



Číslo smlouvy Objednatele SRI/2025/0415

DODATEK č. 2

ke smlouvě o dílo

na akci **Rekonstrukce Kulturního centra Stará radnice**

uzavřený podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**občanský zákoník**“) mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Objednatel


Název: Město Žďár nad Sázavou
Sídlo: Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou
IČO: 00295841
DIČ: CZ00295841
Bankovní spojení: KB, a.s., číslo účtu: 328751/0100
Zastoupený: Ing. Martin Mrkos, ACCA - starosta
Kontaktní osoba: 

(dále jen „**Objednatel**“)

a

Zhotovitel

Název: ARCHEON Stavby s.r.o.
Sídlo: Mladých Běchovic 2, 190 11 Praha 9
IČO: 60753013
DIČ: CZ060753013
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 
Zápis v obchodním rejstříku: C363932 vedený u Městského soudu v Praze
Zastoupený: František Joura, jednatel
Mgr. Adam Joura, jednatel

Kontaktní osoba: 
Telefonní spojení:
E-mail:

(dále jen „**Zhotovitel**“; Zhotovitel společně s Objednatelem dále také jako „**Smluvní strany**“)

I. PREAMBULE

1. Smluvní strany uzavřely dne 26.05.2025 smlouvu o dílo č. SRI/2025/0415, dále dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo dne 16.3.2026 (dále jen „Smlouva“ a „Dodatek č. 1“) týkající se realizace veřejné zakázky „Rekonstrukce Kulturního centra Stará radnice“ (dále jen „Veřejná zakázka“).
2. V průběhu plnění vyvstala mezi Smluvními stranami potřeba upravit obsah Smlouvy ve znění dodatku č. 1, a proto se Smluvní strany dohodly, že uzavřou tento Dodatek č. 2 a upraví tak svoje vzájemná práva a povinnosti.

II. PŘEDMĚT DODATKU

1. Předmětem tohoto Dodatku č. 2 je:
 - 1.1. vícepráce, méněpráce předmětu Díla, jakož další práce související s realizací Veřejné zakázky dle příslušných změnových listů č. 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020 a 02, které tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 2;
 - 1.2. změna celkové ceny Díla;
 - 1.3. prodloužení Termínu pro dokončení Díla
2. Smluvní strany deklarují, že všechny změny tímto Dodatkem č. 2 učiněné jsou plně v souladu s § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) a s vědomím limitů zde upravených, přičemž bližší odůvodnění změn je shrnuto ve změnových listech (dále jen „ZL“), které jsou součástí přílohy č. 1 tohoto Dodatku č. 2.
 - 2.1. Smluvními stranami byly identifikovány u **ZL č. 012** (Odřezání a odbourání části kamenných kleneb ve 2.NP, vč. jejich následného zpevnění a bourání základů pod schodištěm) **vícepráce** v hodnotě **314 282,49 Kč bez DPH**, u nichž se jedná o změnu nepodstatnou, neměnicí celkovou povahu veřejné zakázky ve smyslu § 222 odst. 6 ZZVZ (tzv. nepředvídané změny). Bližší odůvodnění a specifikace je součástí ZL č. 012, který je součástí přílohy č. 1 tohoto Dodatku č. 2 a změnového rozpočtu, který je přílohou č. 2 tohoto Dodatku č. 2.
 - 2.2. Smluvními stranami byly identifikovány u **ZL č. 013** (Vyvěšení stávajících inženýrských sítí při realizaci vodovodní přípojky) **vícepráce** v hodnotě **46 754,96 Kč bez DPH**, u nichž se jedná o změnu nepodstatnou, neměnicí celkovou povahu veřejné zakázky ve smyslu § 222 odst. 6 ZZVZ (tzv. nepředvídané změny). Bližší odůvodnění a specifikace je součástí ZL č. 013, který je součástí přílohy č. 1 tohoto Dodatku č. 2 a změnového rozpočtu, který je přílohou č. 2 tohoto Dodatku č. 2.
 - 2.3. Smluvními stranami byly identifikovány u **ZL č. 014** (Nátěr stropních nosníků v místnosti číslo M 1.04 a M 2.01) **vícepráce** v hodnotě **77 473,60 Kč bez DPH** a **méněpráce** v hodnotě **76 545,00 Kč bez DPH**, u nichž se jedná o změnu nepodstatnou, neměnicí celkovou povahu veřejné zakázky ve smyslu § 222 odst. 6 ZZVZ (tzv. nepředvídané změny). Bližší odůvodnění a specifikace je součástí ZL č. 014, který je součástí přílohy č. 1 tohoto Dodatku č. 2 a změnového rozpočtu, který je přílohou č. 2 tohoto Dodatku č. 2.
 - 2.4. Smluvními stranami byly identifikovány u **ZL č. 015** (Zajištění původního kamenného zdiva u průchodu k výtahové šachtě 1.NP a 2.NP) **vícepráce** v hodnotě **130 298,89 Kč bez DPH**, u nichž se jedná o změnu nepodstatnou, neměnicí celkovou povahu veřejné zakázky ve smyslu § 222 odst. 6 ZZVZ (tzv. nepředvídané změny). Bližší

