



Městská část Praha-Ďáblice

Rada městské části

121. jednání

29.4.2026

USNESENÍ č. 960/26/RMČ

k Dodatku č.4 ke Smlouvě o dílo – Pkbau s.r.o.

Rada po projednání

I. bere na vědomí

nezbytné vícepráce na zakázce „Školní zahradní pavilon“, a to v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, dle soupisů uvedených na změnovém listech č.7 a s tím související změnu doby plnění a cenu díla.

II. schvaluje

Dodatek č.4 ke Smlouvě o dílo č.079/2024 na zhotovení stavebního díla Školní zahradní pavilon se společností PKbau s.r.o., se sídlem Dolní 141, 582 91 Světlá nad Sázavou, IČO: 08757127, jehož předmětem je navýšení ceny díla o 1.018.076,70 Kč bez DPH, tj. 1.231.872,81 Kč vč. 21% DPH.

III. pověřuje

starostu uzavřením Dodatku č.4 dle odst. II., který je přílohou usnesení.

IV. ukládá

FIO zpracovat dofinancování díla do rozpočtového opatření č.4.

Martina Postupová
1.místostarostka

Martin Tumpach
starosta

DODATEK SMLOUVY O DÍLO

č. 4

uzavřené dne 27.4.2024 na realizaci veřejné zakázky „Školní zahradní pavilon“ podle ustanovení § 2586 a následujících Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění
(dále jen „Občanský zákoník“)

I.1 Objednatel:

Městská část Praha – Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13

182 00 Praha – Ďáblice

Zastoupen: Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou

IČ: 00231266, DIČ: CZ00231266

Bankovní spojení: PPF Banka

č. účtu: 501855998/6000

Kontaktní osoba: Markéta Köhlerová, vedoucí sekretariátu starosty

tel.: +420 283 910 724, e-mail: marketa.kohlerova@dablice.cz

na straně jedné jako objednatel

dále jen **Objednatel**

I.2 Zhotovitel:

PKbau s.r.o.

se sídlem: Dolní 141, 582 91 Světlá nad Sázavou

spisová značka: C 45022 vedená OR Krajského soudu v Hradci Králové

IČ: 087 57 127

DIČ: CZ08757127

zastoupen:

Ing. Ondřejem Práškem, jednatelem

bankovní spojení:

číslo účtu:

telefon:

e-mail:

dále jen **Zhotovitel**

1.

Povaha a potřeba změny závazku ze smlouvy

Tento dodatek se uzavírá v souladu s § 222 odst. 4 a odst. 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále též jen ZZVZ), na základě dílčích změn, které jsou podrobněji specifikovány v příloze č. 1 k tomuto dodatku a jejichž potřeba vznikla v průběhu dosavadní realizace díla.

2.

Předmět dodatku

- 2.1. Předmětem tohoto dodatku jsou dílčí změny plnění předmětu smlouvy dle změnového listu č. 07, který je přílohou č. 1 tohoto dodatku.
- 2.2. Dopady změn předmětu díla do ceny díla:
- 2.2.1. Navýšení ceny v souladu se změnovým listem č. 07 činí:
1 018 076,70 Kč bez DPH
tj. 1 231 872,81 Kč vč. 21% DPH
- 2.2.2. Rozpis navýšené ceny v Kč bez DPH dle dílčích změn přiřazených dle jejich důvodu vzniku k ustanovení § 222 odst. 4 nebo § 222 odst. 6 ZZVZ
Dle § 222 odst. 4 ZZVZ:
176 026,67 Kč bez DPH
Pod tyto změny byly zařazeny změny uvedené v Popisu prací změnového listu č. 07 pod čísly 1, 10, 11, 16, 17, 19, 20, 21.

