



DODATEK Č. 1 SMLOUVY O DÍLO

na akci:

„Dům s byty zvláštního určení Podivín, výměna kotlů“

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: Město Podivín
Sídlo: 691 45 Podivín, Masarykovo nám. 192/2
Zastoupen: Ing. Martin Důbrava, starosta
IČO: 00283495
DIČ: CZ00283495
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 1625651/0100

Objednatelé jsou oprávněni zastupovat:

- ve věcech smluvních: Ing. Martin Důbrava, tel.: 723 864 801, e-mail: starosta@podivin.cz;
- ve věcech technických: (bude upřesněno)

na straně jedné jako „objednatel“

a

Zhotovitel:

Název/obchodní firma: BYTOP-GAS spol. s r.o.
Sídlo: Bratislavská 5, 693 01 Hustopeče
Kontaktní místo: Bratislavská 5, 693 01 Hustopeče
Zastoupen: Svatopluk Cabal, jednatel
IČO: 42324238
DIČ: CZ42324238
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 2621.
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 3907142/0800

Zhotovitelé jsou oprávněni zastupovat (vč. kontaktu):

- ve věcech smluvních: Svatopluk Cabal, tel.: 602 536 453, e-mail: cabal@bytop.cz
- ve věcech technických: Svatopluk Cabal, tel.: 602 536 453, e-mail: cabal@bytop.cz

na straně druhé jako „zhotovitel“.



TENDERA

I.
Úvodní ustanovení

- 1.1 Smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na uzavření dodatku č. 1 (dále jen „**Dodatek**“) ke smlouvě o dílo, která mezi nimi byla uzavřena dne 11. 7. 2025 (dále jen „**Smlouva**“).
- 1.2 Tato smlouva je uzavřena na základě výběrového řízení k veřejné zakázce malého rozsahu na provedení díla s názvem „**Dům s byty zvláštního určení Podivín, výměna kotlů**“ (dále jen „**veřejná zakázka**“) zadávané mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**ZZVZ**“), mezi objednatelem, jakožto zadavatelem veřejné zakázky, a zhotovitelem, jakožto vybraným dodavatelem.

II.
Odůvodnění uzavření dodatku a popis Změn

- 2.1 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**“).
- 2.2 Předmětem tohoto Dodatku je změna Smlouvy v rozsahu těchto Změn díla:
- 2.2.1 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 v příloze č. 1 Dodatku.
- 2.2.2 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 v příloze č. 1 Dodatku.
- 2.2.3 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 v příloze č. 1 Dodatku.

III.
Změny ceny díla

- 3.1 Cena díla dle čl. IV Smlouvy se v důsledku Změn díla uvedených v Dodatku:
- 3.1.1 zvyšuje o částku víceprací: 98 848,06 Kč bez DPH a
snižuje o částku méněprací: 114 656,00 Kč bez DPH.
- Cena díla se tak snižuje celkem o 15 807,94 Kč bez DPH. Z této částky činí ke dni uzavření Dodatku DPH při sazbě 21 % částku: 3 319,67 Kč. Součet snížení ceny Díla a DPH pak činí: 19 127,61 Kč.
- 3.2 Odpočty a přípočty k ceně díla z důvodu Změn díla jsou podrobněji popsány ve změnových listech.
- 3.3 Celková cena díla se mění z původní částky:
- 1 666 418,00 Kč bez DPH, tj. 2 016 366,00 Kč vč. DPH na
- | | |
|--------------------|-----------------|
| Cena díla bez DPH: | 1 650 610,06 Kč |
| DPH: | 346 628,11 Kč |
| Cena díla vč. DPH: | 1 997 238,17 Kč |

IV.

Ostatní ustanovení

- 4.1 Všechna ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem zůstávají v platnosti a účinnosti beze změn.
- 4.2 Smluvní strany potvrzují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly a s jeho obsahem souhlasí, že dodatek představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami a že dodatek nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 4.3 Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou z nich. Dodatek může být uzavřen rovněž v elektronické podobě.
- 4.4 Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 4.5 Tento dodatek mezi shora uvedenými smluvními stranami byla schválena na Radě města Podivína na své schůzi č. 68/2025 konané dne 10.9.2025 usnesením č. 68.7.
- 4.6 Nedílnou součástí dodatku jsou jeho přílohy:
- 4.6.1 Příloha č. 1 – rekapitulace a položkové rozpočty změn díla – vícepráce a méněpráce

