

DODATEK Č. 1 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:

se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
Zastoupeno
na základě pověření: Ing. Daliborem Dařílkem, vedoucí odboru dopravy a majetku
Magistrátu města Ústí nad Labem
IČ: 000 81 531
osoba oprávněna jednat
ve věcech technických: [redacted] technik oddělení evidence majetku odboru dopravy a
majetku Magistrátu města Ústí nad Labem
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
(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: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
IČ: 627 43 881
DIČ: CZ62743881
Pověřená osoba k jednání: [redacted]

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

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

uzavřely tento

Dodatek č. 1

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. 1“)

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 18.06. 2025 smlouvu o dílo č. SML1030629, jejímž předmětem bylo plnění podlimitní veřejné zakázky s názvem „Rekonstrukce budovy Předmostí č.p. 50“

(dále jen „smlouva o dílo“).

2. Tento dodatek č. 1 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 12,77 % 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. 1. 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 1 - elektroinstalace: Jedná se o demontáže stávajících prvků elektro, které nelze vhodně integrovat do stavebních úprav rekonstruovaného objektu. Stávající zařízení s ohledem na stáří a neznámý původ nelze řádně revidovat. Stávající stropní svítidla nevyhovují požadavkům hygieny a nelze je implementovat do nově budovaných minerálních podhledů.
 - 2) ZBV 2 – Demontáž zařízení: Pro provedení nových povrchových úprav, je nutné provést demontáže stávajících koncových prvků zařizovacích předmětů, kuchyňských linek a zkorodovaných kovových dveřních zárubní.
 - 3) ZBV 3 – Povrchové úpravy stěn a stropů: Po provedení podrobného posouzení stávajících interiérových omítek, byl jejich stav shledán jako vyhovující s tím, že budou zachovány stávající jádrové omítky ve všech nadzemních podlažích za současného scelení stěn tmelem s výztužnou tkaninou. Zhotovitel odstraní pouze nesoudržné části výmalby. Povrch stávajících omítek, bude ošetřen hloubkovým penetračním nátěrem. Omítky na stropních konstrukcích nebudou odstraňovány.
 - 4) ZBV 4 – Sádrokartonové konstrukce 4.NP (podkroví): Po odstranění původních SDK desek, byly zjištěny nedostatky v provedení stávajících nosných prvků SDK konstrukce, tepelné izolace a parotěsné fólie. Následně bylo rozhodnuto o kompletní výměně uvedených konstrukcí.
 - 5) ZBV 5 – Změna materiálu a výměna střešních oken: Dle DPS mělo dojít k doplnění 4 ks stávající střešních oken o dalších 5 ks nových střešních oken. Po posouzení aktuálního stavu, bylo rozhodnuto o výměně stávajících oken za nová. Celkem bude tedy osazeno 9 ks nových oken. Nově budou dodána okna Roto Designo R7, 1400/700, plastové, dekor zlatý dub, oplechování antracit, trojsklo, Uw 1,1, Ug 0,7.
 - 6) ZBV 6 – Krov a střešní plášť - méněpráce: Dle DPS mělo dojít k drobné úpravě střechy v souvislosti s osazením nového vikýře a střešních oken. Na základě zjištění skutečného stavu dřevěné konstrukce krovu a střešního pláště, bude třeba dle statického posudku realizovat zásadní úpravy krovu a střešního pláště. Tato změna obsahuje odpočtové položky, které souvisejí s původním návrhem, který obsahoval pouze drobné úpravy.
 - 7) ZBV 7 – Zesílení krovu a přeložka střešní krytiny: Po odstranění původní tepelné izolace, byla provedena prohlídka stávající difúzní fólie, která vykazuje známky zatékání a zejména pak výrazné netěsnosti. Dále bylo odhaleno nestandardní ukotvení pozednic. AD provedl podrobnou prohlídku krovu a střešního pláště, a na základě statického posudku navrhl způsob nápravy technicky nevyhovujícího stavu, včetně zpracování výkazu výměr dodatečných prací. Výkaz výměr, obsahuje i související položky týkající se například potřebného přeložení střešní krytiny a demontáže a montáže oplechování.
 - 8) ZBV 8 – Rozvody slaboproudé elektroinstalace: Na základě dodatečných požadavků ze

strany objednatele a budoucího provozovatele objektu, byly zapracovány změny ohledně vybavení jednotlivých místností slaboproudými rozvody. Dále pak, byly zapracovány požadavky na doplnění kamerového, zabezpečovacího, přístupového a optického systému, pomocné kontakty k jističům a optické rozvody.