Dle § 222 odst. 6 ZZVZ:
842 050,03 Kč bez DPH
Pod tyto změny byly zařazeny změny uvedené v Popisu prací změnového listu č. 07 pod čísly 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 18.
- 2.2.3. Celková cena díla dle předchozího uzavřeného Dodatku č. 3 činila:
37 765 765,92 Kč bez DPH
tj. 45 696 576,76 Kč vč. 21% DPH
- 2.2.4. Nová celková cena díla po promítnutí dopadů tohoto Dodatku č. 4 činí:
38 783 842,62 Kč bez DPH
Slovy:
„Třicet osm milionů sedm set osmdesát tři tisíce osm set čtyřicet dva korun šedesát dva haléře české“
tj. 46 928 449,57 Kč včetně 21% DPH
Slovy:
„Čtyřicet šest milionů devět set dvacet osm tisíc čtyřicet dva stůlčet devět korun padesát sedm haléřů českých“
- 2.3. Specifikace změn:
V průběhu plnění předmětu Smlouvy bylo zjištěno, že k naplnění účelu veřejné zakázky „Školní zahradní pavilon“, tj. k provedení stavby v bezvadné a dostatečné míře, jsou potřeba uskutečnit dílčí změny závazku ze smlouvy. Tyto změny jsou podrobněji specifikovány a odůvodněny ve změnovém listu č. 7, který je přílohou č. 1 k tomuto dodatku.

3.

Doložka platnosti právního jednání

Objednatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro uzavření dodatku č. 4 smlouvy, když jeho podstatné náležitosti byly schváleny Radou Městské části Praha-Řáblice usnesením č.XXX/26/RMČ ze dne XX.4.2026.

4.

Další a závěrečná ujednání

- 4.1. Ostatní ujednání smlouvy o dílo ve znění předchozích dodatků se nemění a zůstávají v platnosti.
- 4.2. Tento dodatek je vyhotoven v elektronické podobě s platností originálu, podepsán uznávaným elektronickým podpisem osob oprávněných jednat jménem či za smluvní strany v souladu s ust. § 6 zák. č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce.
- 4.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním. Toto potvrzují svými podpisy.

Nedílnou součástí dodatku jsou přílohy:

Příloha č. 1 – Změnový list č. 7 s rozpočtem

Za objednatele

Za zhotovitele

Změnový list č. 7

Název stavby:	Školní zahradní pavilon
Objednatel:	Městská část Praha – Ďáblice Osinalická 1104/13 182 00 Praha - Ďáblice
Název části stavby (PS, SO):	Školní zahradní pavilon

Popis a zdůvodnění prací změnového listu:

1. Odpočet nerealizovaných položek strukturované kabeláže, dle upřesnění na stavbě. Jedná se o změny požadované objednatelem a provozovatelem, dle potřeb užívání objektu.
2. Doplnění položek zemních prací pro finální úpravu dvorní části tříděnou ornici. Oproti předpokladu nebylo možné využít vytěženou zeminu, neboť se jednalo o hlušinu s drnem. Z tohoto důvodu bylo nutné veškerou ornici navézt a doplnit v celé části dvora a svahu u schodiště. Další důvodem je navýšení terénu s ohledem na skutečnost a výškové poměry stávajícího objektu školy. S ohledem na prostorové možnosti je nutné ornici navážet s vícenásobným přeložením. Ornice byla dovezena nákladním automobilem na překladovou plochu a odtud byla rozvážena do prostoru dvora malým předním nakladačem s kapacitou 0,45 m³. Další úprava pak je prováděna ručně.
3. Doplnění nákladů na provedení zdiva z betonových cihel, které je dle projektu požadováno v pohledové kvalitě, ale položka použitá v rozpočtu byla pro běžné zdění betonových cihel, určených ok omítání. ÚRS (cenová soustava ÚRS je standardizovaný nástroj používaný ve stavebnictví pro oceňování stavebních prací a materiálů, který vychází z dlouhodobě sledovaných a aktualizovaných cen na trhu. Slouží k transparentnímu a porovnatelnému stanovení předpokládaných nákladů stavby i kontrole cenových nabídek dodavatelů) specifickou položku pro tyto práce neobsahuje. Na základě dotazu bylo ze strany konzultanta ÚRS doporučeno použít pro určení ceny jako referenční položku „311232014 Zdivo nosné z cihel plných lícových P 60 dl 290 mm P60 na MVC včetně spárování“. Pro příplatek je tedy použita tato položka v jednotkové ceně z ceníku ÚRS 2024 02. Od celkové vypočítané částky je pak odečtena kompletní cena v položce z SoD a odečteno spárování a úprava spáry ve změnových listech, které je součástí referenční položky. Výsledný přípočet je pak rozdělen do jednotkové ceny pro příplatek. Celkový počet jednotek je 30,711 m³.
 - a. Cena dle referenční položky – 706 353,- Kč
 - b. Odpočet položky z SoD – 233 743,88 Kč
 - c. Odpočet úpravy spáry a spárování v ZL – 87 869,80 Kč
 - d. Celkový příplatek 384 739,42 Kč (rozděleno do jednotkové ceny 12 527,74 Kč)
4. Dobetonování podkladního betonu pro venkovní schodiště, z důvodu požadavků výrobce schodiště v návaznost na nerovné zdivo sousedního objektu. Během realizace byla částečně