V Podivíně, dne 11.9.2025

V Podivíně, dne: 11.9.2025

.....
Ing. Martin Důbrava

Starosta města

za objednatele

MĚSTO PODIVÍN
Masarykovo nám. 192/2
691 45 Podivín
IČ: 00283495, DIČ: CZ00283495
-1-

Svatopluk Cabal

jednatel společnosti

za zhotovitele

BYTOP-GAS
spol s r o
Bratislavská 5
693 01 Hustopeče

REKAPITULACE DÍLA

AKCE: Dům s byty zvláštního určení PODIVÍN - výměna kotlů

Čís.zm	Cena dle SOD	1 666 418	Poznámka
	Změna		
1	Vícepráce - změna projetku - výměna rozdělovače a doplnění topné tyče	55 701,50	
2	Vícepráce - radiátor v bytě	7 927,78	
3	Vícepráce - nebylo v rozpočtu - přisávání vzduchu pro kotle	15 000,00	
4	Méněpráce - nerealizováno Díl 801_Rozvody TV a cirkulace v budově	- 103 465,00	
5	Méněpráce - nerealizováno Díl 64_zazdění okenního otvoru	- 4 477,00	
6	Změna čerpadla - rozdíl ve výkazu výměr a PD - méněpráce položka 51	- 6 714,00	
	Změna čerpadla - rozdíl ve výkazu výměr a PD - vícepráce položka 51	20 218,78	
	Celkem za změny	- 15 807,94	
	Celkem vč.změn bez DPH	1 650 610,06	

méněpráce Kč	-	114 656,00
vícepráce Kč		98 848,06
Celkem za změny bez DPH	-	15 807,94

	Odůvodnění změn + druh změny		
1	Výměna rozdělovače a doplnění topné tyče - po odkrytí tepelné izolace byl zjištěn havarijný stav původního a rozhodnuto o jeho výměně. Topné tyče byly instalovány z důvodu zachování ohřevu vody po celou dobu rekonstrukce kotelny - <u>nepředvídaná změna, § 222 odst. 6 ZZVZ</u>		
2	Radiátor v bytě - prerezivělý a kapající radiátor v jednom z bytů byl vyměněn - <u>dodatečné plnění, § 222 odst. 5 ZZVZ</u>		
3	Přisávání vzduchu do kotle - v projektové dokumentaci bylo zakresleno potrubí spiro pro přisávání spalovacího vzduchu pro kotle, avšak ve výkazu výměr potrubí spiro chybělo - <u>dodatečné plnění, § 222 odst. 5 ZZVZ</u>		
4	Rozvody TV a cirkulace v budově - Odpočet za izolaci cirkulačního potrubí: izolace nebyla provedena z toho důvodu, že stávající potrubí studené, teplé vody a cirkulace je vedeno v elektrikařském žlabu a tepelná izolace se do žlabu nevejde. Pro realizaci by se muselo potrubí demontovat a nově namontovat včetně nového uchycení s dostatečným bočním odstupem. Funkce cirkulace je po výměně pozinkovaného potrubí v kotelně a nového cirkulačního čerpadla plně funkční, a proto jsme instalaci regulačních ventilů nerealizovali - <u>nepředvídaná změna, § 222 odst. 6 ZZVZ</u>		
5	Zazdění okenního otvoru - na místo zazdění bylo odvodu vzduchu zabráněno osazením plechu - <u>de minimis, § 222 odst. 4 ZZVZ</u>		
6	Změna čerpadla - nesoulad projektové dokumentace a výkazu výměr – došlo k osazení silnějšího čerpadla - <u>nepředvídané změny, § 222 odst. 6 ZZVZ</u>		

POLOŽKOVÝ ROZPOČET

Rozpočet	1996	Změna č 1_rozdělovač a topné	JKSO	
Objekt	Název objektu		SKP	
03	Vícepráce		Měrná jednotka	
Stavba	Název stavby		Počet jednotek	
00001194	Dům s byty zvláštního určení Podivín, výměna		Náklady na m.j.	
Projektant			Typ rozpočtu	
Objednatel				
Dodavatel	BYTOP - GAS, spol. s r.o.		Zakázkové číslo	
Rozpočtoval	BYTOP - GAS, spol. s r.o.		Počet listů	

Rozpis ceny

Název	Celkem		
HSV			0,00
PSV			55 701,50
MON			0,00
Vedlejší náklady			0,00
Ostatní náklady			0,00
Celkem			55 701,50

Vypracoval		Za zhotovitele	Za objednatele
Jméno :		Jméno :	Jméno :
Datum :		Datum :	Datum :
Podpis :		Podpis:	Podpis:
Základ pro DPH	15 %		0,00 CZK
DPH	15 %		0,00 CZK
Základ pro DPH	21 %		55 701,50 CZK
DPH	21 %		11 697,00 CZK
Zaokrouhlení			0,50 CZK
CENA ZA OBJEKT CELKEM			67 399,00 CZK

