

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. Vojtěchem Menclem, starostou

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 43-8044220247/0100

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 (dále jen „TDS“)

Zhotovitel: Stavby 3S s.r.o.

č.p. 66,

683 01 Komořany

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle C, vložka 121579

Zastoupený: Ing. Romanem Hladíkem a Ing. Janem Šrubařem, jednatelem

IČO: 09911545

DIČ: CZ09911545

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 123-3017760237/0100

Tel. kontakt: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

ID datové schránky: [REDACTED]

2. Úvodní prohlášení

Výše uvedené smluvní strany spolu dne 28.05.2025 uzavřely smlouvu o dílo čj. MCBS/2025/0076852/KOPD, jejímž předmětem je zhotovení stavby: „**Oprava bytů - Traubova 3a, byt č. 5 a Bratislavská 1, byt č. 2**“ (dále jen „Smlouva“). Během realizace byly provedeny změny oproti projektové dokumentaci tak, aby mohly být dokončeny opravy bytů. Jde o veřejnou zakázku v rámci zavedeného dynamického nákupního systému a změna byla klasifikována dle § 222 Zákona o zadávání veřejných zakázek, odst. 4.

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:

Soupis dílčích oprav vč. dílčích cen:

a) Traubova 3a, byt č. 5

b) Bratislavská 1, byt č. 2

1.711.251,17 Kč bez DPH (snížená sazba)

3.006.875,25 Kč bez DPH (snížená sazba)

Celková cena díla bez DPH:	4.718.126,42 Kč
Výše DPH (snížená sazba, 12%):	566.175,17 Kč
Celková cena díla:	5.284.301,59 Kč

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) Traubova 3a, byt č. 5	1.870.945,20 Kč bez DPH (snížená sazba)
b) Bratislavská 1, byt č. 2	2.962.285,62 Kč bez DPH (snížená sazba)
Celková cena díla bez DPH:	4.833.230,82 Kč
Výše DPH (snížená sazba, 12%):	579.987,70 Kč
Celková cena díla:	5.413.218,52 Kč

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 nedotčená se nemění a zůstávají v platnosti.
- 4.2. Tento Dodatek je vyhotoven v 3 stejnopisech, z nichž 2 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 č. 1.
- 4.6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabude zveřejněním dle čl. 4.3. tohoto dodatku.
- 4.7. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami tohoto dodatku řídí na základě vzájemné dohody již ode dne jeho dojednání a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání tohoto dodatku do dne nabytí účinnosti tohoto dodatku považují za plnění poskytnutá podle tohoto dodatku.

5. Doložka schválení

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

Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne 20.10.2025 usnesením RMČ/2025/127/23, kde byl podpisem tohoto dodatku pověřen Petr Pacal, vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ BS.

