

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O DíLO

na akci:

„Stavební úpravy a přístavba ZŠ a MŠ Sebranice“

uzavřený dle ust. § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Objednatel:

Název: **Obec Sebranice**
Sídlo: č.p. 149, 679 31 Sebranice
Zastoupen: Mgr. Eva Škrabalová, starostka
tel.: +420 605 581 927
email: starosta.sebranice@seznam.cz
IČO: 00280917
DIČ: není plátcem DPH
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 1361576309/0800

na straně jedné jako „objednatel“

a

Zhotovitel:

Název/obchodní firma: **STAVKOM, spol. s r.o.**
Sídlo: Nádražní 1332/32, 680 01 Boskovice
Kontaktní místo: Nádražní 1332/32, 680 01 Boskovice
Zastoupen: Jaroslav Šafránek, jednatel společnosti
IČO: 41604041
DIČ: CZ699005473
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, oddíl C , vložka 2539
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 153213824/0300

Zhotovitele jsou oprávněni zastupovat (vč. kontaktu):

- ve věcech smluvních: Jaroslav Šafránek, jednatel společnosti
- ve věcech technických: Vladimír Popelář, stavbyvedoucí

na straně druhé jako „zhotovitel“.

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 25.06.2025 Smlouvu o dílo na stavební práce s názvem „**Stavební úpravy a přístavba ZŠ a MŠ Sebranice**“ (dále jen „**Smlouva**“).
2. V průběhu provádění díla podle Smlouvy vznikly ve smyslu ust. § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“), dodatečné stavební práce.
3. Změna v osobě dodavatele při dodatečných stavebních pracích nebyla možná z technických důvodů, spočívajících v kontinuitě provádění díla podle Smlouvy v kontextu původního zadávacího řízení ve smyslu ust. § 222 odst. 5 ZZVZ.
4. Objednatel nemohl ve smyslu ust. § 222 odst. 6 ZZVZ s náležitou péčí předvídat potřebu dodatečných stavebních prací, které se ukázaly teprve při provádění díla a bylo nutné provést změnu projektu před dokončením. Změna projektu nemění celkovou podobu a povahu zadané veřejné zakázky.
5. Smluvní strany se dohodly uzavřít dodatek ke Smlouvě, v němž budou vyčísleny dodatečné stavební práce a bude upravena hodnota díla ve Smlouvě.

II. Odůvodnění uzavření dodatku a popis Změn

1. Při provádění díla dle čl. II Smlouvy (dále také zjednodušeně jen „**dílo**“) vznikla potřeba provést další stavební práce, dodávky a služby (dále také jen „**vícepráce**“), jakož i potřeba část stavebních prací, dodávek a služeb, které měly být součástí díla, neprovést (dále také jen „**méněpráce**“; vícepráce a méněpráce též společně jen jako „**Změny díla**“).
2. Předmětem tohoto Dodatku je změna Smlouvy v rozsahu těchto Změn díla:
 - a) V průběhu provádění díla Smluvní strany zjistily, že je nutné provést změny závazků „de minimis“ ve smyslu § 222 odst. 4 ZZVZ, které jsou podrobně popsány a zdůvodněny ve změnovém listu, který je součástí přílohy č. 1 Dodatku.
 - b) V průběhu provádění díla Smluvní strany zjistily, že je nutné provést dodatečné nezbytné změny závazků ve smyslu § 222 odst. 5 ZZVZ, které jsou podrobně popsány a zdůvodněny ve změnovém listu, který je součástí přílohy č. 1 Dodatku.
 - c) V průběhu provádění díla Smluvní strany zjistily, že je nutné provést nepředvídatelné změny závazků ve smyslu § 222 odst. 6 ZZVZ, které jsou podrobně popsány a zdůvodněny ve změnovém listu, který je součástí přílohy č. 1 Dodatku.

III. Změna ceny díla

1. Cena díla dle čl. IV Smlouvy se v důsledku Změn díla uvedených v Dodatku:

zvyšuje o částku víceprací: **1.850.871,61 Kč bez DPH** a

snižuje o částku méněprací: **392.805,80 Kč bez DPH**

Cena díla se tak **zvyšuje** celkem o **1.458.065,81 Kč bez DPH**. Z této částky činí ke dni uzavření Dodatku DPH při sazbě 21 % částku 306.193,82 Kč. Součet navýšení/snížení ceny Díla a DPH pak činí **1.764.259,63 Kč**.