Popis :

Stavba :	00001194 Dům s byty zvláštního určení Podivín, výměna kotlů	Rozpočet :	1996
Objekt :	03 Vícepráce	Změna č 1	rozdělovač a topné tyče

REKAPITULACE DÍLŮ

Stavební díl		Typ dílu			Celkem
732	Strojovny	PSV			55 701,50
	CELKEM OBJEKT				55 701,50

Položkový rozpočet

S:	00001194	Dům s byty zvláštního určení Podivín, výměna kotlů
O:	03	Vícepráce
R:	1996	Změna č 1 rozdělovač a topné tyče

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem
Díl:	732	Strojovny				55 701,50
1	732111196T00	Rozdělovač ETL universal TU 124	m	2,00000	18 950,00	37 900,00
2	732112250T00	El.topná tyč TJ 6/4"	kus	2,00000	6 116,00	12 232,00
3	732119192R00	Montáž těles rozdělovačů a sběračů DN 125 dl 1,2m	kus	2,00000	850,55	1 701,10
4	734209105R00	Montáž armatur závitových, s 1 závitem, G 6/4	kus	2,00000	250,00	500,00
5	78000004 T00	Elektroinstalace	soubor	1,00000	3 368,40	3 368,40

POLOŽKOVÝ ROZPOČET

Rozpočet	2	Změna č. 2 _navíc _radiátor v		JKSO	
Objekt	Název objektu		SKP		
03	Vícepráce		Měrná jednotka		
Stavba	Název stavby		Počet jednotek		
00001194	Dům s byty zvláštního určení Podivín, výměna		Náklady na m.j.		
Projektant				Typ rozpočtu	
Objednatel					
Dodavatel	BYTOP - GAS, spol. s r.o.			Zakázkové číslo	
Rozpočtoval	BYTOP - GAS, spol. s r.o.			Počet listů	
Rozpis ceny					
Název			Celkem		
HSV			0,00		
PSV			7 927,78		
MON			0,00		
Vedlejší náklady			0,00		
Ostatní náklady			0,00		
Celkem			7 927,78		
Vypracoval		Za zhotovitele		Za objednatele	
Jméno :		Jméno :		Jméno :	
Datum :		Datum :		Datum :	
Podpis :		Podpis:		Podpis:	
Základ pro DPH	15 %			0,00 CZK	
DPH	15 %			0,00 CZK	
Základ pro DPH	21 %			7 927,78 CZK	
DPH	21 %			1 665,00 CZK	
Zaokrouhlení				0,22 CZK	
CENA ZA OBJEKT CELKEM				9 593,00 CZK	

Popis :

Stavba :	00001194 Dům s byty zvláštního určení Podivín, výměna kotlů	Rozpočet :	2
Objekt :	03 Vícepráce	Změna č. 2_ navíc_ radiátor v bytě	

REKAPITULACE DÍLŮ

Stavební díl	Typ dílu	Celkem
733 Rozvod potrubí	PSV	220,40
734 Armatury	PSV	810,00
735 Otopná tělesa	PSV	6 897,38
CELKEM OBJEKT		7 927,78

Položkový rozpočet

S:	00001194	Dům s byty zvláštního určení Podivín, výměna kotlů
O:	03	Vícepráce
R:	2	Změna č. 2 navíc radiátor v bytě

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem
Díl:	733	Rozvod potrubí				220,40
1	733123109T00	Příplatek za úpravu přípojky k radiátoru	kus	2,00000	110,20	220,40
Díl:	734	Armatury				810,00
2	734500106T00	Sroubení rad.reg. Heim Vekolux DN 15 přímé	ks	1,00000	810,00	810,00
Díl:	735	Otopná tělesa				6 897,38
3	735111814T00	Demontáž radiátoru	ks	1,00000	150,38	150,38
4	735111815T00	Montáž radiátoru	ks	1,00000	640,00	640,00
5	735156648R00	Otopná tělesa panelová Radik Klasik 22 R 500/1400	kus	1,00000	6 107,00	6 107,00