odůvodnění a specifikace je součástí ZL č. 015, který je součástí přílohy č. 1 tohoto Dodatku č. 2 a změnového rozpočtu, který je přílohou č. 2 tohoto Dodatku č. 2.

- 2.5. Smluvními stranami byly identifikovány u **ZL č. 016** (Oprava havarijního stavu stávající splaškové kanalizace) **vícepráce** v hodnotě **60 778,48 Kč bez DPH** a **méněpráce** v hodnotě **8 657,28 Kč bez DPH**, u nichž se jedná o změnu nepodstatnou, neměnicí celkovou povahu veřejné zakázky ve smyslu § 222 odst. 6 ZZVZ (tzv. nepředvídané změny). Bližší odůvodnění a specifikace je součástí ZL č. 016, který je součástí přílohy č. 1 tohoto Dodatku č. 2 a změnového rozpočtu, který je přílohou č. 2 tohoto Dodatku č. 2.
- 2.6. Smluvními stranami byly identifikovány u **ZL č. 017** (Vyrovnání stávající stropní konstrukce ploché střechy) **vícepráce** v hodnotě **32 706,40 Kč bez DPH**, u nichž se jedná o změnu nepodstatnou, neměnicí celkovou povahu veřejné zakázky ve smyslu § 222 odst. 6 ZZVZ (tzv. nepředvídané změny). Bližší odůvodnění a specifikace je součástí ZL č. 017, který je součástí přílohy č. 1 tohoto Dodatku č. 2 a změnového rozpočtu, který je přílohou č. 2 tohoto Dodatku č. 2.
- 2.7. Smluvními stranami byly identifikovány u **ZL č. 018** (Provedení opravy a doplnění římsy u fasády) **vícepráce** v hodnotě **210 992,22 Kč bez DPH**, u nichž se jedná o změnu nepodstatnou, neměnicí celkovou povahu veřejné zakázky ve smyslu § 222 odst. 6 ZZVZ (tzv. nepředvídané změny). Bližší odůvodnění a specifikace je součástí ZL č. 018, který je součástí přílohy č. 1 tohoto Dodatku č. 2 a změnového rozpočtu, který je přílohou č. 2 tohoto Dodatku č. 2.
- 2.8. Smluvními stranami byly identifikovány u **ZL č. 019** (Elektro příprava pro informační panel) **vícepráce** v hodnotě **25 682,73 Kč bez DPH**, u nichž se jedná o změnu nepodstatnou, neměnicí celkovou povahu veřejné zakázky ve smyslu § 222 odst. 4 ZZVZ (tzv. změny *de minimis*). Bližší odůvodnění a specifikace je součástí ZL č. 019, který je součástí přílohy č. 1 tohoto Dodatku č. 2 a změnového rozpočtu, který je přílohou č. 2 tohoto Dodatku č. 2.
- 2.9. Smluvními stranami byly identifikovány u **ZL č. 020** (Vrtání otvorů) **vícepráce** v hodnotě **70 315,64 Kč bez DPH**, u nichž se jedná o změnu nepodstatnou, neměnicí celkovou povahu veřejné zakázky ve smyslu § 222 odst. 6 ZZVZ (tzv. nepředvídané změny). Bližší odůvodnění a specifikace je součástí ZL č. 020, který je součástí přílohy č. 1 tohoto Dodatku č. 2 a změnového rozpočtu, který je přílohou č. 2 tohoto Dodatku č. 2.
- 2.10. Smluvními stranami byly identifikovány u **ZL č. 021** (Vnitřní omítka torkretová) **vícepráce** v hodnotě **155 705,86 Kč bez DPH** a **méněpráce** v hodnotě **54 814,76 Kč bez DPH**, u nichž se jedná o změnu nepodstatnou, neměnicí celkovou povahu veřejné zakázky ve smyslu § 222 odst. 6 ZZVZ (tzv. nepředvídané změny). Bližší odůvodnění a specifikace je součástí ZL č. 021, který je součástí přílohy č. 1 tohoto Dodatku č. 2 a změnového rozpočtu, který je přílohou č. 2 tohoto Dodatku č. 2.

