

# DODATEK č. 1 ke SMLouvĚ O DíLO

uzavřené podle ustanovení § 2586 a následujících občanského zákoníku

## 1. Smluvní strany

**Objednatel:** Statutární město Brno, městská část Brno-střed  
**Sídlo:** Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město  
**Doručovací adresa:** Dominikánská 264/2, 601 69 Brno  
**Zastoupený:** Ing. arch. Vojtěch Mencl, starosta  
**IČO:** 449 92 785  
**DIČ:** CZ44992785  
**Bankovní spojení:** [REDACTED]  
**Číslo účtu:** [REDACTED]

Ve věcech technických je oprávněn jednat technický dozor stavebníka: • ÚMČ města Brna, Brno-střed, odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 715, e-mail: [podatelna.stred@brno.cz](mailto:podatelna.stred@brno.cz) (dále jen „TDS“)

**Zhotovitel :** AS NEMOVITOSTI s.r.o.,  
Joštova 138/4, 602 00 Brno  
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložka 55065  
**Zastoupený:** Milanem Štěrbákem, jednatelem  
**IČO:** 277 27 670  
**DIČ:** CZ27727670  
**Bankovní spojení:** [REDACTED]  
**Číslo účtu:** [REDACTED]  
**Tel. kontakt:** [REDACTED]  
**E-mail:** [REDACTED]  
**ID datové schránky:** a2rnkng

## 1. Úvodní prohlášení

Výše uvedené smluvní strany spolu dne 14.06.2021 uzavřely smlouvu o dílo čj. MCBS/2021/0071116/NEMI, jejímž předmětem je zhotovení stavby: „**Oprava bytů – Joštova 3 byt č. 4 a 8, Beethovenova 3/5 byt č. 9.1**“ (dále jen „Smlouva“). Během realizace bylo nutno provést několik změn oproti projektové dokumentaci, aby oprava bytů mohla být dokončena.

Vzhledem k tomu, že čl. 4.2 a čl. 16 Smlouvy umožňují změnu smlouvy po vzájemné dohodě smluvních stran, ujednávají tímto dodatkem smluvní strany změnu Smlouvy dále uvedeným způsobem.

### 3. Předmět dodatku

#### Smluvní strany mění čl. 4.1.1

##### **původní znění:**

„4.1.1. Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 2 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

a) Joštova 3, byt č. 4	968.141,17 Kč bez DPH (první snížená sazba)
b) Joštova 3, byt č. 8	961.565,28 Kč bez DPH (první snížená sazba)
c) Beethovenova 3/5, byt č. 9.1	698.740,09 Kč bez DPH (první snížená sazba)

**Celková cena díla 2.628.446,54 Kč bez DPH (první snížená sazba)**

**Celková cena díla 3.022.713,52 Kč vč. DPH**

Smluvní cena díla byla stanovena nabídkou uchazeče v rámci zadávacího řízení a to dle zadávací dokumentace, projektové dokumentace, soupisu prací a dle této smlouvy. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplnému dokončení díla.“

##### **se nahrazuje tímto novým zněním takto:**

„4.1.1. Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 2 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

##### **Soupis dílčích oprav vč. dílčích cen:**

a) Joštova 3, byt č. 4	1.041.594,51 Kč bez DPH (první snížená sazba)
b) Joštova 3, byt č. 8	1.011.188,99 Kč bez DPH (první snížená sazba)
c) Beethovenova 3/5, byt č. 9.1	717.840,09 Kč bez DPH (první snížená sazba)

**Celková cena díla 2.770.623,59 Kč bez DPH (první snížená sazba)**

**Celková cena díla 3.186.217,13 Kč vč. DPH**

Smluvní cena díla byla stanovena nabídkou uchazeče v rámci zadávacího řízení a to dle zadávací dokumentace, projektové dokumentace, soupisu prací, změnového listu č. 1 a dle této smlouvy. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplnému dokončení díla.“

### 4. Závěrečná ustanovení

4.1. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem nedotčena se nemění a zůstávají v platnosti.

4.2. Tento Dodatek je vyhotoven v 5 stejnopisech, z nichž 4 obdrží objednatel a jedno zhotovitel.

4.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek bude uveřejněn podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství. Zveřejnění zajistí objednatel.

4.4. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tento Dodatek bude zveřejněn na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších

předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.

4.5. Nedílnou součástí tohoto dodatku je změnový list – příloha č. 1

#### **5. Doložka schválení**

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne 10.01.2022 usnesením RMČ/2021/145/23.

