem: Starobělská 889/20, Zábřeh, Ostrava

700 30 Ostrava

zastoupen: [REDACTED] jednatelem

IČ: 25816136

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C 18882

(dále jen „**Zhotovitel**“)

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Strany spolu uzavřely dne 3. prosince 2025 Smlouvu o dílo, č. Objednatele 153//2025/SD a č. Zhotovitele xxx, jejímž předmětem je provedení díla – podlimitní veřejné zakázky s názvem „**Stavební úpravy a snížení energetické náročnosti objektu knihovny č. p. 20, parc. č. 410 v k.ú. Kolovraty – opětovné vyhlášení**“ Zhotovitelem pro Objednatele za sjednanou cenu (dále jen „**Smlouva**“).
2. Pojmy uvedené v tomto Dodatku mají shodný význam jako totožné pojmy uvedené ve Smlouvě, není-li v textu tohoto Dodatku výslovně uvedeno jinak.
3. Strany se, s ohledem na čl. 19.8. Smlouvy, ve spojení s příslušnými ustanoveními § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“), dohodly na změnách Díla a s tím souvisejících změnách a doplněních Smlouvy, tak jak je v tomto Dodatku dále uvedeno.

Čl. II

Předmět dodatku

1. Strany se dohodly na změnách díla tak, jak jsou popsány v níže uvedených změnových listech, které tvoří Přílohu č. 1 tohoto Dodatku a které byly před uzavřením Dodatku odsouhlaseny a podepsány oběma Stranami.
2. V důsledku výše uvedené změny Díla se Strany dohodly na odpovídající změně Ceny Díla, a to tak, jak je uvedeno ve změnových listech (ZL) č. 1, 2 a 3.

3. Vzhledem k tomu, že některé sjednané změny Díla mají objektivní dopad do termínů plnění Zhotovitele, a to změny dle změnových listů č. 001, 002, dohodly se Strany na změně odst. 3.2. Smlouvy, jehož dosavadní obsah ruší a plně nahrazují následujícím zněním:

Zhotovitel je povinen dokončit Dílo do 15.7.2026 a dále do 25.7.2026 požádat o kolaudaci na tuto stavbu včetně dodání všech kladných vyjádření DOSS ke kolaudaci a potřebných dokladů viz čl. 1.3. na Úřad MČ Praha 22, odbor výstavby a územního plánování.

4. Ostatní ustanovení smlouvy nezměněná tímto dodatkem č. 1 zůstávají v platnosti.

Čl. III

Závěrečné ustanovení

1. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv ve smyslu 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.
2. Tento Dodatek byl vyhotoven v elektronické podobě a je podepsán elektronickými podpisy obou Stran.
3. Strany prohlašují, že si tento Dodatek přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Uzavření tohoto dodatku č. 2 schválila Rada městské části Praha – Kolovraty svým usnesením č. R 59/2026 ze dne 15.4.2026.
5. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1 tvoří tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 – Změnové listy (ZL) č. 1, 2, 3 včetně soupisu ZL.
 - Příloha č. 2 - Podrobné zdůvodnění posunu termínu dokončení Díla.

V Praze dne 15.4.2026

Za objednatele:

Za zhotovitele:


Datum: 2026.04.15
15:25:37 +01'00'
.....
jednatel


Datum: 2026.04.15
15:14:50 +01'00'
.....
starosta

Změnový list č. 1

| | |
|------------------------------|--|
| Název stavby: | Stavební úpravy a snížení energetické náročnosti objektu knihovny č.p.20, parc.č. 410 v k.ú. Kolovraty – opětovné vyhlášení |
| Objednatel: | Městská část Praha-Kolovraty Mírová 364, 103 00 Praha-Kolovraty |
| Název části stavby (PS, SO): | Stavební úpravy a snížení energetické náročnosti objektu knihovny č.p.20, parc.č. 410 v k.ú. Kolovraty – opětovné vyhlášení |

Popis prací změnového listu:

1. Provedení odbourání zděných říms z cihelného zdiva na objektu
2. Provedení urovnání osekáných říms přeházením omítkou.
3. Přesun a odvoz sutí
4. Doplnění desky PIR – izolace na římsách objektu

Zdůvodnění změn a prodloužení termínu:

Zděné římsy místo polystyrenových

Významné časové prodlení oproti původně předpokládanému harmonogramu vzniklo v souvislosti s přípravou, projednáním, odsouhlasením a realizací osekávání obvodového pláště na objektu. Místo předpokládaných polystyrenových říms (bosáží) bylo zjištěno, že jsou provedeny jako vyzděné. Rozdíl mezi jednoduchou demontáží polystyrenu a nutností odsekávání sbíjecími kladivy plus nutnost následného srovnání podkladu je zřejmá jde o necelých 50m takto opracovaných míst. Jiné vhodné řešení nebylo výhodné neboť by bylo nutné prodloužit krovovou okapní část.

Koordinace, projednávání technických detailů a nutné návaznosti

Realizace stavby vyžaduje průběžné a detailní technické projednávání celé řady prvků a konstrukcí. Tyto procesy probíhaly a probíhají nejen v rámci kontrolních dnů, ale i mimo ně – mezi zhotovitelem, jeho subdodavateli, technickým dozorem investora, autorským dozorem, objednatelem i provozovatelem.

Návrhy technických detailů a jejich úpravy jsou nezbytné k dosažení požadované funkčnosti, vizuální kvality a souladu s architektonickým záměrem. Řada částí stavby může být dořešena až v návaznosti na předchozí postup prací, což je u některých klíčových prvků doprovázeno úpravami, které mohou probíhat s časovým odstupem několika dní až týdnů.

Výše uvedené skutečnosti představují objektivní důvody vedoucí k prodloužení termínu realizace díla a nutnosti úpravy harmonogramu. Zhotovitel zdůrazňuje, že řada z těchto okolností vznikla nezávisle na jeho činnosti a vyžadovala průběžnou technickou koordinaci s více subjekty. Veškeré stavební činnosti byly a jsou prováděny s ohledem na dosažení požadované kvality, funkčnosti a bezpečnosti výsledného díla.

Vyšší moc

Nepříznivé klimatické podmínky pro zahájení venkovních prací na přelomu roků 2025/2026 a s tím spojené přerušení těchto prací od 8.12.2025 do 9.2.2026

Dále jako zcela zásadní se objevil problém s dodávkami stavebních materiálů, které zhotovitel nemůže ovlivnit. Jde o mezinárodní konflikt - válku v Iránu a s ní související přerušení dodávek stavebních materiálů výrobců, zejména polystyrenu a minerální vaty, tyto materiály nelze nahradit a zhotovitel musí čekat na obnovení dodávek – potvrzení objednávek.

Realizací změny není dotčena kvalita díla ani ostatní smluvní podmínky a zůstává zachován charakter a účel díla definovaný v projektové dokumentaci a smluvních dokumentech, včetně plnění cílových indikátorů.

| | |
|--|-----------------|
| Vliv změny na výkresovou dokumentaci: | Ne |
| Výkresovou dokumentaci ke změně zpracoval: | |
| Vliv změny na smluvní cenu: | Ano |
| Cena díla dle smluvního vztahu (včetně předchozích změnových listů) bez DPH: | 8 501 411,19 Kč |
| Ponížení/navýšení ceny díla bez DPH: | 88 900,23 Kč |
| Celkem vícepráce | 88 900,23 Kč |
| Kategorizace změn dle §222. odst. 4 ZZVZ | 88 900,23 Kč |
| Celkem méněpráce | 0,00 Kč |
| Nová cena díla bez DPH : | 8 590 311,42 Kč |
| Vliv změny na termín dokončení díla: | Ano |
| Nový termín dokončení díla: | 15.7.2026 |

Oprávněný zástupce zhotovitele (jméno, příjmení):

Datum: 15.4.2026

Podpis:

Technický dozor investora:

Datum: 15.4.2026

Podpis:

Změnový list č. 2

| | |
|------------------------------|--|
| Název stavby: | Stavební úpravy a snížení energetické náročnosti objektu knihovny č.p.20, parc.č. 410 v k.ú. Kolovraty – opětovné vyhlášení |
| Objednatel: | Městská část Praha-Kolovraty Mírová 364, 103 00 Praha-Kolovraty |
| Název části stavby (PS, SO): | Stavební úpravy a snížení energetické náročnosti objektu knihovny č.p.20, parc.č. 410 v k.ú. Kolovraty – opětovné vyhlášení |

Popis prací změnového listu:

1. Otevření kompletních podlah nad rámeček uvažovaným v PD
2. Zpětné doplnění těchto podlah
3. Opravy rozvodů médií voda, elektro silno a slaboproud, topení, poškozené v důsledku hledání napojovacích bodů (byly jinde než byl předpoklad v PD), resp. při provádění jádrových vrtů
4. Demontáže vadných stávajících SDKT kcí v podkroví
5. Doplnění a montáže nových SDKT kcí na ocelový rošt v podkroví kolem měněných oken
6. Přípočet za delší provedení jádrových vrtů pod úhlem cca 45°
7. Přesun a odvoz sutí

Zdůvodnění změn a prodloužení termínu:

Úprava v rozšíření infrastruktury stávající budovy

Došlo ke zpoždění při realizaci rozšíření stávající infrastruktury objektu o nové části, při bouracích pracích bylo zjištěno, že plánované připojovací body se nenalézají v určených místech, navíc v místech prací - podlahách je vedeno značné množství původních rozvodů médií, které i při opatrném otevírání nebylo možné nepoškodit. Stejně poškození proběhlo i při jádrových vrtech velkých průměrů pro budoucí vedení VZT. Poškozeny byly rozvody vody, topení, elektroinstalace a slaboproudých rozvodů, zejména tyto slaboproudé rozvody si vyžádali kvalitní propojení a prověření párování. Poškozeno bylo v místě průvrtu kolem 15ti kabelů. Další rozvody byly objeveny i při průrazech zdí, což si vyžádalo jejich překládání nebo jiné řešení. V neposlední řadě jde o zpětné doplnění těchto míst shodným materiálem po napojení a opravách médií.

Úprava sádkartonových konstrukcí v podkroví objektu

Při demontáži oken 2.NP bylo zjištěno, že uvnitř objektu jsou zcela nevyhovujícím způsobem provedeny navazující SDKT konstrukce, byly provedeny bez rastrů. Bylo rozhodnuto o opravě těchto míst demontáží SDKT a instalací nového na vhodný doplněný ocelový rošt.

Koordinace, projednávání technických detailů a nutné návaznosti

Realizace stavby vyžaduje průběžné a detailní technické projednávání celé řady prvků a konstrukcí. Tyto procesy probíhaly a probíhají nejen v rámci kontrolních dní, ale i mimo ně – mezi zhotovitelem,

jeho subdodavatel, technickým dozorem investora, autorským dozorem, objednatelem i provozovatelem.

Návrhy technických detailů a jejich úpravy jsou nezbytné k dosažení požadované funkčnosti, vizuální kvality a souladu s architektonickým záměrem. Řada částí stavby může být dořešena až v návaznosti na předchozí postup prací, což je u některých klíčových prvků doprovázeno úpravami, které mohou probíhat s časovým odstupem několika dní až týdnů.

Výše uvedené skutečnosti představují objektivní důvody vedoucí k prodloužení termínu realizace díla a nutnosti úpravy harmonogramu. Zhotovitel zdůrazňuje, že řada z těchto okolností vznikla nezávisle na jeho činnosti a vyžadovala průběžnou technickou koordinaci s více subjekty. Veškeré stavební činnosti byly a jsou prováděny s ohledem na dosažení požadované kvality, funkčnosti a bezpečnosti výsledného díla.

