



DODATEK č. 1 ke Smlouvě o dílo

č. ORM/2123/3/2025

k projektu s názvem:

„POŘÍZENÍ FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY NA OBJEKT DOMOVA DŮCHODCŮ V ÚSTÍ NAD ORLICÍ“

registrační číslo CZ.05.01.02/01/22_011/0001429

Článek 1 - Smluvní strany

OBJEDNATEL:

Město Ústí nad Orlicí

IČ: 00279676, DIČ: CZ00279676

se sídlem Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí

zastoupené panem Petrem Hájkem, starostou města

bankovní spojení:

dále jen jako „objednatel“

a

ZHOTOVITEL:

NEO BUILDER a.s.

IČ: 05553750, DIČ: CZ05553750

se sídlem Přátelství 986/19, Uhřetěves, 104 00 Praha 10

zastoupený Vasylem Nemessem, předsedou správní rady

bankovní spojení:

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21996

dále jen jako „zhotovitel“

Shora uvedené smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také „občanský zákoník“) tento dodatek č. 1 (dále také „dodatek“) smlouvy o dílo č. ORM/2123/3/2025 uzavřené dne 10.04.2025 (dále také „Smlouva o dílo“).

Článek 2 - Úvodní ustanovení

1. V průběhu provádění díla vyvstala potřeba na realizaci dodatečných stavebních prací (dále také „víceprací“), které nebyly objednateli známy a v původní Smlouvě o dílo sjednány a na nerealizaci některých dohodnutých stavebních prací (dále také „méněprací“). Obsah a rozsah víceprací a méněprací je specifikován v přílohách tohoto dodatku.
2. Smluvní strany se tedy dohodly na provedení víceprací, které nejsou obsaženy v původní projektové dokumentaci pro provádění stavby (DPS) a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a tyto vícepráce jsou nutné k dokončení díla.
3. Zároveň se smluvní strany dohodly, že v rámci díla dle původní projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr nebudou provedeny některé stavební práce = méněpráce.



Článek 3 - Účel dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 1 ke Smlouvě o dílo z důvodu úpravy rozsahu předmětu díla, které má vliv na cenu díla původní Smlouvy o dílo.
2. Tímto dodatkem č. 1 ke Smlouvě o dílo, se v souladu s § 222 zákona č. 134/2016 o zadávání veřejných zakázek, mění dohodnutý rozsah předmětu díla původní Smlouvy o dílo a upravuje se (= rozšiřuje se) o položky, které jsou uvedeny v položkovém rozpočtu změny (= podrobný položkový rozpočet změny).

Článek 4 - Předmět dodatku, změna Smlouvy o dílo

S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly na změně Smlouvy o dílo takto:

1. Cena dle Smlouvy o dílo č. ORM/2123/3/2025:

	Celková cena v Kč bez DPH	21% DPH – Kč (= výše DPH v Kč)	Celková cena v Kč včetně DPH
Celková cena díla	842 885,95	177 006,05	1 019 892,00

2. Cena předmětu díla za vícepráce (dodatečné stavební práce) řešené v rámci dodatku č. 1 činí:

Celková cena v Kč bez DPH - vícepráce	21% DPH – Kč (= výše DPH v Kč) - vícepráce	Celková cena v Kč včetně DPH – vícepráce
49 245,00	10 341,45	59 586,45

3. Cena předmětu díla za méněpráce řešené v rámci dodatku č. 1 činí:

Celková cena v Kč bez DPH - méněpráce	21% DPH – Kč (= výše DPH v Kč) - méněpráce	Celková cena v Kč včetně DPH – méněpráce
21 581,20	4 532,05	26 113,25

4. Cena za dílo, sjednaná v článku III. Cena za dílo, se mění o cenu rozdílu v dodatku č. 1 uvedených víceprací a méněprací, přičemž cena za dílo dle Smlouvy o dílo nově činí:

	Celková cena v Kč bez DPH – dle dodatku č. 1	21% DPH – Kč (= výše DPH v Kč) – dle dodatku č. 1	Celková cena v Kč včetně DPH – dle dodatku č. 1
Celková cena díla	870 549,75	182 815,45	1 053 365,20

Článek 5 - Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání Smlouvy o dílo číslo ORM/2123/3/2025 uzavřené dne 10.04.2025 zůstávají v platnosti beze změn.
2. Tento dodatek č. 1 ke Smlouvě o dílo je vypracován v jednom elektronickém originále.



3. Tento dodatek smlouvy byl schválen radou města dne 30.06.2025 pod číslem usnesení 2209/92/RM/2025.
4. Na tento dodatek se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv a nabývá účinnosti dnem uveřejnění.
5. Smluvní strany prohlašují, že žádná část tohoto dodatku nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
6. Zhotovitel bere na vědomí, že tento dodatek bude uveřejněn v registru smluv ve smyslu 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, městem Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, PSČ 562 01 Ústí nad Orlicí, IČ: 00279676. O uveřejnění dodatku město Ústí nad Orlicí bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li tento dodatek zveřejněn ani devadesátý den od jeho uzavření, je následujícím dnem zrušen od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek č.1 před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že se dohodly o celém jeho obsahu, což stvrzují svými podpisy.
9. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1 ke Smlouvě o dílo jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Položkový rozpočet změn

Příloha č. 2 - Změnový list (= Oznámení změny)

V Ústí nad Orlicí, dne

Za objednatele:

Digitálně podepsal Petr Hájek
Datum: 03.07.2025 13:38:35 +02:00

p. Petr Hájek – starosta

V Ústí nad Orlicí, dne

Za zhotovitele:

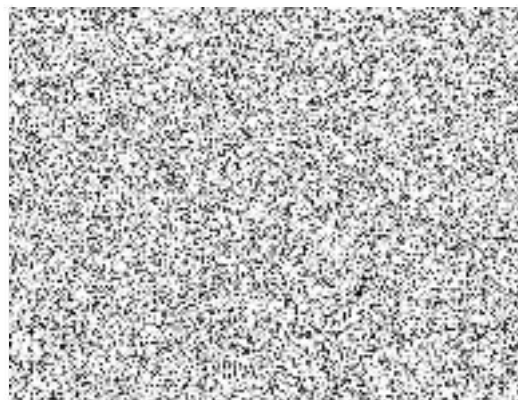
Vasyl
Nemesh Digitálně podepsal
Vasyl Nemesh
Datum: 2025.07.03
12:02:36 +02'00'

Vasyl Nemesh – předseda správní rady

SOUPIS PRACÍ

Stavba: Domov důchodců

Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
-	K	Pol43	D+M Jímací tyč AlMgSi délka 2m	ks		981,20	
+	K	Pol43	D+M Jímací tyč AlMgSi délka 3m	ks		1 900,00	
-	K	DPO	Dodávka a montáž vnitřních protipožárních dveří požární odolnost vč. zárubní, kování aj. komplet	kus		20 600,00	
+	K	619995001	výstavba pažící zdi v technické místnosti	m ²		14 000,00	
+			Vybudování stropu s požární odolností EI45/DPI v TM	m ²		10 260,00	
+			Elektroinstalační práce - osvětlení	ks		2 980,00	
+	Pol7.1		D+M Rozvaděč +RDC1 - Junction BOX	kpt		20 105,00	



Vasyl
Nemesh

Digitálně podepsal
Vasyl Nemesh
Datum: 2025.06.26
12:27:28 +02'00'



