

DODATEK Č. 1

ke smlouvě S4/2025/064 ze dne 26. 2. 2026

k provedení díla „Strážní domek zámek Židlochovice“

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

zastoupený [redacted] Židlochovice, na základě pověření ze dne 9. 1. 2023

ve věcech technických jedná: [redacted]

tel.: [redacted], e-mail: [redacted]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu: 18403641/0100

(dále jako „objednatel“) na straně jedné

a

JAPEZ, spol. s.r.o.

se sídlem Jiřího z Poděbrad 858, 664 62 Hrušovany u Brna

IČO: 607 11 795

DIČ: CZ60711795

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 15667

zastoupený Ing. Jaroslavem Pezlar, jednatelem společnosti

ve věcech technických jedná: Ing. Jaroslav Pezlar, autorizovaný stavbyvedoucí

tel: [redacted], e-mail: [redacted]

bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.,

číslo účtu: 137503514/0600

datová schránka: 86jdiek

(dále jako „zhotovitel“) na straně druhé

(objednatel a zhotovitel dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo „Strážní domek zámek Židlochovice“ S4/2025/064 (dále jen „dodatek“):

I.**Předmět dodatku**

1. Smluvní strany uzavřely dne 26.2.2026 smlouvu o dílo S4/2025/064 (dále jen „*smlouva*“), jejímž předmětem je závazek zhotovitele provést pro objednatele na vlastní náklad, nebezpečí a odpovědnost dílo **Strážní domek zámek Židlochovice**, evidenční číslo zakázky **S4/2025/064**.
2. Na základě podmínek stavby a požadavků, které se objevily v průběhu realizace díla, se smluvní strany dohodly na změně díla, jak je tato popsána a vyčíslena ve změnovém listu a oceněném výkazu výměr (rozpočtu), které jsou přílohou a nedílnou součástí tohoto dodatku. V návaznosti na uvedené dochází uzavřením tohoto dodatku též ke změně ceny za dílo a v souvislosti s vícepracemi též k posunu termínu pro provedení díla stanoveného smlouvou. Dodatek zohledňuje rovněž výpočtový nedostatek výkazu výměr předloženého objednatelem ve výběrovém řízení, na základě jehož výsledků je uzavřena smlouva.
3. Cena z dílo se na základě změnového listu mění takto:

Cena za dílo bez DPH dle smlouvy:	1.874.870,19 Kč
Vícepráce bez DPH:	+ 488.270,61 Kč
Méněpráce bez DPH:	- 7.500,00 Kč
Cena za dílo celkem bez DPH dle tohoto dodatku	2.355.640,80 Kč
4. S ohledem na shora uvedené se smluvní strany dohodly na změně čl. III. Cena za dílo odst. 1, věta první, která nově zní:

*„Za řádné a včasné provedení díla dle této smlouvy náleží zhotoviteli cena za dílo ve výši **2.355.640,80 Kč (slovy: dva miliony tři sta padesát pět tisíc šest set čtyřicet korun českých a osmdesát haléřů) bez DPH.**“*
5. S ohledem na vícepráce se smluvní strany dohodly na změně čl. II. odst. 3, věta první, která nově zní:

*„Dílo, které je předmětem této smlouvy, bude provedeno, včetně řádného poskytnutí plnění dle čl. I. odst. 2 smlouvy, nejpozději do **30. 6. 2026.**“*
6. Ostatní ustanovení smlouvy S4/2025/064 zůstávají beze změny.

II.**Závěrečná ustanovení**

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tento dodatek podléhá povinnosti uveřejnění 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, nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění dodatku včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

2. Zastupuje-li každou ze smluvních stran osoba oprávněná za ni jednat, jež disponuje platným uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, je tento dodatek uzavírán elektronicky.
3. V ostatních případech se dodatek uzavírá v listinné podobě a je vyhotoven v počtu 2 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
4. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Změnový list stavby
Příloha č. 2 – Rozpočet k dodatku č. 1

V Židlochovicích, dne:.....

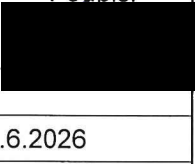



V Hrušovanech u Brna, dne:.....

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....
[Redacted]
Židlochovice
Lesy České republiky, s.p.

.....
Ing. Jaroslav Pezlar
jednatel společnosti
JAPEZ, spol. s.r.o.