- opravována zeď sousedního objektu, která jevila známky velké degradace. Zdivo je nerovné a není tedy možné schodiště umístit na původní základ, z tohoto důvodu byl dodatečně přibetonován.
5. Doplnění nástavce revizního plastového komínku k DJ jímce, z důvodu usazení a změny výškových poměrů.
 6. Úprava podkladu pod doplněnou dlažbu v uličním prostoru po zemních pracích PRE. Dlažba bude použita původní. Tyto práce nebyly v původním dodatku možno definovat, neboť se jedná o finální úpravy před dokončením stavby. Jedná se o práce navazující na dodatečně prováděnou přeložku vedení PRE, včetně přesunu jednoho z rozvaděčů na vnější stěnu budovy. Tyto práce, kterým měly být provedeny před zahájením realizace, byly dodatečně zahrnuty změnovým listem č. 3 do zakázky.
 7. V rámci úprav dvorní části byly v kamenné dlažbě instalovány 4 ks zadlažďovacích poklopů, rozpočet neobsahuje náklady na provedení zadlažďování těchto poklopů. Pro zadlažďování není možné použít dlažební kostky 100x100 mm, bude tedy nutné nařezat dlažbu na rozměr cca 100x100x25 mm.
 8. Doplnění chybějícího nátěru betonových konstrukcí jak v interiéru, tak exteriéru – monolitický beton a betonové pohledové zdivo. Odpočet chybně definovaných položek v předchozím změnovém listu, využití položek dle SoD. Pohledové betonové prvky je nezbytné naimpregnovat z důvodu ochrany těchto prvků a z hygienických důvodů k zabránění uvolňování jemných částic betonového povrchu. V původním rozpočtu byla výměra na interiér vypočtena pouze na monolitickou část, chybí betonové cihly. V rámci exteriéru pak byla výměra pouze na část betonových cihel, ZL doplňuje chybějící výměru.
 9. Úprava původní ocelové branky u školy, kterou bylo nutné odstranit pro provedení zemních prací a položení kamenné dlažby. Branku bude nutné upravit a znovu usadit do betonového základu.
 10. Provedení napojení na sousední objekt z uliční části (jedná se o spodní objekt). Po realizaci zde vzniká nesourodá mezera (zejména z důvodu nerovnosti sousedního objektu), kterou je potřeba zapravit, provést dilataci a udělat finální úpravu.
 11. Úpravy položek elektromontáží dle dodatečných požadavků investora a AD. Jedná se o změny, které jsou vyvolány zpřesněním potřeb užívání nových prostor, vyvolané z části provozovatelem, z části upřesněním projektu interiéru, který vznikla během realizace. Další částí je pak doplnění a úpravy rozvaděčů pro potřeby technologií, v návaznosti na zvolený typ technologií a jejich požadavků na jištění atd.
 12. Provedení chybějící izolace novou folií v napojení dvorní části na objekt stávající školy. Po odhalení části zeminy bylo zjištěno, že na stávajícím objektu školy nová folie chybí a bylo tedy nezbytné ji doplnit, před provedení zásypu šterkem a zeminou.
 13. Doplnění chybějící výměry podkladní OSB desky pod klempířské prvky na atice střechy směrem do ulice. V původním rozpočtu tato část ve výměře chyběla.
 14. Úprava dvou svodů u stávající školy. U jednoho svodu chyběl lapač střešních splavenin, zde bylo nutné udělat úpravu kanalizace v zemi, osadit gajgr a provést prodloužení stávajícího svodu, protože finální umístění je níže než původně. U druhého gajgr byl, ale by osazen