Vyšší moc

Nepříznivé klimatické podmínky pro zahájení venkovních prací na přelomu roků 2025/2026 a s tím spojené přerušení těchto prací od 8.12.2025 do 9.2.2026

Dále jako zcela zásadní se objevil problém s dodávkami stavebních materiálů, které zhotovitel nemůže ovlivnit. Jde o mezinárodní konflikt - válku v Iránu a s ní související přerušení dodávek stavebních materiálů výrobci, zejména polystyrenu a minerální vaty, tyto materiály nelze nahradit a zhotovitel musí čekat na obnovení dodávek – potvrzení objednávek.

Realizací změny není dotčena kvalita díla ani ostatní smluvní podmínky a zůstává zachován charakter a účel díla definovaný v projektové dokumentaci a smluvních dokumentech, včetně plnění cílových indikátorů.

| | |
|--|-----------------|
| Vliv změny na výkresovou dokumentaci: | Ne |
| Výkresovou dokumentaci ke změně zpracoval: | |
| Vliv změny na smluvní cenu: | Ano |
| Cena díla dle smluvního vztahu (včetně předchozích změnových listů) bez DPH: | 8 590 311,42 Kč |
| Ponížení/navýšení ceny díla bez DPH: | 98 662,43 Kč |
| Celkem vícepráce | 98 662,43 Kč |
| Kategorizace změn dle §222, odst. 4 ZZVZ | 98 662,43 Kč |
| Celkem méněpráce | 0,00 Kč |
| Nová cena díla bez DPH : | 8 688 973,85 Kč |
| Vliv změny na termín dokončení díla: | Ano |
| Nový termín dokončení díla: | 15.7.2026 |

Oprávněný zástupce zhotovitele (jméno, příjmení): [REDACTED]

Datum: 15.4.2026

Podpis:

[REDACTED]

Technický dozor investora: [REDACTED]

Datum: 15.4.2026

Podpis:

[REDACTED]

[REDACTED]

Změnový list č. 3

| | |
|--|--|
| Název stavby: | Stavební úpravy a snížení energetické náročnosti objektu knihovny č.p.20, parc.č. 410 v k.ú. Kolovraty – opětovné vyhlášení |
| Objednatel: | Městská část Praha-Kolovraty Mírová 364, 103 00 Praha-Kolovraty |
| Název části stavby (PS, SO): | Stavební úpravy a snížení energetické náročnosti objektu knihovny č.p.20, parc.č. 410 v k.ú. Kolovraty – opětovné vyhlášení |
| <p>Popis prací změnového listu: 1. Doplnění dodávky a montáže vnitřních stříbrných žaluzií pro 2.NP a magnetů EZS oken do 1.NP</p> <p>Zdůvodnění změn a prodloužení termínu: <u>Žaluzie a magnety oken</u> Při realizaci byl vznesen požadavek na doplnění předmětu díla o vnitřní žaluzie oken pro 2.NP objektu a doplnění magnetických snímačů pro napojení do EZS.</p> <p>Realizací změny není dotčena kvalita díla ani ostatní smluvní podmínky a zůstává zachován charakter a účel díla definovaný v projektové dokumentaci a smluvních dokumentech, včetně plnění cílových indikátorů.</p> | |
| Vliv změny na výkresovou dokumentaci: | Ne |
| Výkresovou dokumentaci ke změně zpracoval: | |
| Vliv změny na smluvní cenu: | Ano |
| Cena díla dle smluvního vztahu (včetně předchozích změnových listů) bez DPH: | 8 688 973,85 Kč |
| Ponížení/navýšení ceny díla bez DPH: | 21 626,80 Kč |
| Celkem vícepráce | 21 626,80 Kč |
| Kategorizace změn dle §222, odst. 4 ZZVZ | 21 626,80 Kč |
| Celkem méněpráce | 0,00 Kč |
| Nová cena díla bez DPH : | 8 710 600,65 Kč |
| Vliv změny na termín dokončení díla: | Ne |
| Nový termín dokončení díla: | |

Oprávněný zástupce zhotovitele (jméno, příjmení): [REDACTED]

Datum: 15.4.2026

Podpis:

[REDACTED]

Technický dozor investora: [REDACTED]

Datum: 15.4.2026

Podpis:

[REDACTED]

[REDACTED]