ZMĚNOVÝ LIST STAVBY			Změna č: 1	
			Datum změny: 25.5.2026	
Název veřejné zakázky: Strážní domek zámek Židlochovice - S4/2025/064				
Zhotovitel: JAPEZ spol, s.r.o., Jiřího z Poděbrad 858, Hrušovany u Brna IČ: 60711795				
Objednatel: Lesy ČR, s.p., Lesní závod Židlochovice, Tyršova 1, 667 01 Židlochovice				
Název akce (majetku): Strážní domek zámek Židlochovice	Charakter akce: investice	Číslo objektů:	Stavební díly:	
Popis změny:				
<ol style="list-style-type: none"> 1) Vícepráce na zateplení půdního prostoru - dle schválení investora a odsouhlasení projektanta 2) Vícepráce na elektroinstalaci v objekt - dle schválení investora a odsouhlasení projektanta 3) Vícepráce na vnitřních omítkách objektu - dle schválení investora a odsouhlasení projektanta 4) Vícepráce na helikální výstuži poškozených stěn objektu - dle schválení investora a odsouhlasení projektanta 5) Vícepráce na rekonstrukci poškozené kanalizace – dle schválení investora a odsouhlasení projektanta 6) Vícepráce na osazení keramického překladu – dle schválení investora a odsouhlasení projektanta 7) Měněpráce na osazení půdního výlezu – dle schválení investora a odsouhlasení projektanta 				
Prodloužení termínu plnění je způsobeno provedením víceprací vzniklých v průběhu realizace díla.				
Zdůvodnění změny: Výše uvedené změny vyplynuly při realizaci prací a jsou odsouhlaseny TDS.				
Posouzení změny - autorský dozor projektanta: souhlas s provedenými změnami			Datum: 26 -05- 2026	Podpis: 
Dopady:	do projektové dokumentace (Ano/Ne, DSPS):		ano	
	do časového plánu (Ano/Ne):		ano	Termín dokončení do: 30.6.2026
	do ceny:	Snížení ceny o: (Kč bez DPH)	I: - 7.500,00 Kč N:	Bilance: Dle dodatku č. 1 k SoD S4/2025/064 +480.770,61,- Kč bez DPH
		Zvýšení ceny o: (Kč bez DPH)	I: 488.270,61 Kč N:	
	Celková cena akce před změnou			1.874.870,19,- Kč bez DPH
Konečná celková cena veř. zakázky po změně			2.355.640,80,- Kč bez DPH	
Zástupce zhotovitele - jméno: 		Datum: 26 -05- 2026	Podp: 	
Zástupce objednatele - jméno: Ing. Jaroslav Pezlar		Datum: 26 -05- 2026	Podp: 	
Přílohy: položkový výkaz výměr				
Poznámka:				

Změnový list č. 1 Strážní domek Židlochovice

Kód: 00

Stavba: Stavební úpravy strážního domku v zámku Židlochovice

KSO:
Místo: p.č. 659 v k.ú. Židlochovice

CC-CZ:
Datum: 25.05.2026

Zadavatel:
Lesy České Republiky, s.p.

IČ:
DIČ:

Zhotovitel:
JAPEZ, spol. s r.o., Jiráho z Poděbrad 858, 664 62 Hrušovany u Brna

IČ: 60711795
DIČ: CZ60711795

Projektant:

IČ:

Zpracovatel:

IČ:

Poznámka:

Cena bez DPH			480 770,61
---------------------	--	--	-------------------

	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
DPH základní	21,00%	0,00	0,00
snížená	12,00%	0,00	0,00

Cena s DPH	v	CZK	480 770,61
-------------------	----------	------------	-------------------

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: 00

Stavba: Stavební úpravy strážního domku v zámku Židlochovice

Místo: p.č. 659 v k.ú. Židlochovice

Datum: 25.05.2026

Zadavatel: Lesy České Republiky, s.p.

Projektant:

Zhotovitel: JAPEZ, spol. s r.o., Jířího z Poděbrad 858, 664 62 Hrušovany Zpracovatel:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]	Typ
Náklady stavby celkem		480 770,61	480 770,61	
01	Stavební část	480 770,61	480 770,61	STA

Změnový list č. 1 Strážní domek Židlochovice

Stavba:

Stavební úpravy strážního domku v zámku Židlochovice

Objekt:

01 - Stavební část

KSO:

Místo: p.č. 659 v k.ú. Židlochovice

CC-CZ:

Datum: 25.05.2026

Zadavatel:

Lesy České Republiky, s.p.