vysoko nad terénem, byl tedy odstraněn, provedena úprava kanalizace v zemi, zpětné osazení gajgru a prodloužení stávajícího svodu.

15. Navýšení celkové výměry deskových materiálů, z důvodu mnohem většího prořezu při formátování dle předložených spárořezů.
16. Dodatečný příplatek za provedení kuchyňské linky v bukové překližce požadované AD (v rámci cenění bylo plánováno s překližkou březovou, tak jak je v ostatních částech objektu)
17. Na základě požadavku provozovatele bude osazena indukční deska namísto elektrické varné desky.
18. Změna dvířek fasádních rozvaděčů. V původním plánu byly jedny dvířka, osazený jsou však dva rozvaděče. Jeden rozvaděč je nově osazen v souvislost s přeložkou PRE. Jedná se o práce navazující na dodatečně prováděnou přeložku vedení PRE, včetně přesunu jednoho z rozvaděčů na vnější stěnu budovy. Tyto práce, kterým měly být provedeny před zahájením realizace, byly dodatečně zahrnuty změnovým listem č. 3 do zakázky.
19. Doplnění 8 kusů atypických revizních dvířek zakázkovou výrobou v interiéru objektu. Doplnění položek ve vazbě na projekt interiéru, který vznikla během realizace.
20. Doplnění rozpočtu obkladačských prací dle skutečných výměr, které vychází z upravené PD a požadavku na výšku obkladů. Doplnění položek ve vazbě na projekt interiéru, který vznikla během realizace.
21. Investor požádal o zajištění měření umělého osvětlení v učebnách a měření hluku, potřebné pro kolaudaci.

Realizací změny není dotčena kvalita díla ani ostatní smluvní podmínky a zůstává zachován charakter a účel díla definovaný v projektové dokumentaci a smluvních dokumentech, včetně plnění cílových indikátorů.

Vliv změny na výkresovou dokumentaci:	Ne
Výkresovou dokumentaci ke změně zpracoval:	
Vliv změny na smluvní cenu:	Ano
Cena díla dle smluvního vztahu (včetně předchozích změnových listů) bez DPH:	37 765 765,92 Kč
Ponížení/navýšení ceny díla bez DPH:	1 018 076,70 Kč
Celkem vícepráce	1 179 651,93Kč
Celkem méněpráce	- 161 575,23 Kč
Hodnota změn dle §222, odst. 4 ZZVZ	300 360,77 Kč
Hodnota změn dle §222, odst. 6 ZZVZ	842 050,03 Kč





Nová cena díla bez DPH/vč. DPH:	38 783 842,62 Kč / 46 928 449,57 Kč
Vliv změny na termín dokončení díla:	NE

Oprávněný zástupce zhotovitele (jméno, příjmení): Ing.



Datum: 14.4.2026

Podpis:



Technický dozor investora:



Datum: 14.4.2026

Podpis:

