

DODATEK č. 3 ke Smlouvě o dílo

č. 223/2025/SD mezi smluvními stranami:

Město Ústěk

se sídlem: Mírové náměstí 83, Vnitřní Město, 411 45 Ústěk
Osoba oprávněná jednat: Bc. Ondřej Elísek, starosta města
Oprávnění zástupci:
- ve věcech smluvních: Bc. Ondřej Elísek, starosta města
- ve věcech technických: Ing. Pavel Ott (investiční a majetkový odbor)
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 27-1003723399/0800
Identifikační číslo: 00264571
DIČ: CZ00264571
dále jen „**Objednatel**“

a

Tomáš Hlaváček

se sídlem: 1.Máje čp. 65, České Předměstí, 411 45 Ústěk
IČO: 11452072
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: 2401728333/2010
Zastoupený: Tomášem Hlaváčkem
dále jen „**Zhotovitel**“

dále také obecně jako „smluvní strany“

I. Preambule

- I.1. Smluvní strany uzavřely dne 23.4.2025 smlouvu o dílo č. 223/2025/SD (dále jen „smlouva“), jejímž předmětem je závazek Zhotovitele realizovat pro Objednatele na základě zadávacího řízení k zakázce s názvem „Pokračující obnova kulturní památky hradu z programu záchrany architektonického dědictví na rok 2025“, jejíž rozsah je specifikován ve smlouvě a jejích přílohách. Dne 23.4.2025 byl současně uzavřen Dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo č. 223/2025/SD, který řešil rozdělení prací na dvě etapy. Jednotlivé etapy byly rozděleny položkovými rozpočty a výkazy výměr, jejichž součet je roven smlouvě o dílo č. 223/2025/SD.
- I.2. Smluvní strany se, v souladu s občanským zákoníkem ve spojení s ust. § 222 odst. 6 zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, dohodly na změně smlouvy o dílo, konkrétně Dodatku č. 1, který řeší rozsah stavebních prací realizovaných v roce 2025 a smluvní cenu, pro rok 2025, 1 497 195,24 Kč bez DPH a 1 811 606,24 Kč včetně DPH.
- I.3. Dne 19.8.2025 byl uzavřen Dodatek č. 2 ke Smlouvě o dílo č. 223/2025/SD, který řešil snížení rozsahu stavebních prací v roce 2025 (jedná se o vyjmutí

restaurátorských prací z I. etapy projektu v roce 2025, které budou realizovány v dalších etapách obnovy hradu), kdy současně, tj. v přímé návaznosti došlo ke změně ceny díla v roce 2025, konkrétně došlo ke snížení o hodnotu neprovedených restaurátorských prací v hodnotě 160 000,- Kč bez DPH a 193 600,- Kč včetně DPH. Položkový rozpočet tak činil 1 337 195,24 Kč bez DPH a 1 618 006,24 Kč včetně DPH.

- I.4. Veškeré změny dle tohoto dodatku byly provedeny v souladu s § 222 odst.6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Jedná se o změnu, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a které nemění celkovou povahu veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce. Při provádění kontrolních dnů postupu prací zhotovitele a na základě jednání Památkové komise města Ústě dne 25.9.2025 a 23.10.2025 byly vzneseny nové požadavky ze strany Národního památkového ústavu Ústí nad Labem a Městského úřadu Litoměřice, odboru školství, kultury, sportu a památkové péče na realizaci projektu, které vyvolaly potřebu vydání Dodatku č. 3 ke Smlouvě o dílo č. 223/2025/SD.

II. Předmět dodatku

- II.1. Objednatel a Zhotovitel se dohodli na změně smlouvy o dílo č. 223/2025/SD a souvisejícího Dodatku č. 1, tj. I.etapy projektu „Pokračující obnova kulturní památky hradu z programu záchrany architektonického dědictví na rok 2025“. Nový požadavek orgánů státní památkové péče: „mimo jiné nebude proražen vstup a demontováno ocelové schodiště“. Dojde k zakonzervování zamýšleného vstupu do hradu z nádvoří a jeho zasypání. Doplnění zádlažby nádvoří a s tím souvisí zmenšení rozsahu prací v interiéru hradu. Tento nový záměr mění rozsah stavebních prací v položkovém rozpočtu a výkazu výměr, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 3

Uzavřená smlouva o dílo (ze dne 23.4.2025) se mění, a to v rozsahu dle Dodatku č. 1, Dodatku č. 2 a Dodatku č. 3 ke Smlouvě o dílo č. 223/2025/SD uzavřené mezi smluvními stranami, a to způsobem obsaženým v položkových rozpočtech a výkazech výměr jednotlivých etap. Nový položkový rozpočet I. etapy pro rok 2025 tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku a je jeho nedílnou součástí. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v Dodatku č. 3 považují za jasné, srozumitelné a proveditelné.