IČ:

DIČ:

Zhotovitel:

IČ:

DIČ:

Projektant:

IČ:

DIČ:

Zpracovatel:

IČ:

DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH

480 770,61

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
DPH snížená	0,00	12,00%	0,00

Cena s DPH

v CZK

480 770,61

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Stavební úpravy strážního domku v zámku Židlochovice

Objekt:

01 - Stavební část

Místo: p.č. 659 v k.ú. Židlochovice

Datum: 25.05.2026

Zadavatel: Lesy České Republiky, s.p.

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

Náklady stavby celkem

480 770,61

HSV - Práce a dodávky HSV	330 784,17
1 - Zemní práce	71 588,55
3 - Svislé a kompletní konstrukce	182 652,50
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	65 905,12
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	7 272,00
998 - Přesun hmot	3 366,00
PSV - Práce a dodávky PSV	149 986,44
713 - Izolace tepelné	134 836,44
751 - Vzduchotechnika	10 160,00
766 - Konstrukce truhlářské	4 990,00

SOUPIS PRACÍ

Stavba:

Stavební úpravy strážního domku v zámku Židlochovice

Objekt:

01 - Stavební část

Místo: p.č. 659 v k.ú. Židlochovice

Datum: 25.05.2026

Zadavatel: Lesy České Republiky, s.p.

Projektant: 0

Zhotovitel:

Zpracovatel: 0

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady soupisu celkem

480 770,61

D HSV Práce a dodávky HSV 330 784,17

D 1 Zemní práce 71 588,55

ww Po bližším zkoumání bylo zjištěno, že je porušena venkovní kanalizace a byla dohodnuta výměna viz zápis ze SD ze dne 14.5.2026

1	K	132251102	Hloubení nezapažených rýh šířky do 800 mm strojně s urovnáním dna do předepsaného profilu a spádu v hornině třídy těžitelosti I skupiny 3 soudržných	m3	29,760	916,00	27 260,16
ww			0,8*1,2*31		29,76		

2	K	174151101	Zásyp sypaninou z jakékoliv horniny strojně s uložení výkopku ve vrstvách se ztuhnutím	m3	24,800	167,00	4 141,60
ww			zpětný zásyp 0,8*1*31		24,8		

3	K	175111101	Obsypání potrubí ručně sypaninou bez prohození, uloženu do 3m	m3	3,720	647,00	2 406,84
ww			0,8*0,15*31		3,72		

4	M	001-x1	Štěrkokámen netříděný, zásypaný	t	5,952	850,00	5 059,20
ww			0,8*0,15*31*1,6		5,952		

5	K	871373121x	Montáž kanalizačního potrubí z PVC KG DN 160 včetně dodávky materiálu	m	31,000	596,00	18 476,00
ww			31		31		

6	K	167151101	Nakládání výkopku z hornin třídy těžitelosti I skupiny 1 až 3 do 100m3	m3	4,960	177,00	877,92
ww			0,8*0,2*31 odvoz přebytečné zeminy		4,96		

7	K	162751117	Vodorovné přemístění přes 9000 do 10000m výkopku/sypaniny z horniny třídy těžitelosti I skupiny 1 až 3	m3	4,960	313,00	1 552,48
ww					4,96		

8	K	171201231	Poplatek za předání recyklačního zařízení zemina a kamení kód odpadu 17 05 04	t	7,936	352,00	2 793,47
ww					7,936		

9	M	001x1	Štěrkokámen netříděný, zásypaný	t	10,613	850,00	9 020,88
ww			4,824*1,6 materiál k položce č. 6 ze SOD		7,7184		
ww			1,809*1,6 materiál k položce č. 7 ze SOD		2,8944		

D 3 Svislé a kompletní konstrukce 182 652,50

10	K	003-x1	Doplnění zdiva v příčce stávajícího objektu, bez omítky, vysekání kapes pro zavazání, z cihel plných vč. dodávky materiálu	m2	1,250	2 250,00	2 812,50
ww			místnost 104 - 0,5*2,5 viz zápis ze SD ze dne 28.4.2026		1,25		

11	K	003-x2	Osazení překladu keramického, dl. 1250m vč. dodávky překladu	kus	1,000	690,00	690,00
ww			osazení překladu ve sklepě, viz zápis ze SD ze dne 28.4.2026		1		

12	K	319202114/R	Dodatečná izolace zdiva injektáží nízkotlakou metodou silanovým krémem, tloušťka zdiva přes 450 do 600 mm	m	18,000	2 200,00	39 600,00
Online PSC			https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2025_01/346244381				
ww			1,2*0,1*4		0,480		
ww			Položka ze SOD č. 13, ve smluvním rozpočtu je chyba ve výpočtu a nesčítá se do celkové ceny díla		1		