2. Odpočty a přípočty k ceně díla z důvodu Změn díla jsou podrobněji popsány ve změnových listech.

Celková cena díla se mění z původní částky dle Smlouvy o dílo ze dne 25.06.2025 takto:

6.708.891,98 Kč Kč bez DPH, tj. 8.117.759,30 Kč, vč. DPH, na

Cena díla bez DPH: 8.166.957,79 Kč

DPH: 1.715.061,14 Kč

Cena díla vč. DPH: 9.882.018,93Kč

III. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tento dodatek je uzavřen v listinné podobě ve dvou vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Tato smlouva schválena na zastupitelstvu obce, konaném dne 17.10.2025, pod bodem usnesení č. 3.

V Sebranicích dne 21.10.2025

.....

Mgr. Eva Škrabalová

starostka obce Sebranice

za objednatele

.....

Jaroslav Šafránek

jednatel STAVKOM, spol. s r.o.

za zhotovitele

Příloha č. 1 Dodatku ke Smlouvě o dílo

Krycí list ke změnovým listům

Číslo	Název	Základ pro základní DPH	DPH celkem	Cena celkem
01	vícepráce	1 248 353,32	262 154,20	1 510 507,52
1	vícepráce - stavební část	1 030 420,87	216 388,38	1 246 809,25
2	vícepráce - zpevněná plocha a oplocení, nádrž na dešťové vody	96 993,41	20 368,62	117 362,03
3	Vícepráce - kanalizace ležatá a přípojovací	22 604,00	4 746,84	27 350,84
4	Vícepráce - vodovod	25 112,00	5 273,52	30 385,52
5	Vícepráce - vytápění	52 442,00	11 012,82	63 454,82
6	vícepráce - elektroinstalace	20 781,04	4 364,02	25 145,06
02	méněpráce	-392 805,80	-82 489,22	-475 295,02
01	Méněpráce - plynovod	-7 506,20	-1 576,30	-9 082,50
02	Méněpráce - kanalizace dešťová	-67 826,00	-14 243,46	-82 069,46
03	Méněpráce - vodovod	-46 199,90	-9 701,98	-55 901,88
04	Méněpráce - vytápění	-23 967,00	-5 033,07	-29 000,07
05	Méněpráce - stavební část	-156 249,62	-32 812,42	-189 062,04
06	Méněpráce - zpevněná plocha a oplocení, nádrž na dešťové vody	-46 102,65	-9 681,56	-55 784,21
07	Méněpráce - elektroinstalace	-44 954,43	-9 440,43	-54 394,86
Celkem za stavbu		855 547,52	179 664,98	1 035 212,50

1 - vícepráce - stavební část – v prostoru původního zadního vstupu do budovy školy se nachází baterie a rozvaděče FVE. Podle projektu měla být v dané místnosti šatna pro personál. Předpoklad investora byl, že vybavení FVE bude přestěhováno do jiných prostor. Po zhodnocení současných technických okolností a aktuální finanční stránky případného přesunu však bylo konstatováno, že přestěhování FVE do jiných prostor budovy není možné a FVE musí zůstat na daném místě. Zároveň nebylo možné z bezpečnostních hledisek v prostoru vybudovat šatnu. Proto se přistoupilo k úpravě projektové dokumentace v tom smyslu, že se stavba zvětšila o další místnost, do které se přesunula šatna pro personál a pro FVE byla upravena samostatná technická místnost.

Dodatečné plnění dle ust. § 222 odst. 5 ZZVZ

2 - vícepráce - zpevněná plocha a oplocení, nádrž na dešťové vody – změna u nádrže na dešťovou vodu. Po provedení primárních výkopů pro kanalizaci, odhalení původních tras kanalizací a stavu podloží bylo shledáno, že realizace nádrže na DV není možná. Současně vzniklý dvorek, zmenšený také přístavbou viz bod výše není vhodný pro provedení hlubokého výkopu pro osazení nádrže. Jiná polohy na pozemku v majetku investora není reálná.

Nepředvídaná změna dle ust. § 222 odst. 6 ZZVZ

3 - Vícepráce - kanalizace ležatá a připojovací – po odhalení původních tras kanalizací na dvoře a zjištění jejich stavu bylo nezbytné kompletní přepracování. Původní kanalizace byla směsicí historických materiálů, byla prosedlá a na hlavní trase měla protispád. Na původní kanalizaci nebylo dodrženo plné oddělení větve tukové, splaškové a dešťové. Nová kanalizace je provedena dle platné legislativy s jednoznačným oddělením větve tukové, splaškové a dešťové.

Dodatečné plnění dle ust. § 222 odst. 5 ZZVZ

4 - Vícepráce – vodovod – demontážní práce vznikly v důsledku většího rozsahu přípravných prací, než bylo původně plánováno v rozpočtu.