3. Odst. 101 Smlouvy se v souladu s výše uvedenými jednotlivými změnami mění následovně:

*Cena Díla (dále jen „Cena Díla“) je stanovena na základě nabídky Zhotovitele podané v Řízení veřejné zakázky a Dodatku č. 1 a č. 2 ke Smlouvě a činí **34 452 836,44 Kč bez DPH**. Cena Díla sestává z cen dle dílčích Zhotovitelem oceněných výkazů výměr:*

*101.1. cena části Díla dle odstavce 6.1 Smlouvy činí: **34 280 481,48 Kč bez DPH**,*

*101.2. cena části Díla dle odstavce 6.2 Smlouvy činí: **172 354,96 Kč bez DPH**.*

Tato Cena Díla je podrobně rozčleněna v položkovém rozpočtu (ve Zhotovitelem oceněných výkazech výměr), který je přílohou č. 2 Smlouvy (dále jen „Položkový rozpočet“), a to ve znění změnového rozpočtu, jež je součástí Dodatku č. 2.

4. Změna termínu provádění Díla:

- 4.1. Odst. 67 Smlouvy se na základě odůvodněné žádosti zhotovitele o prodloužení lhůty pro dokončení díla mění následovně:

Termín předání a převzetí staveniště: do 5 dnů od dne doručení výzvy Objednatele Zhotoviteli;

Termín pro zahájení stavebních prací: do 3 dnů ode dne převzetí staveniště Zhotovitelem;

Termín pro dokončení a předání Díla: do 30.8.2026 ode dne převzetí staveniště Zhotovitelem.

4.2. Odůvodnění:

V průběhu realizace Díla byly v místech určených pro provedení litých teracových podlah **zjištěny zvýšené hodnoty zbytkové vlhkosti podkladních podlahových konstrukcí**, které neodpovídaly technologickým požadavkům pro realizaci finálních podlahových vrstev. Tato skutečnost se projevila po provedení betonáže litých podlah v interiéru objektu, která byla zahájena v posledním únorovém týdnu roku 2026 od 2. nadzemního podlaží. Po vytvrdnutí podlah bylo nezbytné průběžně sledovat jejich vlhkost před zahájením realizace litých teracových podlah.

