DODATEK Č. 1 SMLOUVY O DÍLO
KE SMLOUVĚ O DÍLO ZE DNE 22.07.2025

„Oprava vnitřních prostor obecního úřadu – Velké Všelisy"

uzavřený mezi smluvními stranami:

1. Smluvní strany

1.1. Objednatel: **Obec Velké Všelisy**
Sídlem: Velké Všelisy 81, 294 27 Velké Všelisy
Zastoupená: **Miroslavem Mikešem, starostou**
IČ: 002 38 821
Telefon: +420 326 351 420
DS ID: p4nbirk
(dále jako „objednatel")

a

1.2. Zhotovitel: **Miroslav Mikeš**
Sídlem: Tyršovo náměstí 67, 277 32 Byšice
IČ: 102 34 993
DIČ: CZ5809161765
Tel.: +420 732 665 927
zástupce ve věcech smluvních: Miroslav Mikeš
zástupce ve věcech technických: Miroslav Mikeš
(dále jako "zhotovitel")

takto:

2. Předmět dodatku smlouvy

2.1 Mezi smluvními stranami byla dne 22.07.2025 uzavřena Smlouva o dílo na veřejnou zakázku na akci s názvem: **„Oprava vnitřních prostor obecního úřadu — Velké Všelisy"**

(dále jen SOD)

2.2. Předmětem Dodatku č. 1 jsou změny stavebních prací dle Změnového listu č. 1, ve kterém jsou vícepráce, které vznikly při provádění stavebních prací, které nemohl zadavatel předvídat. Tyto více práce jsou detailně popsány ve změnovém listu č. 1, kde je jejich přesný popis. Zároveň je změnový list s položkovým rozpočtem nedílnou přílohou tohoto dodatku č.1.

2.3. Celková cena díla dle tabulky níže:

	Cena (Kč)
Cena díla dle SOD bez DPH	1.912.630,02
ZL. č.1	1.080.410,00
Cena díla dle Dodatku č. 1 bez DPH	2.993.040,02
DPH 21 %	628 538,40
Cena díla celkem s DPH 21 %	**3.621.578,42**

2.4. V článku III. Doba a místo provedení díla se mění v bodě:

c) maximální termín dokončení a předání díla je do dne **30.06.2026**

2.5. Ostatní ustanovení SOD nedotčená tímto dodatkem se nemění.

3. Závěrečná ujednání

3.2. Dodatek č.1 SOD nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu zástupců obou smluvních stran.
3.3. Dodatek č.1 SOD je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jejich podpisu jedno vyhotovení.
3.4. Smluvní strany po přečtení Dodatku č.1 SOD potvrzují, že obsahu Dodatku č.1 SOD porozuměly, že Dodatek č.1 SOD vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli, nebyl uzavřen v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz této skutečnosti Dodatek č.1 SOD vlastnoručně podepisují.
3.5. Tento Dodatek č.1 SOD byl schválen zastupitelstvem obce Velké Všelisy pod usnesením č. **142/17/2025** ze dne 18.12.2025.

Přílohy dodatku č. 1:

1. Změnový list č. 1
2. Položkový rozpočet víceprací

Ve Velkých Všelisech, dne 19.12.2025

Objednatel:

OBEC VELKÉ VŠELISY
okres Mladá Boleslav

Obec Velké Všelisy
Miroslav Mikeš
Starosta obce

Zhotovitel:

Miroslav Mikeš

Miroslav Mikeš
Jednatel

Rozpočet víceprací

Příloha k dodatku č.1 k SOD

Název: Oprava vnitřních prostor obecního úřadu Velké Všelisy.