Změna č. 3

AKCE: Dům s byty zvláštního určení Podivín, výměna kotlů

Změna č. 3_Navic - nebylo v rozpočtu - PŘISÁVÁNÍ VZDUCHU PRO KOTLE

název	cena bez DPH
přisávání vzduchu pro kotle	15 000,-Kč

Změna č. 4

4	Méněpráce - nerealizováno Díl 801_Rozvody TV a cirkulace v budově	-	103 465,00
---	---	---	------------

Díl:	801	Rozvody TV a cirkulace v budově				103 465,00
115	8	PPR přechodka plast 20x1/2" s převednou maticí, D+M	kus	30,00000	91,00	2 730,00
116	51	Vsuvka mosazná 1/2" MM, D+M	kus	30,00000	24,50	735,00
117	54	Přechodka PP-R s kovovou převednou maticí D20x3/4	kus	2,00000	106,00	212,00
118	53	Vsuvka mosazná 3/4" MM	kus	2,00000	31,00	62,00
119	38	Montáže vyvažovacích ventilů	hod	24,00000	550,00	13 200,00
120	42	Automatický termostatický vyvažovací ventil, TemCon, DN 20	kus	1,00000	2 656,00	2 656,00
121	37	Automatický termostatický vyvažovací ventil, TemCon, DN 15	kus	15,00000	2 600,00	39 000,00
122	713400821R00	Odstanění izolačních pásů potrubí	m2	250,00000	67,48	16 870,00
123	722181215RT8	Izolace návěková MIRELON PRO tl. stěny 25 mm, vnitřní průměr 25 mm (výměny chodby)	m	125,00000	125,70	15 712,50
124	722181214RT7	Izolace návěková MIRELON PRO tl. stěny 20 mm, vnitřní průměr 22 mm (výměny chodby)	m	125,00000	82,30	10 287,50
125	3	Doprava	soubor	1,00000	2 000,00	2 000,00

Změna č. 5

5	Méněpráce - nerealizováno Díl 64_zazdění okenního otvoru	-	4 477,00
---	--	---	----------

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
Díl:	64	Výplně otvorů				4 477,00
1	642103011RAA	Zazdění okenního otvoru 0.8 m2, omítky, zedř. tloušťky 30 cm	kus	1,00000	4 477,00	4 477,00
Díl:	194	Ležení a stavění vřetku				0 500,00

POLOŽKOVÝ ROZPOČET

Rozpočet	3	Změna č. 6_navic_změna čerpadla_rozdíl ve výkazu výměr a v projektové		JKSO	
Objekt	Název objektu			SKP	
03	Vícepráce			Měrná jednotka	
Stavba	Název stavby			Počet jednotek	
00001194	Dům s byty zvláštního určení Podivín, výměna			Náklady na m.j.	
Projektant				Typ rozpočtu	
Objednatel					
Dodavatel	BYTOP - GAS, spol. s r.o.			Zakázkové číslo	
Rozpočtoval	BYTOP - GAS, spol. s r.o.			Počet listů	
Rozpis ceny					
Název					Celkem
HSV					0,00
PSV					13 504,78
MON					0,00
Vedlejší náklady					0,00
Ostatní náklady					0,00
Celkem					13 504,78
Vypracoval		Za zhotovitele		Za objednatele	
Jméno :		Jméno :		Jméno :	
Datum :		Datum :		Datum :	
Podpis :		Podpis:		Podpis:	
Základ pro DPH 15 %				0,00 CZK	
DPH 15 %				0,00 CZK	
Základ pro DPH 21 %				13 504,78 CZK	
DPH 21 %				2 836,00 CZK	
Zaokrouhlení				0,22 CZK	
CENA ZA OBJEKT CELKEM				16 341,00 CZK	

Popis :

Stavba :	00001194 Dům s byty zvláštního určení Podivín, výměna kotlů	Rozpočet : 3
Objekt :	03 Vícepráce	Změna č. 6_navíc_změna čerpadla_rozdíl ve výka

REKAPITULACE DÍLŮ

Stavební díl		Typ dílu		Celkem
732	Strojovny	PSV		13 504,78
	CELKEM OBJEKT			13 504,78

Položkový rozpočet

S:	00001194	Dům s byty zvláštního určení Podivín, výměna kotlů
O:	03	Vícepráce
R:	3	Změna č. 6 navíc změna čerpadla rozdíl ve výkazu výměr a v projektové dokumentaci

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem
Díl:	732	Strojovny				13 504,78
1	732421502T00	Montáž čerpadel	ks	1,00000	1 576,02	1 576,02
2	732421504T00	Demontáž čerpadel	ks	1,00000	886,76	886,76
3	732430002T00	Čerpadlo Grundfos UPS 25-40 N 180	ks	-1,00000	6 714,00	-6 714,00
4	732431200T00	Čerpadlo Grundfos MAGNA 25-40 N	ks	1,00000	17 756,00	17 756,00