



OZNÁMENÍ ZMĚNY		číslo OZ: 2	
Zhotovitel:	Stavby MH, s.r.o. Lužická 102 463 34 Hrádek nad Nisou		
Investor:	Město Železný Brod náměstí 3. května 1, 468 22 Železný Brod 00262633 CZ00262633 483 333 940 starosta@zelbrod.cz zbgrbyd	Datum:	3.4.2026
Název akce: „Oprava fasády obchod ve Bzí, Železný Brod“			
Způsob odeslání / předání datum:	poštou <input type="checkbox"/>	e-mailem <input checked="" type="checkbox"/>	faxem <input type="checkbox"/> osobně <input type="checkbox"/>
Odkazy na specifikaci:			
na výkresy:			
na rozpočtové podklady:	Položkový rozpočet		
na jinou část smlouvy:			
Oznámení vydává: Stavby MH, s.r.o.			
Předmět změny: Změna technologického postupu a skladby střešního pláště z důvodu zjištěného odlišného skutečného stavu konstrukce oproti projektové dokumentaci			
Práce a dodávky nad rámec Smlouvy o provedení stavby uvedené v rozpočtu prací ke Změnovému listu č. 2, zpracovaného zhotovitelem. V průběhu provádění stavby vyvstala potřeba spočívající ve změně závazku ze smlouvy, která spočívala v provedení víceprací a méněprací. Změna závazku není podstatnou změnou smlouvy a je sjednána v souladu:			
- v souladu s §222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), kdy nemění celkovou povahu veřejné zakázky, a hodnota změny je nižší než finanční limit pro veřejnou zakázku a je nižší než 15 % původní hodnoty závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku na stavební práce; pokud bude provedeno více změn, je rozhodný součet hodnoty všech změn podle tohoto odstavce.			
- v souladu s § 222 odst. 5 zákona se nepovažují dodatečné stavební práce, služby nebo dodávky od dodavatele původní veřejné zakázky, které nebyly zahrnuty v původním závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku a pokud jsou nezbytné a změna v osobě dodavatele			
a) není možná z ekonomických anebo technických důvodů spočívajících zejména v požadavcích na slučitelnost nebo interoperabilitu se stávajícím zařízením, službami nebo instalacemi pořízenými zadavatelem v původním zadávacím řízení,			
b) by způsobila zadavateli značné obtíže nebo výrazné zvýšení nákladů a			
c) hodnota dodatečných stavebních prací nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku; pokud bude provedeno více změn, je rozhodný součet hodnoty všech změn podle tohoto odstavce.			
- v souladu s §222 odst. 6 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), kdy se za podstatnou změnu závazku nepovažuje změna, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, nemění celkovou povahu veřejné zakázky, a hodnota změny nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku.			



1. Původně předpokládaný stav dle projektové dokumentace

Projektová dokumentace předpokládala, že střešní konstrukce je tvořena dřevěnými trámy s prkenným záklopem, na kterém je položena asfaltová krytina z popískované lepenky. Navržený postup měl být následující:

- demontáž stávající asfaltové krytiny až na dřevěnou konstrukci,
- lokální oprava cca 30 % dřevěných prvků a jejich ošetření nátěrem proti hnilobě,
- položení nové pojistné hydroizolace z asfaltových samolepicích pásů,
- instalace tepelné izolace PIR tl. 200 mm kotvené do dřeva,
- provedení skladby pro fóliovou hydroizolaci (geotextilie, systémové poplastované plechy, fólie tl. 2 mm),
- navýšení vyzdívek atik o 250 mm.

2. Zjištěný skutečný stav při provádění prací

Na základě provedených sond bylo zjištěno, že skutečná skladba střechy je zcela odlišná. Střecha je tvořena těmito vrstvami:

- asfaltová krytina z popískované lepenky,
- maltová mazanina se škvárovým zásypem proměnné tl. 10–40 cm,
- nosná betonová stropní konstrukce z panelů.

3. Návrh nové technologie a nové skladby střechy

Vzhledem k tomu, že skutečná konstrukce je betonová, nikoliv dřevěná, není možné realizovat původní technologický postup. Navrhuje se proto následující řešení:

3.1 Demontáž stávajících vrstev

- odstranění asfaltové krytiny,
- odstranění maltové vrstvy se škvárovým zásypem,
- kompletní vyčištění povrchu betonové stropní konstrukce.