Pro provedení teracových podlah bylo nutné dosáhnout maximální hodnoty zbytkové vlhkosti 5 %. Vzhledem ke specifickému charakteru objektu, který je kulturní památkou a je tvořen převážně masivním kamenným zdivem, **probíhal proces vysychání podlahových konstrukcí podstatně déle, než bylo možné důvodně předpokládat při přípravě Veřejné zakázky**. Současně nebylo možné přistoupit k intenzivnímu vysoušení bezprostředně po provedení podlah, neboť bylo nezbytné respektovat technologické postupy související s realizací interiérových tenkovrstvých omítek. Předčasné vysoušení mohlo vést ke vzniku vad Díla, zejména k popraskání omítek nebo ztrátě jejich soudržnosti.

Zhotovitel proto po zjištění uvedeného **stavu přijal přiměřená technická opatření** spočívající zejména v dlouhodobém využití stavebních odvlhčovačů a systému nuceného větrání. Přes tato opatření bylo požadovaných hodnot vlhkosti dosaženo až po přibližně třech měsících, kdy bylo možné přistoupit k realizaci litých teracových podlah.

Prodloužená doba vysychání podlahových konstrukcí má **přímý dopad na časový průběh realizace Díla**, neboť znemožňuje provádění technologicky navazujících prací v předpokládaných termínech. Jedná se zejména o montáž sádkokartonových příček a podhledů, pokládku lamelových podlah a navazující kompletační práce profesí technického zařízení budov, zejména vzduchotechniky, elektroinstalace, vytápění a výtahové technologie.

Zvýšená zbytková vlhkost podlahových konstrukcí představovala **skrytou skutečnost, kterou nebylo možné při vynaložení odborné péče zjistit ani předvídat v rámci přípravy projektové dokumentace, zadání Veřejné zakázky ani při převzetí staveniště**. Potřeba změny závazku tak vznikla v důsledku objektivních okolností nezávislých na vůli Zadavatele i Zhotovitele, které Zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat.

Přestože uvedené okolnosti způsobily zdržení realizace v rozsahu téměř tří měsíců, Zhotovitel přijal organizační a koordinační opatření směřující k minimalizaci jejich dopadů na celkový termín dokončení Díla. S ohledem na optimalizaci postupu prací proto dochází **k prodloužení termínu dokončení Díla pouze do 30.08.2026**.

Změna termínu dokončení Díla je proto nezbytná v důsledku okolností, které Zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a splňuje podmínky stanovené v § 222 odst. 6 ZZVZ.

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Tento Dodatek č. 2 byl sepsán ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. V případě, že je Dodatek č. 2 uzavírán elektronicky za využití kvalifikovaných/uznávaných elektronických podpisů, postačí jedno vyhotovení Dodatku č. 2, na kterém jsou zaznamenány kvalifikované/ uznávané elektronické podpisy zástupců Smluvních stran.
3. Tento Dodatek č. 2 je uzavřen dnem podpisu druhou Smluvní stranou a účinný dnem uveřejnění v registru smluv zřízeném na základě 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.
4. Dodatek č. 2 uveřejní v registru smluv Objednatel, za řádné zveřejnění však odpovídají obě Smluvní strany. Zhotovitel uveřejnění zkontroluje a Objednatele upozorní na případné nedostatky, jinak mu Objednatel neodpovídá za ne/uveřejnění Smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 2 řádně přečetly, bez výhrad souhlasí s jeho obsahem a že ho uzavírají ze své vážné a svobodné vůle, prostě omylu. Na důkaz tohoto připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

Doložka

Dodatek č. 2 byl uzavřen v souladu s usnesením Rady města Žďár nad Sázavou č. 3314/2025/SRI/RM, přijatým na schůzi č. 71/2025 konané dne 10.02.2025.

Ve Žďáře nad Sázavou - 1. 07. 2026
dne (dle elektronického podpisu)



Objednatel

V Třebíči - 1. 07. 2026
dne (dle elektronického podpisu)



Zhotovitel

Přílohy:

Příloha č. 1: změnové listy č. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21

Příloha č. 2: změnový rozpočet