- II.2. Předmětem tohoto Dodatku č. 3 je změna sjednaného rozsahu stavebních prací v roce 2025 a v přímé návaznosti na úpravu rozsahu stavebních prací se tak upravuje i smluvní cena pro rok 2025. Bude provedeno zakonzervování zamýšleného vstupu do hradu z nádvoří a jeho zasypání. Doplnění zádlažby nádvoří a s tím souvisí zmenšení rozsahu prací v interiéru hradu.

II.3 I. etapa realizace stavebních prací prováděných v roce 2025 za podpory příspěvku PZAD v roce 2025 je specifikována novým položkovým rozpočtem, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 3 a činí:

1 421 249,44 Kč bez DPH

1 719 711,82 Kč včetně DPH

II.4 V rámci realizace projektu „Pokračující obnova kulturní památky hradu z programu záchran architektonického dědictví na rok 2025“ došlo ke změně plánovaného rozsahu stavebních prací. Dojde k zakonzervování zamýšleného vstupu do hradu z nádvoří a jeho zasypání. Doplnění zádlažby nádvoří a s tím souvisí zmenšení rozsahu prací v interiéru hradu.

II.5 Změna rozsahu stavebních prací a změna ceny díla byla projednána se zhotovitelem.

II.6 Vzhledem ke změně rozsahu stavebních prací dle požadavků zástupců Národního památkového ústavu v Ústí nad Labem a Městského úřadu Litoměřice, odboru školství, kultury, sportu a památkové péče bude v Dodatku č. 1, čl. II, odst. II.4 provedena i změna termínu dokončení.

Původní termín dokončení realizace I. etapy stavebních prací, tj. provedených v roce 2025 je 30. listopad 2025

Nový termín dokončení realizace I. etapy stavebních prací, tj. provedených v roce 2025 je **31. prosinec 2025**

Ostatní ujednání

III.1. Ustanovení smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají v platnosti, účinnosti a beze změn.

III.2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu dodatku poslední ze smluvních stran.

III.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, a že byl uzavřen po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a jeho autentičnost stvrzují svými podpisy.

III.4. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou tyto přílohy:

1. Nový položkový rozpočet I. etapy stavby pro rok 2025

V Ústěku dne:

za Objednatele:

MĚSTO ÚŠTĚK

Mírové náměstí 83

411 45 Ústě k

- 6 -

Bc. Ondřej Elísek, starosta města

V Ústěku dne:

za Zhotovitele:

Tomáš Hlaváček

1. Máje 65, 411 45 Ústě k

IČ: 11452072

DIČ: CZ6711251899 -2-

Tomáš Hlaváček

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů:
Rozhodnuto (schváleno uzavření Dodatku č. 3 ke smlouvě o dílo orgánem obce) – rada
města, usnesení číslo 770/21/25/2/2025 ze dne 19.11.2025.

Položkový rozpočet stavby

Stavba: **2020156 Úštěk hrad**

Objednatel: **Město Úštěk** IČO: **00264571**
Mírové náměstí 83 DIČ: **CZ00264571**
41145 Úštěk-Úštěk-Vnitřní Město

Zhotovitel: IČO:
 DIČ:

Vypracoval:

Rozpis ceny

Celkem

HSV			1 063 339,96
PSV			295 489,18
MON			0,00
Vedlejší náklady			62 420,30
Ostatní náklady			0,00
Celkem			1 421 249,44

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	12 %	0,00 CZK
Snížená DPH	12 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	1 421 249,44 CZK
Základní DPH	21 %	298 462,38 CZK