3.2 Nová skladba střešního pláště

- pojistná hydroizolace ze samolepicích asfaltových pásů,
- spádové klíny EPS 150 se sklonem 1,5–3 % v tl. 30–300 mm,
- tepelná izolace PIR tl. 200 mm,
- separační geotextilie,
- systémové poplastované plechy,
- fóliová hydroizolace tl. 2 mm.

4. Změna způsobu kotvení

Původní návrh počítal s kotvením do dřevěné konstrukce. Vzhledem k tomu, že konstrukce je betonová, bude nově kotveno:

- teleskopická hmoždinka s aretačním šroubem pro kotvení spádové izolace s odpovídající délkou a únosností dle kotevního plánu a v souladu s technologickými předpisy výrobce střešního systému.

5. Změna ceny izolantu

Změna ceny tepelného izolantu v návaznosti na zvýšení cen a nedostatek vstupních materiálů pro výrobu – ropné produkty – doloženo nabídkou prodejce stavebních materiálů.

6. Odůvodnění změny

Změna je nezbytná z těchto důvodů:

- skutečný stav konstrukce je zásadně odlišný od projektové dokumentace,
- původní technologický postup není možné realizovat,
- změna je nutná pro zajištění funkčnosti a životnosti střechy,
- nedochází ke změně vzhledu stavby, výšky ani charakteru objektu,
- změna nemá negativní vliv na statiku ani požární bezpečnost,
- jedná se o změnu, kterou nebylo možné předvídat ani při odborné péči.

Dle odst. 6, §222



V souvislosti s touto změnou je předložena samostatně žádost o změnu termínu dokončení z 5.5.2026 na 24.7.2026.

Oznámení vydává:

Stavby MH s.r.o.
Lužická 102
463 34 Hrádek nad Nisou
IČO 09185500

Příloha: 1/Soupis víceprací a méněprací

Počet připojených listů specifikací:

Důvod vícepráce / méněpráce:

Zde jednoznačně uvést vazbu na zákon 134/2016 o zadávání veřejných zakázek. Zvláště pak § 222, změna závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku.

odstavec 4, § 222

odstavec 5, § 222

odstavec 6, § 222

odstavec 7, § 222

Stanovisko technického dozoru stavby:

Technický dozor nemá výhrady ke Změnovému listu č. 2 a souhlasí

Stanovisko projektanta stavby:

Projektant stavby souhlasí s obsahem Změnového listu č. 2

Stanovisko energetického specialisty: není vyžadováno

Příloha: Položkový rozpočet



ZMĚNOVÝ LIST		číslo OZ: 2
Zhotovitel:	Stavby MH s.r.o.	
Změnový list vystavil:	Miroslav Hochman	
Datum:	03.04.2026	
<p>Podepsaní zmocněnci potvrzují v souladu se Smlouvou o dílo tuto změnu rozsahu díla:</p> <p>Předmět změny: Změna technologického postupu a skladby střešního pláště z důvodu zjištěného odlišného skutečného stavu konstrukce oproti projektové dokumentaci.</p> <p>Vícepráce a méněpráce provedené oproti původní PD, na kterou byla uzavřena smlouva o dílo. Změny a rozdíly vznikly během provádění díla.</p> <p>Popis a zdůvodnění změny: V průběhu realizace došlo k navýšení výskytu nepředvídatelných změn prováděných prací oproti původní smlouvě o dílo.</p>		
Počet připojených listů specifikací:	Počet připojených výkresů:	
Cena méněprací bez DPH:	Cena víceprací bez DPH:	
- 139 461,89 Kč	391 899,-Kč	
Výsledná cena změny bez DPH:	Nově sjednaná lhůta dokončení díla:	
252 437,11Kč	<u>24.7.2026</u>	
<p>Veškeré práce budou splňovat podmínky smlouvy o dílo a budou provedeny ve stejné úrovni co do jakosti materiálů, provedení apod. tak, jak požaduje nebo předpokládá Dokumentace zakázky pro celé dílo.</p>		
Podpis zmocněnce objednatele:	Podpis zmocněnce zhotovitele:	
		
Datum:	Datum:	