Zúčastněné firmy
Objednatel:Obec Velké Všelisy, Velké Všelisy 81, 294 27 Velké Všelisy
Zhotovitel: Miroslav Mikeš, Tyršovo nám. 67, 277 32 Byšice

Celková rekapitulace

01 STAVEBNÍ ČÁST	**1 080 410 Kč**
Celkem bez DPH	1 080 410 Kč
DPH 21%	226 886 Kč
Celkem včetně DPH	1 307 296 Kč

Rekapitulace

Stavební oddíl	cena bez DPH (Kč)
Zemní práce	46 500,4
Základy	28 032,0
Svislé konstrukce	58 364,5
Vodorovné konstrukce	81 479,0
Omítky vnitřní	321 437,2
Ostatní konstrukce a práce, výplně otvorů	12 350,0
Bourací práce	362 594,0
Výplně otvorů	78 692,0
Nátěry	14 641,2
Malby	76 320,0
Celkem bez DPH	**1 080 410 Kč**

Položkový rozpočet

Kód položky	Stavební oddíl - popis práce a dodávky	m.j.	množství	cena/m.j. (Kč)	cena bez DPH (Kč)
	Zemní práce				**46500,4**
132212132	Hloubení nezapažených rýh šířky do 800 mm v nesoudržných horninách třídy těžitelnosti I skupiny 3 ručně (patky čerpadla,plot)	m3	6,4	2062	13196,8
133212812	Hloubení nezapažených šachet v hornině třídy těžitelnosti I skupiny 3 plocha výkopu přes 4 do 20 m2 ručně (kondenzát)	m3	3,2	2579	8252,8
162211311	Vodorovné přemístění výkopku z horniny třídy těžitelnosti I skupiny 1 až 3 stavebním kolečkem do 10 m	m3	9,6	174	1670,4
162211319	Příplatek k vodorovnému přemístění výkopku z horniny třídy těžitelnosti I skupiny 1 až 3 stavebním kolečkem za každých dalších 10 m	m3	19,2	160	3072,0
167151101	Nakládání výkopku z hornin třídy těžitelnosti I skupiny 1 až 3 do 100 m3	m3	9,6	209	2006,4
174111101	Zásyp jam, šachet rýh nebo kolem objektů sypaninou se zhutněním	m3	5,4	324	1749,6
175151101	Obsypání potrubí strojně sypaninou bez prohození, uloženou do 3 m	m3	1,2	298	357,6
58337310	Štěrkopísek frakce 0/4, dodávka	t	12,5	556	6950,0

162751114	Vodorovné přemístění přes 6 000 do 7000 m výkopku/sypaniny z horniny třídy těžitelnosti I skupiny 1 až 3	m3	9,6	294	2822,4
171251201	Uložení sypaniny na skládky nebo meziskládky	m3	9,6	29	278,4
171201221	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) zeminy a kamení kód odpadu 17 05 04	m3	9,6	640	6144,0

	Základy				**28032,0**
274313611	Základové patky z betonu tř. C 20/25 (čerpadla,plot)	m3	3,2	6175	19760,0
274351121	Zřízení bednění základových pasů rovného	m2	6,4	526	3366,4
274351122	Odstranění bednění základových pasů rovného	m2	6,4	104	665,6
998011001	Přesun hmot pro budovy zděné v do 6 m	t	8	530	4240,0

	Svislé konstrukce				**58364,5**
311272121.1	Sloupek oplocení DN 46 mm, ocelový pozinkovaný s povrchovou úpravou do 2 m dodávka a motáž	kus	5	1520	7600,0
348171143.1	Plotové pole ocel pozinkovaná s povrchovou úpravou oka 50/200mm, výška 1200 mm, dodávka a montáž	m	8	2950	23600,0
310238211.1	Plotová branka otevíravaá, ocel pozinkovaná s povrchovou úpravou výplň, kování, dodávka a montáž	kus	1	8740	8740,0
349231811	Přizdívka ostění s ozubem z cihel tl přes 80 do 150 mm	m2	8,1	2075	16807,5
349235851.1	Doplnění plošných fasádních prvků v ostění oken	m2	1,4	1155	1617,0

	Vodorovné konstrukce				**81479,0**
413941143	Válcované nosníky výšky přes 120 do 220 mm dodatečně osazované do stropu	t	0,82	76400	62648,0
413232221	Zazdívka zhlaví válcovaných nosníků v přes 150 do 300 mm	kus	16	504	8064,0
317234410.1	Vyklínování nosníků k nerovnému stropu, rozpínací cementová malta	m	32	305	9760,0
998011001	Přesun hmot pro budovy zděné v do 6 m	t	1,9	530	1007,0

	Omítky vnitřní				**321437,2**
985131311	Očištění ploch stěn, rubu kleneb a podlah ruční dočištění ocelovými kartáči	m2	102,3	207,0	21 176,1
612131151	Sanační postřik vnitřních stěn nanášený celoplošně ručně	m2	102,3	223,0	22 812,9
612324111	Sanační omítka podkladní vnitřních stěn nanášená ručně 10 mm	m2	102,3	528,0	54 014,4
612324191	Příplatek k sanační podkladní omítce vnitřních stěn za každých dalších 5 mm tloušťky přes 10 mm ručně	m2	409,2	188,0	76 929,6
612325131	Omítka sanační jádrová vnitřních stěn nanášená ručně 15 mm	m2	102,3	829,0	84 806,7
612328131	Sanační štuk vnitřních stěn tloušťky do 3 mm	m2	102,3	355,0	36 316,5
619995001	Začištění omítek kolem oken, dveří,	m	54,4	305	16592,0
632451451	Doplnění cementového potěru hlazeného pl do 1 m2 tl přes 40 do 50 mm	m2	5,6	765	4284,0
998011001	Přesun hmot pro budovy zděné v do 6 m	t	8,5	530	4505,0

	Ostatní konstrukce a práce, výplně otvorů				**12350,0**
8506312	Kanalizační potrubí z tvrdého PVC jednovrstvé tuhost třídy SN10 DN 100	m	10	475	4750,0
R34000001.1	Větrací otvor v obvodové stěně 2x koleno PVC KG DN 300 včetně zazdění a úpravy proti vnější vlhkosti	kus	1	7600	7600,0

	Bourací práce				**362594,0**
961044111	Bourání základů, desek z betonu prostého	m3	2,4	5475	13140,0
974031133	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 50 mm š do 100 mm	m	15	218	3270,0
977151113	Jádrové vrty diamantovými korunkami do stavebních materiálů D přes 60 do 70 mm	m	11,2	3400	38080,0

977151215	Jádrové vrty dovrchní diamantovými korunkami do stavebních materiálů D přes 60 do 70 mm	m	5,4	5590	30186,0
949111112	Montáž lešení lehkého kozového trubkového v přes 1,2 do 1,9 m	sada	12	600	7200,0
949111812	Demontáž lešení lehkého kozového trubkového v přes 1,2 do 1,9 m	sada	12	392	4704,0
962031132	Bourání příček nebo přizdívek z cihel pálených plných tl do 100 mm	m2	13,5	166	2241,0
962031133	Bourání příček nebo přizdívek z cihel pálených plných tl přes 100 do 150 mm	m2	29,7	204	6058,8
968062354	Vybourání dřevěných rámů oken včetně křídel pl do 1 m2	m2	6,5	600	3900,0
965042241	Bourání podkladů pod dlažby nebo mazanin betonových tl přes 100 mm pl do 4 m2	m3	1,2	4075	4890,0
977211111.1	Řezání betonových konstrukcí hl do 200 mm	m	20	787	15740,0
967021112	Přisekání rovných ostění ve zdivu kamenném nebo smíšeném	m	27,2	375	10200,0
964073321	Vybourání válcovaných nosníků ze zdiva cihelného dl do 6 m hmotnosti 20 kg/m	t	0,63	13375	8426,3
975053141	Víceřadové podchycení stropů pro osazení nosníků v do 3,5 m pro zatížení přes 800 do 1500 kg/m2	m	64	775	49600,0
968082015.1	Vybourání plastových rámů oken včetně křídel plochy do 1 m2 pro zpětné použití (pro vtažení ocelových nosníků)	kus	2	1398	2796,0
766622216	Montáž plastových oken plochy do 1 m2 otevíravých s rámem do zdiva (pro vtažení ocelových nosníků)	kus	2	1120	2240,0
978021191.1	Otlučení (osekání) cementových omítek vnitřních stěn v rozsahu do 100 % (navýšení oproti vápenocementové omítce)	m2	238,4	198	47203,2
978023411	Vyškrabání spár zdiva cihelného malta cementová	m2	238,4	128	30515,2
965082932.1	Odstranění letitého komunálního odpadu z 1.PP pod schody, vyskladnění, naložení, ruční vynosení do kontejneru	m3	3,8	4375	16625,0
997013113	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot vodorovně do 50 m s naložením	t	29,5	1017	30001,5
997013501	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	29,5	390	11505,0
997013509	Příplatek k odvozu suti a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	177	16	2832,0
997013631	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu směsného kód odpadu 17 09 04	t	29,5	720	21240,0
	Výplně otvorů				**78692,0**
R7660001.1	Plastová okna v 1.PP, dodávka a montáž, subdodávka fi VEKRA	kpl	1	78692	78692,0
	Nátěry				**14641,2**
783314101	Základní nátěr zámečnických konstrukcí jednonásobný syntetický (nové ocelové nosníky)	m2	25,2	206	5191,2
783315101	Mezinátěr zámečnických konstrukcí jednonásobný syntetický standardní	m2	25,2	195	4914,0
783317101	Krycí nátěr (email) zámečnických konstrukcí jednonásobný syntetický standardní	m2	25,2	180	4536,0
	Malby				**76320,0**
783218111	Omytí podkladu omytí v místnostech výšky do 3,80 m	m2	289	77	22253,0
784181101	Penetrace podkladu jednonásobná základní akrylátová bezbarvá v místnostech výšky do 3,80 m	m2	289	32	9248,0
784211101	Malby z malířských směsí oděruvzdorných za mokra dvojnásobné, bílé za mokra oděruvzdorné výborně v místnostech výšky do 3,80 m	m2	289	131	37859,0
784111011	Obroušení podkladu omítnutého v místnostech v do 3,80 m	m2	145	33	4785,0
784211151	Malby z malířských směsí oděruvzdorných za mokra Příplatek k cenám dvojnásobných maleb za provádění barevné malby tónované tónovacími přípravky	m2	145	15	2175,0

Název akce "Oprava vnitřních prostor obecního úřadu Velké Všelisy"

Objednatel: Obec Velké Všelisy, Velké Všelisy 81, 294 27 Velké Všelisy
Zhotovitel: Miroslav Mikeš, Tyršovo nám.67, 277 32 Byšice

Z m ě n o v ý l i s t - číslo: ZL 01 k Dodatku č.1 SOD

1.Předmět změny: Zemní, bourací a stavební práce pro instalaci tepelných čerpadel.

2.Zpracovatel změnového listu : Miroslav Mikeš, zhotovitel stavby na žádost objednatele.

3.Popis předmětu a příčin změny, zdůvodnění a návrh řešení :

A. Při rekonstrukci a modernizaci vytápění vnitřních prostor obecního úřadu Velké Všelisy bylo zjištěno, že je potřebné provést zemní, bourací a stavební práce pro instalaci tepelných čerpadel. V rámci těchto prací je mimo jiné nutné realizovat základové patky pro tepelná čerpadla včetně výkopu patek, výkop rýhy pro odvod kondenzátu od čerpadel, prořiznutí betonové desky a vysekání betonu z rýhy, vybourání betonové podezdívky včetně základu, vysekání rýhy ve zdivu pro přívod elektrorozvodu od rozvaděče vše včetně přemístění, odvozu a likvidace suti, zhotovit základy pro tepelná čerpadla, zhotovit kanalizaci pro odtok kondenzátu. Prostor tepelných čerpadel oplotit svařovaným panelovým pletivem se vstupní brankou. Dále je nezbytné provést průrazy a průchody stropními konstrukcemi pro trubní vedení vytápění ve vnitřních prostorech budovy. Práce budou provedeny včetně pomocného lešení, úklidu, přemístění a likvidace suti. Obec Velké Všelisy v zastoupení starosty pana Miroslava Mikeše rozhodla, že tyto práce budou provedeny v rámci víceprací související akce „Oprava vnitřních prostor obecního úřadu Velké Všelisy".

B. Při provádění prací na stavební opravě v 1.PP bylo zjištěno, že okenní výplně jsou zde z větší části narušené, nefunkčí, zejména jejich otvírání. Dřevěné rámy jsou poškozené hnilobou, někde se téměř rozpadají. Osazení oken je nevhodně řešeno, zejména s ohledem na stálý příjem vlhkosti z vnitřního i vnějšího prostředí. Objednatel Obec Velké Všelisy, v zastoupení starosty pana Miroslava Mikeše rozhodla, že okna budou odstraněna a nahrazena novými, plastovými. Spolu s výměnou je nutné udělat při úpravě otvorů taková opatření, která odstraní, případně minimalizují vliv vnitřní i venkovní vlhkosti na nově osazená okna a realizovat související práce s výměnou oken. Práce budou provedeny v rámci víceprací související akce „Oprava vnitřních prostor obecního úřadu Velké Všelisy".

C. Při provádění prací na stavební opravě v 1.PP bylo po odstranění plentování ocelových stropních nosníku zjištěno, že nosníky jsou zkorodované a v místech zhlaví jsou ve stojně prorezavělé otvory. Nosníky tak mají omezenou nosnost a je nezbytné je vyměnit. Objednatel Obec Velké Všelisy, v zastoupení starosty pana Miroslava Mikeše rozhodla, že zkorodované nosníky budou odstraněny a nahrazeny novými ocelovými nosníky. Současně s výměnou nosníků budou odstraněny vnitřní příčky, které vymezují malé, neúčelné prostory v 1.PP. Práce budou provedeny v rámci víceprací související akce „Oprava vnitřních prostor obecního úřadu Velké Všelisy".

D. Při provádění prací na stavební opravě v 1.PP bylo zjištěno, že v prostoru pod schodištěm, kde kdysi bývala vodárna, je naskladněno značné množství komunálního odpadu, který i částečně zapáchá. Objednatel Obec Velké Všelisy, v zastoupení starosty pana Miroslava Mikeše rozhodla, že veškerý letitý odpad zhotovitel odstraní, ručně vynosí k odvozu a zlikviduje na skládce. Práce budou provedeny v rámci víceprací související akce „Oprava vnitřních prostor obecního úřadu Velké Všelisy".

E. V projektu nebylo uvažováno s výmalbou stěn a stropů v 2.NP budovy obecního úřadu, kromě schodiště. Objednatel Obec Velké Všelisy, v zastoupení starosty pana Miroslava Mikeše rozhodla, že bude provedena výmalba i těchto prostor v 2.NP. Práce budou provedeny v rámci víceprací související akce „Oprava vnitřních prostor obecního úřadu Velké Všelisy".

F. .V projektu nebylo uvažováno s realizací sanačních omítek v 1.PP. Na základě zjištěného stavu při realizaci díla bylo navrženo v místnostech č.0.07 a 0.08 realizovat sanační omítky stěn včetně sanačního postřiku, sanační vyrovnávací vrstvy, jádrové sanační vrstvy a sanační štuk. Objednatel Obec Velké Všelisy, v zastoupení starosty pana Miroslava Mikeše rozhodla, že bude provedena realizace sanačních omítek jak výše uvedeno. Práce budou provedeny v rámci víceprací související akce „Oprava vnitřních prostor obecního úřadu Velké Všelisy".

4.Rekapitulace nákladů změny díla bez DPH

Úspora v rámci řešené změny (bez DPH): 0,- Kč
Navýšení v rámci řešené změny (bez DPH): 1 080 410,- Kč
Zvýšené cenové náklady za provedení změny stavby uhradí objednatel zhotoviteli v rámci víceprací.

5.Podpisy účastníků stavby:

Níže uvedení účastníci stavby se změnou stavby včetně cenové úpravy dle tohoto změnového listu č.01 souhlasí.

Zhotovitel:
Miroslav Mikeš, Tyršovo nám. 67, 277 32 Byšice, majitel pan Miroslav Mikeš

Miroslav Mikeš
IČ: 102 34 093 DIČ: CZ5903161705
Provádění staveb a jejich odstraňování, doprava a zemní práce Bobcat
Byšice

Dne: 9. 12. 2025 Podpis: .....

Objednatel:
Obec Velké Všelisy, Velké Všelisy 81, 294 27 Velké Všelisy, starosta obce pan Miroslav Mikeš

Dne: 9. 12. 2025 Podpis: .....

OBEC VELKÉ VŠELISY
Mgr. Miroslav Mikeš