Zaokrouhlení 0,00 CZK

Cena celkem s DPH 1 719 711,82 CZK

v

dne



Hlaváček Tomáš

Za zhotovitele

Tomáš Hlaváček
 1. Máje 65, 411 45 Úštěk
 IČ: 11452072
 DIČ: CZ6711251899 -2-

MĚSTO ÚŠTĚK
 Mírové náměstí 83
 411 45 Úštěk
 - 6 -

Za objednatele

Rekapitulace dílčích částí

Číslo	Název	Základ pro sníženou DPH	Základ pro základní DPH	DPH celkem	Cena celkem	%
06	Etapa 2025	0,00	1 421 249,44	298 462,39	1 719 711,83	100
2025.0001.03	Východní část hradu - dodatek č.3	0,00	1 053 963,32	221 332,30	1 275 295,62	74
2025.0002.03	Zadláždění, zásyp - dodatek č.3	0,00	367 286,12	77 130,09	444 416,21	26
Celkem za stavbu		0,00	1 421 249,44	298 462,38	1 719 711,82	100

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
1	Zemní práce	HSV			28 560,60	2,0
11	Přípravné a přidružené práce	HSV			18 560,00	1,3
2	Základy a zvláštní zakládání	HSV			30 750,00	2,2
28	Zpevňování hornin a konstrukcí	HSV			78 890,00	5,6
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			121 632,00	8,6
31	Zdi podpěrné a volné	HSV			23 004,06	1,6
5	Komunikace	HSV			180 912,53	12,7
61	Úpravy povrchů vnitřní	HSV			189 189,64	13,3
62	Úpravy povrchů vnější	HSV			37 282,45	2,6
63	Podlahy a podlahové konstrukce	HSV			36 800,00	2,6
94	Lešení a stavební výtahy	HSV			24 750,70	1,7
95	Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	HSV			10 172,38	0,7
96	Bourání konstrukcí	HSV			28 989,49	2,0
99	Staveništní přesun hmot	HSV			178 061,99	12,5

762	Konstrukce tesařské	PSV			44 825,23	3,2
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV			64 490,76	4,5
775	Podlahy vlysové a parketové	PSV			181 813,60	12,8
784	Malby	PSV			4 359,59	0,3
999	Poplatky za skládky	PSU			15 609,14	1,1
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			60 174,98	4,2
VN	Vedlejší náklady	VN			62 420,30	4,4
Cena celkem					1 421 249,44	100,0

Položkový rozpočet

S:	2020156	Úštěk hrad
O:	06	Etapa 2025
R:	2025.0001.03	Východní část hradu - dodatek č.3