- 9) ZBV 9 – Vymístění stožáru trolejového vedení: Na základě geologického posudku, bylo konstatováno, že pro založení vnější výtahové šachty, bude nutné stávající stožár trakčního vedení přemístit, což obnáší transport a osazení mobilního základu, včetně založení dočasného trakčního stožáru, zpracování a projednání DIO a DIR.
- 10) ZBV 10 – Změna rozměrů dveřních otvorů výtahu: Na základě předložené a odsouhlasené VTD výtahu, bude nutné rozšířit otvory pro nástupní kabinové dveře v 1.NP – 4.NP, včetně překladů.
- 11) ZBV 11 – Změna kazetového podhledu v hale 1. NP: Jedná se o výměnu kazetového minerálního podhledu v celé ploše vstupní haly do objektu za podhled z SDK desek na základě požadavků profesí elektro a ZTI na prostor a přístupnost pro vedení potrubí a kabelových tras. Výhodou jsou dále jednodušší zásahy do kazetového podhledu, bez nutnosti demontáží SDK podhledu.
- 12) ZBV 12 – Změna výplní otvorů (dveře) a PO: Na základě posouzení dveří a zárubní revizním technikem PO, bylo stanoveno, že stávající dveře jsou vyrobeny s požadovanou požární odolností, kterou ale nemají stávající zárubně, které bude tedy třeba vyměnit. Tato skutečnost sebou nese odpočet dveřních křídel, které měly být původně dodány nové. Další změnou, dle požadavků objednatele a budoucího provozovatele na zabezpečení objektu pomocí strukturované kabeláže, je vybavení dveří elektromechanickým zámkem do skladu IT (m.č.1.09) a zadních vchodových dveří. Původní dveře nejsou kompatibilní s elektromechanickým zámkem a je tedy třeba je vyměnit.

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

II.

1. Smlouva o dílo se tímto dodatkem č. 1 mění tak, že čl. V odst. 1 první odrážka 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)	19,857.122,34 Kč
DPH 21%	4,169.995,69 Kč
Cena celkem včetně DPH	24,027.118,03 Kč

(slovy: dvacet čtyři milionů dvacet sedm tisíc jedno sto osmáct 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.

III.

1. Není-li v tomto dodatku č. 1 stanoveno jinak, ostatní ustanovení smlouvy o dílo zůstávají beze změny.
2. Objednatel tímto potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku č. 1 bylo odsouhlaseno Radou města Ústí nad Labem usnesením č. 2914/95R/26 ze dne 9.3.2026
3. Tento dodatek č. 1 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. 1 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. 1 tvoří tato příloha:

- Příloha č. 1 – změnový list č.1
- Příloha č. 2 – Statický výpočet – krov
- Příloha č. 3 - výkres krovu

V Ústí nad Labem dne
Za Objednatele:

V dne
Za Zhotovitele:

.....
PhDr. Ing Petr Nedvědický
Primátor

.....
Ing. Emil Filip
člen představenstva

	Jméno a příjmení	funkce	odbor	datum	podpis
Zpracovatel			ODM		
Vedoucí odboru			ODM		
Správce rozpočtu			ODM		
Právně posoudil			PO		
Projednáno					
Č. usnesení RM/ZM			dne		
Č. smlouvy v RS			dne		
Odkaz na profil zadavatele					