De minimis dle ust. § 222 odst. 4 ZZVZ

5 - Vícepráce – vytápění – z důvodu havarijního stavu radiátorů, zjištěného po jejich svěšení ze stěny (silná koroze na straně ke stěně kde byly zapracovány do původního obkladu stěny) bylo přistoupeno k pořízení nových, neboť stávající nebylo možné připojit do nového potrubí. S tím souvisely pomocné stavební komponenty.

Nepředvídaná změna dle ust. 222 odst. 6 ZZVZ

Popis rozpočtu: 6 - vícepráce – elektroinstalace – v prostorách chodeb a sociálního zařízení pro děti bylo přistoupeno k výměně způsobu svícení, kdy místo vypínačů byla instalována pohybová čidla, dále byly přesunuty vypínače u svítidel ve sprše pro děti, v šatně pro učitelky a doplněn videotelefon do kuchyně a třídy školky. Práce byly také vázány z velké části k nutnosti úpravy dispozice spojené s FVE, komplexní výměnou kanalizace a ústředního vytápění v daných prostorách.

Nepředvídaná změna dle ust. § 222 odst. 6 ZZVZ

Popis objektu: 02 - méněpráce

Popis rozpočtu: 01 - Méněpráce – plynovod – jiná dvířka z důvodu dispoziční úpravy přístavby s ohledem na FVE

Popis rozpočtu: 02 - Méněpráce - kanalizace dešťová – z důvodu změny zachycení dešťové vody nebyla instalována samonosná jímka, také viz bod 2

Popis rozpočtu: 03 - Méněpráce – vodovod – z důvodu změny způsobu zachycení dešťové vody nebylo instalováno zařízení k přívodu a čerpání vody ze zabudované podzemní nádrže

Popis rozpočtu: 04 - Méněpráce – vytápění – projektem navržená otopná tělesa nebyla použita a byla zaměněna za jiná viz bod 5 výše

Popis rozpočtu: 05 - Méněpráce - stavební část - Prvky vybavení pro sociální zařízení nebylo použito, protože budou prostory do budoucna vybaveny jinak v souladu s hygienickými požadavky. Soklové lišty nebyly použity v šatně dětí a učitelek, kde je nábytek připevněný ke stěně a lišty by vadily v instalaci.

Popis rozpočtu: 06 - Méněpráce - zpevněná plocha a oplocení, nádrž na dešťové vody

Méněpráce vznikly v důsledku změny technologie zadržování dešťové vody, kdy není využita zabudovaná podzemní nádrž, také viz bod 2

Popis rozpočtu: 07 - Méněpráce – elektroinstalace – z důvodu změny způsobu ovládání světel nebyly použity vypínače, také viz bod 6

Popis stavby: 25-07 chodba - Stavební úpravy MŠ A ZŠ Sebranice

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem
13	Hloubené vykopávky	HSV			19 268,92
16	Přemístění výkopku	HSV			14 751,13
28	Zpevňování hornin a konstrukcí	HSV			42 772,64
342	Sádkartonové konstrukce	HSV			30 285,89
61	Upravy povrchů vnitřní	HSV			100 219,95
63	Podlahy a podlahové konstrukce	HSV			112 016,46
96	Bourání konstrukcí	HSV			30 381,34
97	Prorážení otvorů	HSV			3 385,30
99	Staveništní přesun hmot	HSV			16 805,87
711	Izolace proti vodě	PSV			37 404,92
713	Izolace tepelné	PSV			17 079,10
766	Konstrukce truhlářské, okna a dveře	PSV			60 856,00
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV			94 160,05
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			23 130,72
Cena celkem					602 518,29

Vícepráce – chodba – cenová nabídka

V průběhu provádění prací došlo k nutnosti upravit i chodbu, která bezprostředně souvisí s nově budovanými prostorami. Jedná se o hlavní vstupní chodbu navazující na místnost FVE z venkovní strany a zároveň vstupní chodba ze šatny dětí do třídy školky, do sociálního zařízení dětí, do šatny pro personál a do kuchyně pro zásobování ze dvorního traktu. Do chodby zasahovaly nepředvídané práce na kanalizaci, vodovodu, elektroinstalaci a úpravách stropu. Po prvotních zásazích do konstrukcí při provádění instalací TZB bylo zjištěno, že chodba je přistavěna v minulosti velice nekvalitně. V konstrukci podlahy chyběla hydroizolace, stěny za obkladem jsou kamenné, silně zavlhlé. Doplnění konstrukcí do původního stavu, které vykazovalo nevhodné spádové a výškové řešení bylo silně nevhodné a konstrukce podlahy byly přepracovány. Odstraněn byl také původní obklad ze stěn, nahrazen novou omítkou.

Nepředvídatelná změna dle ust. § 222 odst. 6 ZZVZ