V Brně dne 03.11.2025

V Brně dne 27.10.2025

Za objednatele

Za zhotovitele

Protokol o změně díla

Změnový list č. 1

Předmět díla:	Oprava bytů - Traubova 3a byt č. 5 a Bratislavská 1 byt č. 2		
Objekt:	Bratislavská 1, Traubova 3		
Objednatel:	Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno		
Zhotovitel:	Stavby 3S s.r.o., Komořany 66, 683 01 IČ: 099 11 545		
TDI:	[REDACTED]		
Projektant:	[REDACTED]		
Popis změny: Traubova 3a byt č. 5: - záměna umyvadla za umyvadlo se skříňkou (dle nového standardu objednatele). - záměna elektrokotle za plynový kondenzační kotel (z bytu č. 2a, Bratislavská 1) včetně vyložkování stávajícího komínového průduchu (cca 8m). Byt je situovaný pod půdou a má osazený plynoměr. - zapravení výklenků a děr + provedení nového fasádního nátěru na balkoně. - chybějící násp pro skladbu podlah v položkovém rozpočtu. - provedení opláštění stávajícího plynoměru v chodbě bytu. - neprovádění nových plastových dveří na balkon, z důvodu vyhovujících stávajících. Bratislavská 1 byt č. 2a a 2b: - záměna umyvadla za umyvadlo se skříňkou (dle nového standardu objednatele). - záměna plynového kondenzačního kotle za elektrokotel (z bytu č. 5, Traubova 3a). Byt je v přízemí, elektroměrový rozvaděč není třeba nijak upravovat a v rozpočtu chybí vyložkování komínového průduchu (cca 20m). - podrovnání křivé stěny v koupelně. - dodávka a montáž kování stávajících oken (chybějící klíčky). - dodávka a montáž interiérových dveří vč. zárubně z důvodu zachování technické místnosti pro kotel a ohřívач vody. - neprovádění umývátka na WC z důvodu nedostatečného prostoru. - neprovádění montáže záklopu stropu z desek dřevotřískových. - neprovádění opláštění kotle z důvodu zachování technické místnosti.			
údaje o změně	Změnu vyvolal:	Stavby 3S s.r.o., TDI	
	Jedná se o změnu: (zaškrtnout)	rozšíření předmětu díla, kterou se zvyšuje cena díla	x
		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	115 104,40 Kč	2,44%
	Výše DPH sazba: 12%	13 812,53 Kč	
	náklady na změnu vč. DPH	128 916,93 Kč	
	Cena díla bez DPH (dle SOD)	4 718 126,42 Kč	
	Cena díla dle dodatku č. 1 bez DPH	4 833 230,82 Kč	
	Cena díla dle dodatku č. 1 vč. DPH	5 413 218,52 Kč	
Změny dle § 222 ZZVZ	Měněpráce celkem bez DPH	232 089,93 Kč	4,92%
	Vícepráce celkem bez DPH	347 194,33 Kč	7,36%
	Hodnota změny celkem za dodatek č. 1	579 284,26 Kč	12,28%
termíny	Termín realizace změny:	09/2025	
	Vliv změny na termín dokončení díla:	žádný	
odsouhlasení změny	Změnu odsouhlasil:	datum	podpis
	Zhotovitel (stavbyvedoucí):		
	Zhotovitel (statutární zástupce):		
	TDI:		
	Projektant:		
	Objednatel (statutární zástupce):		
přílohy	Přílohy:		
	Rozpočet ke Změnovému listu č.1		

KRYCÍ LIST - CELKOVÁ REKAPITULACE

Zakázka: Oprava bytů Bratislavská 1 - byt 2a, byt 2b

Oprava bytu Traubova 3a - byt 5

	VCP	MP	celkem bez DPH
Bratislavská 1 - byt 2a, byt 2b	100 357,30	-144 946,93	-44 589,63
Traubova 3a - byt 5	246 837,03	-87 143,00	159 694,03

CELKEM	347 194,33	-232 089,93	115 104,40
	VCP	MP	

Položkový rozpočet

S:	0073-1	Oprava bytů Bratislavská 1 - byt 2a a 2b
O:	01	Oprava bytu - Bratislavská 1 - byt 2a, 2b
R:	01	Vícepráce/méněpráce

P.č	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
-----	---------------	---------------	----	----------	-----------	--------

Díl: 3		Svislé a kompletní konstrukce				3 570,00
1	319201311R00	Vyrovnání nerovného povrchu jakoukoliv maltou do 30 mm	m2	15,00000	238,00	3 570,00

o.k. dle SoD

2b.2 koupelna : 2,5*3*2

15,00000

Díl: 95		Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách				-5 400,00
2	950 R12	D+M Opláštění SDK plynového kotle - zakastlování s dvířky pro údržbu	kus	-1,00000	5 400,00	-5 400,00

o.k.

Díl: 721		Vnitřní kanalizace				-793,50
3	721176103R00	Potrubí HT přípojovací vnější průměr D 50 mm, tloušťka stěny 1,8 mm, DN 50	m	-2,30000	345,00	-793,50

o.k.

Díl: 722		Vnitřní vodovod				-1 308,70
4	722172331R00	Potrubí z plastických hmot polypropylenové potrubí PP-R, D 20 mm, s 3,4 mm, PN 20, polyfúzně svařované, včetně zednických výpomocí	m	-2,30000	463,50	-1 066,05
5	722181212RT7	Izolace vodovodního potrubí nápleková z trubice z pěnového polyetylenu, tloušťka stěny 9 mm, d 22 mm	m	-2,30000	105,50	-242,65

o.k.

o.k.

Díl: 725		Zařizovací předměty			5 420,80	
6	725219401R00	Umyvadlo montáž na šrouby do zdiva	soubor	-1,00000	1 227,00	-1 227,00
7	55145411R	Baterie směšovací páková; použití: umyvadlo; typ: stojánkový; materiál: mosaz; příslušenství: odtoková garnitura; povrchová úprava: chrom	kus	-1,00000	1 024,00	-1 024,00
8	615290118R	Skříňka pod umyvadlo LYRA Plus 600 mm, 2 zásuvky	kus	2,00000	4 401,00	8 802,00
9	64214361R	Umyvadlo keramické typ: jednoduchý; š = 600 mm; hl = 490 mm; tvar: oválný; otvor pro baterii uprostřed	kus	-2,00000	1 433,00	-2 866,00
10	64217429R	Umyvadlo keramické zápuštné LYRA Plus s otvorem pro baterii 600 x 460 mm	kus	2,00000	1 454,40	2 908,80
11	64221373R	Umyvadlo keramické typ: jednoduchý; š = 400 mm; hl = 310 mm; tvar: oválný; otvor pro baterii vlevo	kus	-1,00000	1 173,00	-1 173,00

o.k.

o.k.

o.k. cena RTS 2025/II pol -10%

o.k.

o.k. cena RTS 2025/II pol -10%

o.k.

Díl: 731		Kotelny				-10 000,00
12	731Z	D + M Plynový kondenzační kotel 24kW + stacionární zásobník TV 100 litrů + čidlo TUV, včetně připojení a uvedení do provozu	ks	-1,00000	65 000,00	-65 000,00
13	Pol__0001	Elektrokotel 12kW stacionární + Zásobník elektro 100L	ks	1,00000	55 000,00	55 000,00

o.k.

o.k. dle SoD

Díl: 763	Dřevostavby	-66 154,73
-----------------	--------------------	-------------------

14	763613122RW6	Montáž záklop stropů, z desek tl. do 18 mm, na P+D, sponkováním, včetně dodávky desky dřevoštěpkové	m2	-151,89000	420,00	-63 793,80	o.k.
15	998763101R00	Přesun hmot dřevostaveb v objektech výšky do 6 m	t	-1,81053	1 304,00	-2 360,93	o.k.
Díl: 766		Konstrukce truhlářské, okna a dveře				30 076,50	
16	766670021R00	Montáž klíky a štítku	kus	13,00000	490,50	6 376,50	o.k.
17	001	Cobra půlolia ALT WIEN malá		5,00000	440,00	2 200,00	o.k.
18	002	NI-ALT WIEN rozvora		8,00000	687,50	5 500,00	o.k.
19	611.03	Dodávka + montáž - NOVÉ Dveře vnitřní hladké plné 700x1970mm , L, dle výběru investora	kus	1,00000	11 000,00	11 000,00	o.k. dle SoD
20	61181511R	Zárubeň dřevěná obložková, polodrážková (klasická); průchozí š. = 700 mm; průchozí v. = 1970 mm; tl. stěny 60 až 170 mm; povrchová úprava: CPL	kus	1,00000	5 000,00	5 000,00	o.k. dle SoD
Celkem						-44 589,63	-44 589,63
Celkem VCP						100 357,30	
Celkem MP						-144 946,93	

Poznámky uchazeče k zadání

Položkový rozpočet

S:	0072-8	Oprava bytu Traubova 3a - byt 5
O:	01	Oprava bytu Traubova 3a - byt 5
R:	01	Vícepráce/méněpráce

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 3 Svislé a kompletní konstrukce						19 008,00
1	314259124RAA	Převložkování komínového průduchu pro kondenzační kotel v domě Traubova 3a, byt č.5	soubor	1,00000	19 008,00	19 008,00
Díl: 62 Úpravy povrchů vnější						40 608,77
2	622412311R00	Nátěr stěn vnějších, slož.1-2 , Weber, akrylátový	m2	21,67500	203,85	4 418,45
včetně penetrace podkladu						
Odkaz na mn. položky pořadí 3 : 21,67500						21,67500
3	622421275R00	Oprava vnější štukové omítky stěn, do 50 % plochy, stupeň složitosti II, ze suchých vápenných směsí	m2	21,67500	592,20	12 835,94
balkon : 21,675						21,67500
4	622421143R00	Omítka vnější stěn, MVC, štuková, složitost 1-2	m2	21,67500	666,90	14 455,06
Odkaz na mn. položky pořadí 3 : 21,67500						21,67500
5	622481211RU1	Montáž výztužné sítě (perlíky) do stěrky - vnější stěny včetně výztužné sítě a stěrkového tmelu Weber	m2	21,67500	334,80	7 256,79
Odkaz na mn. položky pořadí 3 : 21,67500						21,67500
6	622904112R00	Očištění fasád tlakovou vodou složitost 1 - 2	m2	21,67500	75,78	1 642,53
Odkaz na mn. položky pořadí 3 : 21,67500						21,67500
Díl: 63 Podlahy a podlahové konstrukce						105 411,59
7	631591211R00	Násyp pod podlahy z lehkých materiálů z minerálního porobetonového granulátu	m3	13,43850	7 844,00	105 411,59
Díl: 95 Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách						-5 400,00
8	950 R12	D+M Opláštění SDK plynového kotle - zakastlování s dvířky pro údržbu	kus	-1,00000	5 400,00	-5 400,00
Díl: 99 Staveništní přesun hmot						6 053,27
9	999281108R00	Přesun hmot pro opravy a údržbu do výšky 12 m	t	6,82905	886,40	6 053,27
Díl: 725 Zařizovací předměty						4 422,40
10	615290118R	Skříňka pod umyvadlo LYRA Plus 600 mm, 2 zásuvky	kus	1,00000	4 401,00	4 401,00
11	64214361R	Umyvadlo keramické typ: jednoduchý; š = 600 mm; hl = 490 mm; tvar: oválný; otvor pro baterii uprostřed	kus	-1,00000	1 433,00	-1 433,00
12	64217429R	Umyvadlo keramické zápusné LYRA Plus s otvorem pro baterii 600 x 460 mm	kus	1,00000	1 454,40	1 454,40
Díl: 731 Kotelny						10 000,00

Položkový rozpočet

S:	0072-8	Oprava bytu Traubova 3a - byt 5
O:	01	Oprava bytu Traubova 3a - byt 5
R:	01	Vícepráce/méněpráce

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
13	731Z	D + M Plynový kondenzační kotel 24kW + stacionární zásobník TV 100 litrů + čidlo TUV, včetně připojení a uvedení do provozu	ks	1,00000	65 000,00	65 000,00
14	Pol__0001	Elektrokotel 12kW stacionární + Zásobník elektro 100L	ks	-1,00000	55 000,00	-55 000,00
Díl: 766		Konstrukce truhlářské, okna a dveře				-20 410,00
15	766 R12	D+M Opláštění plynoměru - truhlářský výrobek - zakastlování s dvířky pro údržbu rozměry cca 1,38 x 1,2	kus	1,00000	4 900,00	4 900,00
16	766629304R00	Montáž otvorových prvků plastových balkónových dveří,	kus	-1,00000	1 860,00	-1 860,00
17	611.01	Dodávka NOVÉ Dveře plastové balkonové 700 x 1970 mm L, včetně plastové zárubně	kus	-1,00000	23 450,00	-23 450,00

Celkem	159 694,03
---------------	-------------------

Celkem VCP	246 837,03
Celkem MP	-87 143,00

Poznámky uchazeče k zadání