

DODATEK Č. 2 KE SMLouvĚ O DíLO

uzavřený podle ust. § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) na akci:

„Rekonstrukce budovy Předmostí č.p. 50“.

SMLUVNÍ STRANY

1. Objednatel:

Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 8, PSČ 401 00 Ústí nad Labem

se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

Zastoupeno: PhDr. Petrem Nedvědickým, primátorem

IČ: 000 81 531

osoba oprávněna jednat

ve věcech technických: Jan Hodný, technik oddělení evidence majetku odboru dopravy a majetku Magistrátu města Ústí nad Labem

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 78-4632170217/0100

(dále jen „objednatel“ nebo „Smluvní strana“)

a

2. Zhotovitel:

Chládek & Tintěra, s r.o.

Zastoupený: Ing. Emilem Filipem, členem představenstva

Se sídlem: Nerudova 1022/16, Předměstí, 412 01 Litoměřice

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

Číslo účtu: 2053300217/0100

IČ: 627 43 881

DIČ: CZ62743881

Pověřená osoba k jednání: Michaela Kneiflová, DiS, vedoucí střediska pozemních staveb
Martin Verner, stavbyvedoucí

(dále jen „zhotovitel“ nebo „smluvní strana“)

(„objednatel“ a „zhotovitel“ také společně jako „smluvní strany“)

uzavřely tento

Dodatek č. 2

ke smlouvě o dílo č. SML1030629

podle ust. § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „dodatek č. 2“)

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 18.06. 2025 smlouvu o dílo č. SML1030629 ve znění dodatku č. 1 ze dne 23.03.2026, jejímž předmětem bylo plnění podlimitní veřejné zakázky s názvem „Rekonstrukce budovy Předmostí č.p. 50“ (dále jen „smlouva o dílo“).

2. Tento dodatek č. 2 je uzavřen mezi objednatelem a zhotovitelem z důvodu objektivních změn, které vznikly při plnění smlouvy o dílo uvedené v odst. 1 tohoto článku.
3. Potřeba víceprací a méněprací vznikla v důsledku okolností, které objednatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat. Vícepráce a méněpráce nebyly v požadovaném rozsahu zahrnuty v původním závazku ze smlouvy o dílo a zároveň tyto vícepráce jsou nezbytné pro dokončení díla, přičemž změna v osobě zhotovitele díla by nebyla možná z ekonomických důvodů, které by způsobily objednateli značné obtíže nebo výrazné zvýšení nákladů na dokončení díla s tím, že hodnota dodatečných stavebních prací nepřekročí v součtu 19,60 % původní hodnoty závazku vyplývající ze Smlouvy. Vícepráce jsou konkrétně vymezeny v odst. 4 tohoto článku a oceněny v rozpočtu, který je přílohou tohoto dodatku č. 2. Změna Smlouvy je provedena v souladu s ustanovením § 222 odst. 5 a 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
4. Při provádění díla se ukázalo, že je nutné provést dodatečné stavební práce (vícepráce), a to konkrétně **Popis a zdůvodnění změny:**
 - 1) ZBV 13 – Změna výtahové šachty: Jedná se o změnu zajištění jámy pro založení výtahu jejíž stěny, bude třeba zajistit z důvodu zastížených nepříznivých geologických podmínek záporovým pažením. Dále bylo rozhodnuto z důvodu nevhodné geologické situace a nepřiměřených finančních nákladů na zajištění obslužnosti 1. PP o zkrácení výtahu z varianty 1PP – 4.NP na variantu 1.NP – 4.NP.
 - 2) ZBV 14 – Střešní výlezy a prostupy střešním pláštěm: V souvislosti se schválenou změnou (ZBV č. 8) Změnového listu č. 1 v rámci dodatečného zesílení krovu a přeložky střešní krytiny dochází k potřebě doplnění systémových prvků (prostupové a odvětrávací ražené střešní tašky, obslužná střešní lávka).
 - 3) ZBV 15 – Oprava fasády: Nad rámec prací obsažených v základním rozpočtu uzavřené smlouvy o dílo, bude třeba vzhledem k lokalizaci objektu a současnému stavu fasády provést před její obnovou kompletní opláchnutí, a oprášení. Dále v místě styku výtahové prosklené šachty, bude nutné kontaktní zateplovací systém odstranit.
 - 4) ZBV 16 – Doplnění rozvodů elektroinstalace: Na základě dodatečných požadavků ze strany objednatele a budoucího provozovatele objektu, bude třeba doplnit rozvody a koncové prvky elektro pro zajištění plné funkčnosti a obsluhy výtahu, serverovny a WC pro invalidy.
 - 5) ZBV 17 – Úprava kotelny: Dle PD mělo v rámci rekonstrukce objektu dojít z dispozičních důvodů pouze k posunutí stávajícího kotle a přepojení všech trubních a kabelových rozvodů. Vzhledem k současnému stavu a stáří kotle, bylo rozhodnuto o jeho výměně, včetně všech souvisejících prvků, plynovodních rozvodů a vyvločkování komínu.
 - 6) ZBV 18 – Demolice základové patky stávajícího trakčního sloupu trolejového vedení: Na základě prostorové kolize založení výtahové šachty se stávající žb. patkou stožáru trakčního trolejového vedení dochází k potřebě přesunutí stožáru do nové pozice. Tato skutečnost sebou nese nutné vybourání původní patky, včetně likvidace vybouraného materiálu.
 - 7) ZBV 19 – Doplnění samozavíračů: Jedná se o doplnění hydraulických samozavíračů na hlavní vchodové hliníkové dveře z provozních důvodů.
 - 8) ZBV 20 – Oplechování vikýřů: V souvislosti s realizací nových vikýřů je třeba doplnit oplechování bočních a čelních ploch.5.