NÁVRH ZMĚNY		číslo: 1/2026
Zhotovitel:	Chládek & Tintěra, a.s., Nerudova 1022/16, Předměstí, 412 01 Litoměřice	
Komu:	Statutární město Ústí nad Labem	Datum: 18. 2. 2026
Název akce: Rekonstrukce budovy Předměstí č.p. 50		
Odkazy	na specifikaci:	
	na výkresy:	Statický výpočet krovu Výkres krovu
	na rozpočtové podklady:	ZBV 1 – ZBV 12
	na jinou část smlouvy:	Odst. V.1 cena za a platební podmínky
Popis a zdůvodnění změny:		
<ol style="list-style-type: none"> 1) ZBV 1 - elektroinstalace: Jedná se o demontáži stávajících prvků elektro, které nelze vhodně integrovat do stavebních úprav rekonstruovaného objektu. Stávající zařízení s ohledem na stáří a neznámý původ nelze řádně revidovat. Stávající stropní svítidla nevyhovují požadavkům hygieny a nelze je implementovat do nově budovaných minerálních podhledů. 2) ZBV 2 – Demontáž zařízení: Pro provedení nových povrchových úprav, je nutné provést demontáž stávajících koncových prvků zařizovacích předmětů, kuchyňských linek a zkorodovaných kovových dveřních zárubní. 3) ZBV 3 – Povrchové úpravy stěn a stropů: Po provedení podrobného posouzení stávajících interiérových omítek, byl jejich stav shledán jako vyhovující s tím, že budou zachovány stávající jádrové omítky ve všech nadzemních podlažích za současného scelení stěn tmelem s výztužnou tkaninou. Zhotovitel odstraní pouze nesoudržné části výmalby. Povrch stávajících omítek, bude ošetřen hloubkovým penetračním nátěrem. Omítky na stropních konstrukcích nebudou odstraňovány. 4) ZBV 4 – Sádrokartonové konstrukce 4.NP (podkroví): Po odstranění původních SDK desek, byly zjištěny nedostatky v provedení stávajících nosných prvků SDK konstrukce, tepelné izolace a parotěsné fólie. Následně bylo rozhodnuto o kompletní výměně uvedených konstrukcí. 5) ZBV 5 – Změna materiálu a výměna střešních oken: Dle DPS mělo dojít k doplnění 4 ks stávající střešních oken o dalších 5 ks nových střešních oken. Po posouzení aktuálního stavu, bylo rozhodnuto o výměně stávajících oken za nová. Celkem bude tedy osazeno 9 ks nových oken. Nově budou dodána okna Roto Designo R7, 1400/700, plastové, dekor zlatý dub, oplechování antracit, trojsklo, Uw 1,1, Ug 0,7. 6) ZBV 6 – Krov a střešní plášť - méněpráce: Dle DPS mělo dojít k drobné úpravě střechy v souvislosti s osazením nového vikýře a střešních oken. Na základě zjištění skutečného stavu dřevěné konstrukce krovu a střešního pláště, bude třeba dle statického posudku realizovat zásadní úpravy krovu a střešního pláště. Tato změna obsahuje odpočtové položky, které souvisejí s původním návrhem, který obsahoval pouze drobné úpravy. 7) ZBV 7 – Zesílení krovu a přeložka střešní krytiny: Po odstranění původní tepelné izolace, byla provedena prohlídka stávající difúzní fólie, která vykazuje známky zatékání a zejména pak výrazné netěsnosti. Dále bylo odhaleno nestandardní ukotvení pozednic. AD provedl podrobnou prohlídku krovu a střešního pláště, a na základě statického posudku navrhl způsob nápravy technicky nevyhovujícího stavu, včetně zpracování výkazu výměr dodatečných prací. Výkaz výměr, obsahuje i související položky týkající se například potřebného přeložení střešní krytiny a demontáže a montáže oplechování. 8) ZBV 8 – Rozvody slaboproudé elektroinstalace: Na základě dodatečných požadavků ze strany objednatele a budoucího provozovatele objektu, byly zpracovány změny ohledně vybavení jednotlivých místností slaboproudými rozvody. Dále pak, byly zpracovány požadavky na doplnění kamerového, zabezpečovacího, přístupového a optického systému, pomocné kontakty k jističům a optické rozvody. 9) ZBV 9 – Vymístění stožáru trolejového vedení: Na základě geologického posudku, bylo konstatováno, že pro založení vnější výtahové šachty, bude nutné stávající stožár trakčního vedení přemístit, což obnáší transport a osazení mobilního základu, včetně založení dočasného trakčního stožáru, zpracování a projednání DIO a DIR. 10) ZBV 10 – Změna rozměrů dveřních otvorů výtahu: Na základě předložené a odsouhlasené VTD výtahu, bude nutné rozšířit otvory pro nástupní kabinové dveře v 1.NP – 4.NP, včetně překladů. 11) ZBV 11 – Změna kazetového podhledu v hale 1. NP: Jedná se o výměnu kazetového minerálního podhledu v celé ploše vstupní haly do objektu za podhled z SDK desek na základě požadavků profesí elektro a ZTI na prostor a přístupnost pro vedení potrubí a kabelových tras. Výhodou jsou dále jednodušší zásahy do kazetového podhledu, bez nutnosti demontáží SDK podhledu. 12) ZBV 12 – Změna výplní otvorů (dveře) a PO: Na základě posouzení dveří a zárubní revizním technikem PO, bylo stanoveno, že stávající dveře jsou vyrobeny s požadovanou požární odolností, kterou ale nemají stávající zárubně, které bude tedy třeba vyměnit. Tato skutečnost sebou nese odpočet dveřních křídel, které měly být původně dodány nové. Další změnou, dle požadavků objednatele a budoucího provozovatele na zabezpečení objektu pomocí strukturované kabeláže, je vybavení dveří elektromechanickým zámkem do skladu IT (m.č.1.09) a zadních vchodových dveří. Původní dveře nejsou kompatibilní s elektromechanickým zámkem a je tedy třeba je vyměnit. 		

Hodnota méněprací a víceprací v absolutní hodnotě dle tohoto Změnového listu činí 5 860 728,05 Kč bez DPH, tj. 33,29 % ceny díla dle SoD.

Hodnota méněprací a víceprací v absolutní hodnotě dle všech Změnových listů činí 5 860 728,05 Kč bez DPH, tj. 33,29 % ceny díla dle SoD.

Komentář ke změně lhůty pro dokončení díla:

Navrhovanou změnou nedojde k prodloužení termínu dokončení díla.

Potvrzení o převzetí Návrhu změny TDI:

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

Jan Učeň

Podpis

Datum 24.2.2026

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 24.2.2026

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 / jiných změn dle výše uvedených ustanovení, a souhlasí se změnou.

Jan Hodný

Podpis

Datum 24.2.2026

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.