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 1		Zemní práce				27 236,22
1	139601102R00	Ruční výkop jam, rýh a šachet v hornině tř. 3	m3	7,60000	1 847,00	14 037,20
2	174101102R00	Zásyp ruční se ztuhnutím	m3	7,60000	1 300,00	9 880,00
3	182951112RT1	Položení netkané textilie včetně upevnění bez dodávky textilie	m2	41,48780	44,00	1 825,46
4	69366197R	Geotextilie FILTEK 200 g/m2 š. 200cm 100% PP	m2	49,78536	30,00	1 493,56
Díl: 28		Zpevňování hornin a konstrukcí				78 890,00
5	289201212R00	Vyklínování uvol. kamenů, lomový kámen střední	m2	25,00000	700,00	17 500,00
6	289474222R00	Spár.zdiva hl.do 3 cm akt.maltou z lom.kamene stř.	m2	25,00000	725,00	18 125,00
7	289904122R00	Vysekání spár do hl. 3 cm zdiva z lom.kamene střed	m2	25,00000	755,00	18 875,00
8	280000001IND	Vyklínování trhlin ve zdivu	m	30,00000	255,00	7 650,00
9	280000002IND	Vyspárování trhlin, zdiva smíšeného	m	30,00000	430,00	12 900,00
10	280000003IND	Vyškrábání a vyčištění trhlin	m	30,00000	128,00	3 840,00
Díl: 3		Svislé a kompletní konstrukce				121 632,00
11	311231114R00	Zdivo nosné cihelné z cihel pálených 290 mm P15 na maltu vápenocementovou 2,5 MPa	m3	0,75000	6 800,00	5 100,00
12	31121112xIND	Zdivo nadzákladové z lomového kamene na MVC 2,5 bez dodávky kamenů	m3	2,16000	9 450,00	20 412,00
13	m310.01	Pískovcový kámen druhotně použitý	m3	2,16000	44 500,00	96 120,00
Díl: 31		Zdi podpěrné a volné				23 004,06
14	319201311R00	Vyrovnání povrchu zdiva maltou tl.do 3 cm	m2	79,32436	290,00	23 004,06
Díl: 61		Úpravy povrchů vnitřní				189 189,64
15	610991111R00	Zakrývání výplní vnitřních otvorů	m2	18,43630	65,00	1 198,36
16	611422122R00	Omítka vnitřní kleneb, skořepin, MVC, hladká	m2	64,94380	610,00	39 615,72
17	611471411R00	Úprava stropů aktivovaným štukem tl. 2 - 3 mm	m2	64,94380	310,00	20 132,58
18	612403380R00	Hrubá výplň rýh ve stěnách do 3x3 cm maltou ze SMS	m	95,00000	80,00	7 600,00
19	612409991R00	Začištění omítek kolem oken,dveří apod.	m	31,28000	120,00	3 753,60
20	612421626R00	Omítka vnitřní zdiva, MVC, hladká	m2	23,92704	455,00	10 886,80
21	612425921R00	Omítka vápenná vnitřního ostění - hladká	m2	69,77788	815,00	56 868,97
22	612471411R00	Úprava vnitřních stěn aktivovaným štukem	m2	93,70492	225,00	21 083,61
23	619442431R00	Vytažení fabionů,hran a koutů jakékoliv délky	m	85,00000	330,00	28 050,00
Díl: 62		Úpravy povrchů vnější				37 282,45
24	622904121R00	Ruční čištění ocelovým kartáčem	m2	158,64872	235,00	37 282,45
Díl: 94		Lešení a stavební výtahy				24 750,70
25	941955003R00	Lešení lehké pomocné, výška podlahy do 2,5 m	m2	103,12790	240,00	24 750,70
Díl: 95		Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách				10 172,38
26	952901111R00	Vyčištění budov o výšce podlaží do 4 m	m2	58,12790	175,00	10 172,38
Díl: 96		Bourání konstrukcí				28 989,49
27	962022491R00	Bourání zdiva nadzákladového kamenného na MC	m3	2,16000	1 950,00	4 212,00
28	962032241R00	Bourání zdiva z cihel pálených na MC	m3	0,75000	1 290,00	967,50
29	965042141R00	Bourání mazanin betonových tl. 10 cm, nad 4 m2	m3	3,11728	4 330,00	13 497,82
30	978013161R00	Otlučení omítek vnitřních stěn v rozsahu do 50 %	m2	158,64872	65,00	10 312,17
Díl: 99		Staveništní přesun hmot				97 346,21
31	999281151R00	Přesun hmot pro opravy a údržbu do v. 25 m,nošením	t	30,42069	3 200,00	97 346,21
Díl: 762		Konstrukce tesařské				44 825,23

Položkový rozpočet

S:	2020156	Úštěk hrad
O:	06	Etapa 2025
R:	2025.0001.03	Východní část hradu - dodatek č.3