13	K	003-x3	Přídavná šroubovitá nerezová výztuž 1x d 12mm, v drážce v cihelném zdivu	m	49,000	2 750,00	134 750,00
ww			Z důvodu trhlin ve zdivu po osekání omítek je dohodnuto zpevnění pomocí helikálních výztuží, viz zápis ve SD ze dne 28.4.2026		1		

14	K	003-x4	Zhotovení základu pro schodiště do sklepa, vč. dodávky betonu	kus	1,000	4 800,00	4 800,00
ww			1x0,5x0,5 beton C 16/20		1		

D 6 Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní 65 905,12

15	K	612325191	Omítky sanační vnitřních ploch jádrová Příplatek k cenám za každých dalších i započatých 5 mm tloušťky omítky přes 15 mm stěn	m2	573,088	115,00	65 905,12
ww			Z důvodu nerovnosti původního zdiva navýšení omítek o tl. 20mm, tj. 4x5mm příplatek. Celková tloušťka omítek tedy v průměru 5 cm viz zápis ze SD ze dne 14.5.2026		4*143,272		

D 9 Ostatní konstrukce a práce, bourání 7 272,00

16	K	006-x1	Výbourání stávajícího dřevěného překladu ve sklepě	kus	1,000	1 500,00	1 500,00
17	K	006-x2	Odbourání kanálku 30x30cm vč. odvozu a likvidace suti	m	7,400	780,00	5 772,00
ww			Odbourání kanálku z cihel kolem vjezdu v délce 7,4m viz zápis ze SD ze dne 16.4.2026		7,4		

D 998 Přesun hmot 3 366,00

18	K	998018001	Přesun hmot pro budovy občanské výstavby, bydlení, výrobu a služby ruční (bez užití mechanizace) vodorovná dopravní vzdálenost do 100 m pro budovy s jakoukoliv nosnou konstrukcí výšky do 6 m	t	3,960	850,00	3 366,00
Online PSC			https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2025_01/998018001				

D PSV Práce a dodávky PSV 149 986,44

D 713 Izolace tepelné půdních prostor vč. záklopu 134 836,44

ww Tepelná izolace půdních prostor viz zápis ve SD ze dne 28.4.2026

19	K	713-x1	Dodávka a montáž paropropustné folie pod záklop z desek	m2	74,762	126,00	9 420,01
ww					74,762		

20	K	716111117	Montáž izolace tepelné vrchem stropů volně kladenými mezi trámy nebo rošt rohožemi, pásy, dílci deskami 2 vrstvy	m2	74,762	161,00	12 036,68
21	M	713-x2	Izolant pro tepelnou izolaci stropů 2x100mm	m2	149,524	248,00	37 081,95
ww					149,524		

22	K	762822130	Montáž stropního trámu z hraněného řeziva průřezového pl přes 288 do 450cm2	m	135,000	196,00	26 460,00
ww			osová vzdálenost 60cm		135		

23	M	713-x3	Řezivo tl 50mm š. nad 150mm, 2,5 až 4m impregnované	m3	1,350	11 500,00	15 525,00
ww			řezivo na podkladní rošt				

24	K	7628950	Spojovací prostředky záklopu stropů, stropnic, podbíjení	m	3,150	177,00	557,55
ww					3,15		

25	K	762811100	Montáž vrchního přesahovaného záklopu z hrubých prken	m2	74,762	150,00	11 214,30
----	---	-----------	---	----	--------	--------	-----------

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
26	M	713-x4	Prkna na záklop z desek tl. 24mm vč. impregnace, nehoblované	m2	74,762	225,00	16 821,45
vv							
27	K	998721311	Přesun hmot pro tepelnou izolaci půdních prostor, ztížené podmínky pro svislý přesun nošením přes úzký prostor	t	2,050	2 790,00	5 719,50
vv							
135							
D	751	Vzduchotechnika					10 160,00
Z důvodu snížení vlhkosti v objektu je v místnosti 102 přidán ventilátor napojený na kominové těleso. Viz zápis ze SD ze dne 14.5.2026							
28	K	751-x1	D+M Odtahový ventilátor vč. potrubí a stavební přípomoci - spec. dle výpisu ostatních prvků ozn. Os 02	soubor	1,000	10 000,00	10 000,00
29	K	998751311	Přesun hmot pro vzduchotechniku stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m ruční (bez užití mechanizace) v objektech výšky do 12 m	%	160,000	1,00	160,00