Na základě výše uvedeného se smluvní strany dohodly na navýšení ceny díla.

II.

1. Smlouva o dílo se tímto dodatkem č. 2 mění tak, že čl. V odst. 1 nově zní:

1. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za Dílo provedené v souladu s touto Smlouvou cenu v celkové výši:	
Cena bez DPH (ZD pro 21% DPH)	21.060.017,38 Kč
DPH 21%	4.422.603,65 Kč
Cena celkem včetně DPH	25.482.621,03 Kč

(slovy: dvacet pět milionů čtyři sta osmdesát dva tisíc šest set dvacet jedna korun českých, 03 hal)

Konečný doklad bude vystaven v režimu přenesení daňové povinnosti DPH dle ustanovení § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Smlouva o dílo se tímto dodatkem č. 2 mění tak, že čl. IV odst. 2 nově zní:

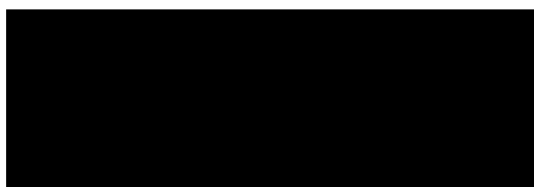
Zhotovitel je povinen předat řádně a odborně zhotovené Dílo Objednateli do 30.10.2026, včetně kolaudačního rozhodnutí. O předání a převzetí Díla bude sepsán předávací protokol.

III.

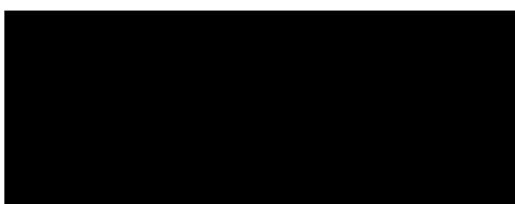
1. Není-li v tomto dodatku č. 2 stanoveno jinak, ostatní ustanovení smlouvy o dílo zůstávají beze změny.
2. Objednatel tímto potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku č. 2 bylo odsouhlaseno Radou města Ústí nad Labem usnesením č. 3212/101R/26 ze dne 8.6.2026
3. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem jeho uzavření, tj. dnem jeho podpisu osobami oprávněnými zastupovat smluvní strany a účinnosti nabývá zveřejněním v registru smluv.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že povinnost uveřejnění dodatku č. 2 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, bude splněna ze strany objednatele.
5. Nedílnou součástí dodatku č. 2 tvoří tato příloha:
 - Příloha č. 1 – změnový list č.2

V Ústí nad Labem dne
Za Objednatele:

V dne
Za Zhotovitele:



.....
PhDr. Ing. Petr Nedvědický
Primátor
Statutárního města Ústí nad Labem



Ing. Emil Filip
člen představenstva

	Jméno a příjmení	funkce	odbor	datum	podpis
Zpracovatel	Jan Hodný	Provozní technik	ODM		
Vedoucí odboru	Ing. Dalibor Dařílek	Vedoucí ODM	ODM		
Správce rozpočtu	Bc. Vlastislav Tauterman	ekonom	ODM		
Právně posoudil	Mgr. Lucie Kinter Radičová	Vedoucí právního odd.	PO		
Projednáno					
Č. usnesení RM/ZM			dne		
Č. smlouvy v RS			dne		
Odkaz na profil zadavatele					

NÁVRH ZMĚNY		číslo: 2/2026
Zhotovitel:	Chládek & Tintěra, a.s., Nerudova 1022/16, Předměstí, 412 01 Litoměřice	
Komu:	Statutární město Ústí nad Labem	Datum: 29. 5. 2026
Název akce: Rekonstrukce budovy Předměstí č.p. 50		
Odkazy	na specifikaci:	
	na výkresy:	Výkres záporového pažení jámy a založení výtahu
	na rozpočtové podklady:	ZBV 13 – ZBV 20
	na jinou část smlouvy:	Odst. V.1 cena za a platební podmínky
Popis a zdůvodnění změny:		
<p>9) ZBV 13 – Změna výtahové šachty: Jedná se o změnu zajištění jámy pro založení výtahu jejíž stěny, bude třeba zajistit z důvodu zastížených nepříznivých geologických podmínek záporovým pažením. Dále bylo rozhodnuto z důvodu nevhodné geologické situace a nepříměřených finančních nákladů na zajištění obslužnosti 1. PP o zkrácení výtahu z varianty 1PP – 4.NP na variantu 1.NP – 4.NP.</p> <p>10) ZBV 14 – Střešní výlezy a prostupy střešním pláštěm: V souvislosti se schválenou změnou (ZBV č. 8) Změnového listu č. 1 v rámci dodatečného zesílení krovu a přeložky střešní krytiny dochází k potřebě doplnění systémových prvků (prostupové a odvětrávací ražené střešní tašky, obslužná střešní lávka).</p> <p>11) ZBV 15 – Oprava fasády: Nad rámec prací obsažených v základním rozpočtu uzavřené smlouvy o dílo, bude třeba vzhledem k lokalizaci objektu a současnému stavu fasády provést před její obnovou kompletní opláchnutí, a oprášení. Dále v místě styku výtahové prosklené šachty, bude nutné kontaktní zateplovací systém odstranit.</p> <p>12) ZBV 16 – Doplnění rozvodů elektroinstalace: Na základě dodatečných požadavků ze strany objednatele a budoucího provozovatele objektu, bude třeba doplnit rozvody a koncové prvky elektro pro zajištění plné funkčnosti a obsluhy výtahu, serverovny a WC pro invalidy.</p> <p>13) ZBV 17 – Úprava kotelny: Dle PD mělo v rámci rekonstrukce objektu dojít z dispozičních důvodů pouze k posunutí stávajícího kotle a přepojení všech trubních a kabelových rozvodů. Vzhledem k současnému stavu a stáří kotle, bylo rozhodnuto o jeho výměně, včetně všech souvisejících prvků, plynovodních rozvodů a vyvložkování komínu.</p> <p>14) ZBV 18 – Demolice základové patky stávajícího trakčního sloupu trolejového vedení: Na základě prostorové kolize založení výtahové šachty se stávající žb. patkou stožáru trakčního trolejového vedení dochází k potřebě přesunutí stožáru do nové pozice. Tato skutečnost sebou nese nutné vybourání původní patky, včetně likvidace vybouraného materiálu.</p> <p>15) ZBV 19 – Doplnění samozavíračů: Jedná se o doplnění hydraulických samozavíračů na hlavní vchodové hliníkové dveře z provozních důvodů.</p> <p>16) ZBV 20 – Oplechování vikýřů: V souvislosti s realizací nových vikýřů je třeba doplnit oplechování bočních a čelních ploch.</p>		
Ocenění změny: Celkem + 1 202 895,04 Kč + DPH		
Nově navržená změna sjednané ceny díla	Změna navržené lhůty dokončení díla	
SoD 17 607 551,39 Kč	(číslem/slovy): Do 30.10.2026, tj. o 62	
ZL č. 1 2 249 570,95 Kč	kalendářních dnů	
ZL č. 2 1 202 895,04 Kč		
Celkem 21 060 017,38 Kč bez DPH		
Navrhovanou změnou dojde k navýšení rozpočtu díla o částku + 1 202 895,04 Kč bez DPH, tj. 6,83 % nabídkové ceny.		
Cena víceprací podle tohoto ZL činí 1 524 557,56 Kč bez DPH, tj. 8,66 % nabídkové ceny.		
Cena méněprací podle tohoto ZL činí 321 662,52 Kč bez DPH, tj. 1,83 % nabídkové ceny.		
Cena víceprací všech Změnových listů této stavby realizovaných dle § 222 odst. 5 a 6 ZZVZ činí 5 579 707,06 Kč bez DPH, tj. 31,69 % nabídkové ceny.		
Cena méněprací všech Změnových listů této stavby realizovaných dle § 222 odst. 5 a 6 ZZVZ činí 2 127 241,07 Kč bez DPH, tj. 12,08 % nabídkové ceny.		
Počet připojených listů specifikací (změnový rozpočet): ZBV 13 – ZBV 20		

Zástupce zhotovitele:

Zhotovitel vypracoval tento Změnový list včetně příloh a prohlašuje, že všechny uvedené údaje jsou pravdivé.

Ing. Emil Filip

Podpis Datum

PŘIJETÍ ZMĚNY**Posouzení změny:**

Komentář ke způsobu stanovení ceny a její přiměřenosti:

Změnový rozpočet obsahuje nové položky, které byly oceněny dle aktuální ceníkové soustavy URS. Ostatní jednotkové ceny položek, kterých se změny dotýkají jsou převzaty z nabídkového rozpočtu zhotovitele, který tvoří přílohu smlouvy o dílo.

Odůvodnění dodatečných stavebních prací – nezbytné stavební práce (§ 222 odst. 5 ZZVZ)

- vícepráce nebyly zahrnuty v původní veřejné zakázce
- vícepráce jsou nezbytné
- nedojde ke změně zhotovitele
- změna v osobě dodavatele (zhotovitele):
 - není možná z ekonomických anebo technických důvodů spočívajících zejména v požadavcích na slučitelnost nebo interoperabilitu se stávajícím zařízením, službami nebo instalacemi pořízenými zadavatelem (objednatelem) v původní veřejné zakázce; a
 - způsobila by zadavateli (objednateli) značné obtíže nebo výrazné zvýšení nákladů

Odůvodnění dodatečných stavebních prací – nepředvídatelné stavební práce (§ 222 odst. 6 ZZVZ)

- nedojde ke změně zhotovitele
- potřeba víceprací / méněprací vznikla v důsledku okolností, které zadavatel (objednatel) jednající s náležitou péčí nemohl předvídat
- vícepráce / méněpráce nemění celkovou povahu původní veřejné zakázky

hodnota součtu absolutních hodnot všech realizovaných více- a méněprací v rámci této stavby, realizovaných v tomto režimu, nepřekročí 50 % ceny sjednané ve smlouvě původní veřejné zakázky a současně celkový cenový nárůst související s vícepracemi dle § 222 odst. 5 a 6 ZZVZ při odečtení méněprací, které nebyly s ohledem na tyto změny realizovány, nepřesáhne 30 % ceny sjednané ve smlouvě původní veřejné zakázky (*pozn. do tohoto limitu není třeba započítávat změny de minimis ve smyslu § 222 odst. 4 ZZVZ ani záměnu položek soupisu stavebních prací ve smyslu § 222 odst. 7 ZZVZ*)

Hodnota méněprací a víceprací v absolutní hodnotě dle tohoto Změnového listu činí 1 846 220,08 Kč bez DPH, tj. 10,49 % ceny díla dle SoD.

Hodnota méněprací a víceprací v absolutní hodnotě dle všech Změnových listů činí 7 706 948,13 Kč bez DPH, tj. 43,78 % ceny díla dle SoD.

Navrhovanou změnou dojde k prodloužení termínu dokončení díla do 30.10.2026.

Potvrzení o převzetí Návrhu změny TDI:

TDI souhlasí s uvedenými údaji a zdůvodněním a předkládá investorovi k přijetí / zamítnutí změny

Jan Učeň

Podpis Datum

Potvrzení o převzetí Návrhu změny AD:

AD souhlasí s uvedenými údaji a zdůvodněním a předkládá investorovi k přijetí / zamítnutí změny

Ing. arch. Adam Plzák

Podpis Datum

Vyjádření zástupce objednatele:

Objednatel posoudil dodatečné stavební práce (vícepráce / méněpráce) a/nebo jiné změny, které jsou předmětem tohoto Změnového listu, po věcné stránce, z hlediska přiměřenosti ceny, včetně odůvodnění aplikovatelnosti § 222 odst. 4 až 7 a odst. 9 ZZVZ, kterým se rozumí zdůvodnění splnění zákonných podmínek pro realizaci víceprací / méněprací či jiné změny dle výše uvedených ustanovení, a souhlasí se změnou.

Jan Hodný

Podpis Datum

Toto **Přijetí změny** je dokladem posouzení změny. Zhotovitel předložil doklady potřebné k přijetí / zamítnutí návrhu změny a tyto doklady byly posouzeny jako opravňující / nevyhovující k provedení změny. Dodatek SoD může být zpracován souhrnně pro více Změnových listů. V případě, že zhotovitel vynaložil náklady na provedení změny, jdou tyto k jeho tíži do doby podpisu dodatku SoD oběma smluvními stranami.