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
32	762524911RV1	Položení polštářů tloušťky do 100 mm vč. přílozek bez dodávky řeziva	m	84,90000	135,00	11 461,50
33	762000001IND	Dodávka a motnáž dubového prkna pod podlahové trámy	m	14,66000	350,00	5 131,00
34	605150001RT	Řezivo hraněné smrk	m3	2,03760	12 700,00	25 877,52
35	998762102R00	Přesun hmot pro tesařské konstrukce, výšky do 12 m	t	1,12153	2 100,00	2 355,21
Díl: 771 Podlahy z dlaždic a obklady						64 490,76
36	771101210R00	Příprava podkladu pod dlažby penetrace podkladu pod dlažby	m2	16,64010	55,00	915,21
37	998771203R00	Přesun hmot pro podlahy z dlaždic, výšky do 24 m	%	1,00000	6 500,00	6 500,00
38	771575109RU1	Montáž podlah z dlaždic keramických 300 x 300 mm, rezných, hladkých, kladených do flexibilního tmele	m2	16,64010	1 150,00	19 136,12
39	5838R1	Dodávka keramické dlažby mrazuvzdorné, rektifikované, cihlově červené, broušené	m2	19,96812	1 900,00	37 939,43
Díl: 775 Podlahy vlysové a parketové						181 813,60
40	775101101R00	Vysávání podlah prům.vysavačem, podlahy vlys, parket	m2	41,48780	30,00	1 244,63
41	775413021R00	Montáž podlahové lišty připevněné vruty, výš. 6 cm	m	25,98000	125,00	3 247,50
42	775551200R00	Položení palubových podlah šroubováním	m2	41,48780	580,00	24 062,92
43	775592000R00	Broušení dřevěných podlah hrubé+střední+jemné	m2	41,48780	310,00	12 861,22
44	998775202R00	Přesun hmot pro podlahy vlysové, výšky do 12 m	%	1,00000	3 700,00	3 700,00
45	77559914xIND	Nátěr podlahových prken tvrdým voskovým olejem 2x	m2	41,48780	390,00	16 180,24
46	60512601x1RT	Prkno SM hoblované - pero, drážka tl. 35mm	m2	45,63658	2 550,00	116 373,28
47	61410003000xR	Lišta pod 25x30 mm profilovaná	m	28,57800	145,00	4 143,81
Díl: 784 Malby						4 359,59
48	784011222RT2	Zakrytí podlah, včetně odstranění	m2	58,12790	75,00	4 359,59
Díl: 999 Poplatky za skládky						15 609,14
49	979990001R00	Poplatek za skládku stavební suti	t	17,34349	900,00	15 609,14
Díl: D96 Přesuny suti a vybouraných hmot						54 371,85
50	979094211R00	Nakládání nebo překládání vybourané suti	t	17,34349	390,00	6 763,96
51	979011111R00	Svislá doprava suti a vybour. hmot za 2.NP a 1.PP	t	17,34349	500,00	8 671,75
52	979011121R00	Příplatek za každé další podlaží	t	17,34349	330,00	5 723,35
53	979081111R00	Odvoz suti a vybour. hmot na skládku do 1 km	t	17,34349	320,00	5 549,92
54	979081121R00	Příplatek k odvozu za každý další 1 km	t	520,30471	28,00	14 568,53
55	979082111R00	Vnitrostaveništní doprava suti do 10 m	t	17,34349	475,00	8 238,16
56	979082121R00	Příplatek k vnitrost. dopravě suti za dalších 5 m	t	34,68698	140,00	4 856,18
Díl: VN Vedlejší náklady						50 000,00
57	005121 R	Zařízení staveniště	Soubor	1,00000	50 000,00	50 000,00

Položkový rozpočet

S:	2020156	Úštěk hrad
O:	06	Etapa 2025
R:	2025.0002.03	Zadláždění, zásyp - dodatek č.3

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 1		Zemní práce				1 324,38
1	113105112R00	Rozebrání dlažeb z lom.kamene na sucho, spáry s MC	m2	2,11900	625,00	1 324,38
Díl: 11		Přípravné a přidružené práce				18 560,00
2	11-101	Příprava podkladu pod dlažbu (rozebrání pův kcí, odebrání podkladu), vč. odvozu a poplatků za likvidaci	m2	32,00000	580,00	18 560,00
Díl: 2		Základy a zvláštní zakládání				30 750,00
3	289970111R00	Vrstva geotextilie Geofiltex 300g/m2	m2	205,00000	150,00	30 750,00
Díl: 5		Komunikace				180 912,53
4	596491113R00	Řezání kamenné dlažby tl. 80 mm	m	10,00000	335,00	3 350,00
5	596415061R00	Kladení dlažby z kamenných desek do drtě tloušťka dlažby 100 mm, tloušťka lože 40 mm	m2	58,11900	970,00	56 375,43
6	631571004R00	Násyp z kameniva ze štěrkopísku 0-32 tř. I, Kamenivo nestanovené těžené; frakce 0,0 až 32,0 mm	m3	17,43570	3 000,00	52 307,10
7	583804RP01	Čedič štípaný výběrový (lom Dubičná) cca1m2, zadavatel umožňuje nabídnout rovnocenné řešení, nutno odsouhlasit - vzorkovat vždy cca 1m2	t	8,40000	8 200,00	68 880,00
Díl: 63		Podlahy a podlahové konstrukce				36 800,00
8	631571010R00	Násyp bez dodávky materiálu bez určení tloušťky	m3	32,00000	1 150,00	36 800,00
Díl: 99		Staveništní přesun hmot				80 715,78
9	999281148R00	Přesun hmot pro opravy a údržbu do v. 12 m,nošením	t	44,84210	1 800,00	80 715,78
Díl: D96		Přesuny sutí a vybouraných hmot				5 803,13
10	979082111R00	Vnitrostaveništní doprava sutí do 10 m	t	12,21712	475,00	5 803,13
Díl: VN		Vedlejší náklady				12 420,30
11	005121 R	Zařízení staveniště	Soubor	1,00000	12 420,30	12 420,30