V Brně dne 10.01.2022

V Brně dne 10.01.2022

Za objednatele

Za zhotovitele

# Protokol o změně díla

Změnový list č. 1

Předmět díla:	Oprava bytů - Joštova 3, byt č. 4 a 8, Beethovenova 3, byt č.9.1		
Objekt:	Joštova 3, Beethovenova 3		
Objednatel:	Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno		
Zhotovitel:	AS NEMOVITOSTI s.r.o., Joštova 4, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 277 27 670		
TDI:	[REDAKCE]		
Projektant:	D2C, PROJEKT group s.r.o., Gebauerova 4502/18, 615 00 Brno-Židenice		
Popis změny:	<p style="text-align: center;">Joštova 4, byt č.4:</p> <p>Na balkoně byla místo dlažby zvolena jako vhodnější nášlapná vrstva hydroizolační štěrka. Oproti PD bylo na místě zjištěno že chybí 1 kus balkonových dveří a jeden kus okenního křídla bylo tudíž nutné nechat vyrobit repliky. V kuchyni se po odkrytí nášlapných vrstev přišlo na to, že původně předpokládaná vlysová podlaha se pod novou nášlapnou vrstvou nedochovala, z toho důvodu ji nebylo možné repasovat a bylo tudíž nutné zvolit novou nášlapnou vrstvu z keramické dlažby. Stav vlysové podlahy v předsíni byl ve velmi špatném stavu a tudíž se přistoupilo k jejímu vybourání a zhotovení nové skladby podlahy z OSB desek a jako nášlapná vrstva bylo zvoleno linoleum. V PD nebylo uvažováno se zhotovením el. rozvodů pro HDO a bylo</p> <p style="text-align: center;">Joštova 4, byt č. 8:</p> <p>Na balkoně byla místo dlažby zvolena jako vhodnější nášlapná vrstva hydroizolační štěrka. Oproti PD bylo na místě zjištěno že chybí dva kusy venkovních okeních nutné nechat vyrobit repliky. Stav vlysové podlahy v předsíni byl ve velmi špatném stavu a tudíž se přistoupilo k jejímu vybourání a zhotovení nové skladby podlahy z OSB desek a jako nášlapná vrstva bylo zvoleno linoleum. V PD nebylo uvažováno se zhotovením el. rozvodů pro HDO a bylo je nutné dodělat.</p> <p style="text-align: center;">Beethovenova 3, byt č.9.1:</p> <p>V PD nebylo uvažováno se zhotovením el. rozvodů pro HDO a bylo je nutné dodělat. Bylo taktéž nutné instalovat novou rozvodnou skříň pro elektroměry.</p>		
údaje o změně	Změnu vyvolal:		
	Jedná se o změnu:	rošíření předmětu díla, kterou se zvyšuje cena díla	x
	(zaškrtnout)	úprava předmětu díla s vlivem na cenu díla	x
		§ 222 odst. 4 ZZVZ - de minimis	x
	Způsob projekčního řešení změny:		
	(zaškrtnout)	zápis do SD (deníku změn)	x
	dodatek k PD		
	dokumentace skut.provedení	x	
	jiné		
údaje o ceně díla	ocenění změny předložil: Zhotovitel	Cenový nárůst za dodatek č.1 bez DPH	
	náklady na změnu bez DPH	142 177,08 Kč	
	Výše DPH sazba: 15%	-2 853,60 Kč	
	náklady na změnu vč. DPH	-16 442,19 Kč	
	Cena díla bez DPH (dle SOD)	2 628 446,54 Kč	
	Cena díla dle dodatku č. 1 bez DPH	2 770 623,62 Kč	
	Cena díla dle dodatku č. 1 vč. DPH	3 186 217,16 Kč	
Změny dle § 222 ZZVZ	Méněpráce celkem bez DPH	31 819,00 Kč	
	Vícepráce celkem bez DPH	173 996,08 Kč	
	Hodnota změny celkem za dodatek č. 1	183 722,93 Kč	
termíny	Termín realizace změny:		
	Vliv změny na termín dokončení díla:		
odsouhlasení změny	Změnu odsouhlasil:		
	Zhotovitel (stavbyvedoucí):		
	Zhotovitel (statutární zástupce):		
	TDI:		
	Projektant:		
	Objednatel (statutární zástupce):		
přílohy	Přílohy:		
	Rozpočet ke Změnovému listu č.1		



## Položkový rozpočet

Zakázka: **změnový list Joštovy 23.11 vč balkonu**

Zhotovitel: **AS NEMOVITOSTI s.r.o.**  
**Joštova 138/4**  
**60200 Brno**

IČO: **27727670**  
DIČ: **CZ27727670**

Objedna...

IČO:  
DIČ:

Vypracoval: **Štěrbák**

### Rozpis ceny

#### Joštova 3, byt č. 4

Vícepráce: 92 901,57

Méněpráce 19 448,20

#### Joštova 3, byt č. 8

Vícepráce: 61 994,51

Méněpráce 12 370,80

#### Beethovenova 3, byt č. 9.1

Vícepráce: 19 100,00

Méněpráce 00,00

Základ pro sníženou D...15 %

**142 177,08**

CZK

Základ pro základní DPH:

21 %

CZK

**Cena celkem bez DPH:**

**142 177,08** CZK

Stavba:	změnový list Joštovy 23.11 vč balkonu	List č.3
Rozpoč...		
Část:		

Poř. Číslo	Název	MJ	Množství	Cena/MJ	Cena
<b>Díl: 97 Prorážení otvorů</b>					<b>-205,73</b>
1	553-92785R Profil balkonový šedý ohýbaný hliník dl. 2m	kus	1,00000	-382,50	-382,50
2	388-214362R Radiový vodoměr EMBARA ER-AM bude fakturováno dle, skutečnosti	kus	1,00000	-850,00	-850,00
3	979 08-2111.R00 Vnitrostaveništní doprava suti do 10 m	t	1,20616	1,00	1,21
4	979 08-1111.RT3 Odvoz suti a vybour. hmot na skládku do 1 km, kontejnerem 7 t	t	1,20616	192,60	232,31
5	979 08-1121.R00 Příplatek k odvozu za každý další 1 km	t	6,03080	15,90	95,89
6	979 09-7012.R00 Pronájem kontejneru 7 t	den	2,00000	44,73	89,46
7	10 979 99-0161.R00 Poplatek za skládku suti - dřevo	t	1,20616	504,00	607,90
<b>Díl: 711 Izolace proti vodě</b>					<b>5875,56</b>
8	711 21-2015.RT1 Stěrka hydroizolační PUR, weber pur seal system (fa Weber)	m2	7,60000	773,10	5875,56
	Popis: Hydroizolační stěrka PUR byt č.: 4 - 3,86 m2 byt č.: 8 - 3,74 m2 součet: 7,6 m2				
<b>Díl: 763 Dřevostavby</b>					<b>60 586,68</b>
9	763 61-4132.RT6 M.podlahy z desek do tl.18 mm, P+D, šroubov., vč. dodávky desky OSB ECO 3N tl. 18 mm	m2	69,72000	869,00	60 586,68
<b>Díl: 764 Konstrukce klempířské</b>					<b>-381,15</b>
10	764 32-6391.R00 Montáž okapnice Al - balkony	m	1,98000	-192,50	-381,15
<b>Díl: 766 Konstrukce truhlářské</b>					<b>20 780,08</b>
11	1 zhotoveníokenního křídla , replika do stánajících	ks	3,00000	3 760,00	11 280,00
12	1 zhotovení dveřního řídla na balkon, replika do stánajících dveří	ks	1,00000	9 500,00	9 500,00
13	998 76-6202.R00 Přesun hmot pro truhlářské konstr., výšky do 12 m	%	0,06200	1,35	0,08
<b>Díl: 771 Podlahy z dlaždic a obklady</b>					<b>4 321,49</b>
14	771 10-1101.R00 Vysávání podlah prům.vysavačem pro pokládku dlažby	m2	10,29000	6,90	71,00
	Popis: byt č 4.: kuchyně 10,29 x2				
15	771 10-1115.R00 Vyrovnání podkladů samonivel. hmotou tl. do 10 mm	m2	10,29000	126,50	1 301,69
	Popis: byt č 4.: kuchyně 10,29 x2				
16	771 57-5109.RU1 Montáž podlah keram.,hladké, tmel, 30x30 cm, Ardex FB 9 L (flex.lepidlo), Ardex FL (spár.hmota)	m2	2,69000	708,00	1 904,52
	Popis: Odpočet: dležba balkony- byt č.: 4 - 3,86 m2, byt č.: 8 - 3,74 m2, součet: 7,6 m2 Přípočet: byt č 4.: kuchyně 10,29 x2				
17	597-642031R Dlažba protiskluz. SB, 300x300x9 mm	m2	2,95900	300,00	887,70
	Popis: Odpočet: dlažba balkony- byt č.: 4 - 3,86 m2, byt č.: 8 - 3,74 m2, součet: 7,6 m2 Přípočet: byt č 4.: kuchyně 10,29 x2				

Stavba:	změnový list Joštovy 23.11 vč balkonu	List č.4
Rozpoč...		
Část:		

Poř. Číslo	Název	MJ	Množství	Cena/MJ	Cena
18	998 77-1103.R00 Přesun hmot pro podlahy z dlaždic, výšky do 24 m	t	0,25838	606,00	156,58
	Popis: byt č 4.: kuchyně 10,29				
<b>Díl: 775 Podlahy vlysové a parketové</b>					<b>-25 665,45</b>
19	775 59-1900.R00 Oprava podlah, broušení vlysů, parket trojnásobné	m2	45,15000	-219,00	-9 887,85
	Popis: ODPOČET : byt č. 4- Kuchyně 10,29, Předstíň 17,51 byt č 8- předstín 17,35 součet: 45,15m2				
20	775 59-9145.R00 Lak dřevěných podlah Bona Mega, Z+3x, přebroušení	m2	45,15000	-450,00	-20 317,50
	Popis: ODPOČET : byt č. 4- Kuchyně 10,29, Předstíň 17,51 byt č 8- předstín 17,35 součet: 45,15m2				
21	775 52-1800.R00 Demontáž podlah vlysových přibíjených včetně lišt	m2	34,86000	85,59	2 983,67
	Popis: byt č. 4- předstíň 17,51 byt č 8- předstín 17,35 součet: 34,86 m2				
22	611-93782.AR Fólie podkladová PE tl. 0,22 mm š. 2000 mm	m	69,72000	22,05	1 537,33
	Popis: byt č. 4- předstíň 17,51 byt č 8- předstín 17,35 součet: 34,86 m2 x2 vrstvy ( 1x pod OSB, 1x mezi OSB)				
23	998 77-5103.R00 Přesun hmot pro podlahy vlysové, výšky do 24 m	t	0,01639	1 153,00	18,90
<b>Díl: 776 Podlahy povlakové</b>					<b>26 565,60</b>
24	776 10-1101.R00 Vysávání podlah prům.vysavačem pod povlak.podlahy	m2	45,15000	6,90	311,54
	Popis: byt č. 4- Kuchyně 10,29, Předstíň 17,51 byt č 8- předstín 17,35 součet: 45,15m2				
25	776 10-1121.R00 Provedení penetrace podkladu pod.povlak.podlahy	m2	34,86000	22,60	787,84
	Popis: byt č. 4- Kuchyně 10,29, Předstíň 17,51 byt č 8- předstín 17,35 součet: 45,15m2				
26	776 52-1100.RU3 Lepení povlak.podlah z pásů PVC na Chemopren, včetně podlahoviny Novoflor standard tl. 1,5 mm	m2	34,86000	543,00	18 928,98
	Popis: byt č. 4- předstíň 17,51 byt č 8- předstín 17,35 součet: 34,86 m2				
27	776 41-1000.R00 Lepení podlahových soklíků pryžových	m	50,00000	38,30	1 915,00
28	283-42451R Lišta soklová PVC pro vinyl Bolta 25669 58x11,8 mm, dl. 2,5 m	m	55,00000	67,60	3 718,00
29	998 77-6103.R00 Přesun hmot pro podlahy povlakové, výšky do 24 m	t	0,15504	536,00	83,10
30	776 51-1810.R00 Odstranění PVC a koberců lepených bez podložky	m2	20,58000	39,90	821,14
	Popis: byt č 4.: kuchyně 10,29 x2 ( 2x vrstva linolea)				



AS NEMOVITOSTI s.r.o.  
Joštova 138/4  
60200 Brno

**LOGO FIRMY**

**Díl: M65      Elektroinstalace**

31	2	zhotovení rozvodů pro HDO	ks	1,00000	50 300,00	<b>50 300,00</b>
Popis:dle objednávky: 3x rozvaděčová skříň pro elektroměr, vč. přívodního kabelu k bytovému rozvaděči, vč. zednických výpomocí.						50 300,00
Joštova Byt č 4: 15600,- Joštova Byt č 8: 15600,- Bethovenova byt 9.1: 19100,-						