Spolufinancováno
Evropskou unií

Ministerstvo životního prostředí

OZNÁMENÍ ZMĚNY		číslo OZ: 1/2025		
Zhotovitel:	NEO BUILDER a.s., IČ: 05553750, se sídlem Přátelství 986/19, Uhřetěves, 104 00 Praha 10			
Investor:	Město Ústí nad Orlicí, 562 01 Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, IČ: 00279676	Datum: 18. 06. 2025		
Název akce: „Pořízení fotovoltaické elektrárny na objekt Domova důchodců“ Registrační číslo projektu: CZ.05.01.02/01/22_011/0001429				
Způsob odeslání / předání datum:	poštou <input type="checkbox"/>	e-mailem <input checked="" type="checkbox"/>	faxem <input type="checkbox"/>	osobně <input type="checkbox"/>
Odkazy	na specifikaci:			
	na výkresy:			
	na rozpočtové podklady:	Položkový rozpočet		
	na jinou část smlouvy:			
Předmět změny: Doplnění Junction boxu +RDC1 na střechu, k ochraně kabelové trasy DC vedoucí do vnitřních prostor.				
§ 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále také „ZZVZ“)				
Popis a zdůvodnění změny: Doplnění Junction boxu +RDC1 na střechu				
Z důvodu přechodu mezi zónami musí být doplněn svodič přepětí, dle norem: ČSN 33 2000-7-712 Elektrické instalace nízkého napětí – Část 7-712: Zařízení jed noučelová a ve zvláštních objektech – Fotovoltaické (FV) systémy ČSN 33 2000-4-443 Ochrana pro zajištění bezpečnosti – Ochrana před přepětím ČSN 33 2000-5-534 Správné zapojení a výběr ochranných prvků SPD ČSN EN 61643-3 SPD pro DC stranu (pro FV aplikace)				
Předmět změny: Výměna 4 ks 2m vysokých jímacích tyčí LPS za 3m vysoké.				
§ 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále také „ZZVZ“)				
Popis a zdůvodnění změny: Výměna 4 ks 2m vysokých jímacích tyčí LPS za 3m vysoké				
Pro zlepšení ochrany FVE a vzduchotechniky umístěných na střeše budovy před atmosférickými výboji. Důvodem této změny je výpočet místního revizního technika při zahájení stavby a po dohodě se zástupci investora.				
Předmět změny: Vybudování zdi/přepažení pro technologii FVE.				
§ 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále také „ZZVZ“)				
Popis a zdůvodnění změny: Vybudování zdi/přepažení pro technologii FVE				
Původní prostor pro technickou místnost (TM) bude přepažen tak, aby se technologie dala vhodněji umístit a zároveň TM oddělit od vnitřních prostor a provozovateli zůstane druhý úsek předělené				



technické místnosti k dispozici jako skladovací prostor. Prostor rozvodny/technické místnosti bude mít jako samostatný požární úsek jediný a přímý přístup přímo z venkovního nádvoří. K technologii umístěné na protější stěně vstupu bude jednodušší přístup.

Předmět změny: Vybudování stropu s požární odolností EI45/DPI v TM.
(§ 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále také „ZZVZ“))

Popis a zdůvodnění změny: Vybudování stropu s požární odolností EI45/DPI v TM

Změna nutná v souvislosti s novou dispozicí technické místnosti pro umístění baterií.

Předmět změny: Elektroinstalace osvětlení v TM a původní místnosti 1.03.
(§ 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále také „ZZVZ“))

Popis a zdůvodnění změny: Elektroinstalace osvětlení v TM a původní místnosti 1.03

Změna nutná v souvislosti s novou dispozicí technické místnosti pro umístění baterií.
Nová elektroinstalace osvětlení pro technickou místnost a původní místnost skladu 1.03 s využitím původního svítidla ve skladu v místnosti 1.03 a nového LED svítidla v TM.
Elektroinstalace zahrnuje kabeláž, rozvodné krabice, zapojení (práci) a nové svítidlo pro TM.

Předmět změny: Netřeba použít protipožární dveře.
(§ 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále také „ZZVZ“))

Popis a zdůvodnění změny: Netřeba použít protipožární dveře
Vybudováním přepažení technické místnosti odpadla nutnost instalace protipožárních dveří.

Počet připojených listů specifikací: 0 | viz. přílohy tohoto změnového listu

Důvod vícepráce / méněpráce:
Zde jednoznačně uvést vazbu na zákon 134/2016 o zadávání veřejných zakázek. Zvláště pak § 222, změna závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku.

odstavec 4, § 222 | odstavec 5, § 222 | odstavec 6, § 222 | odstavec 7, § 222

Oznámení vydává:

Vasyl
Nemesh

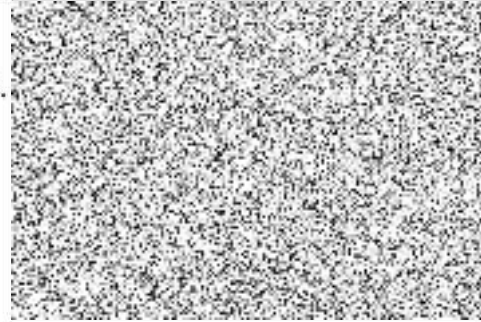
Digitálně podepsal
Vasyl Nemesh
Datum: 2025.06.26
12:20:09 +02'00'

NEO BUILDER a.s.
Vasyl Nemesh
předseda správní rady



Stanovisko technického dozoru stavby:

Navržené změny nemají vliv na parametry uvedené v DPS.



Stanovisko projektanta stavby:

Navržené změny nemají vliv na parametry uvedené v DPS.

Martin
Dukay

Digitálně podepsal
Martin Dukay
Datum: 2025.07.03
07:16:30 +02'00'

.....
Uno Society s.r.o.
Martin Dukay, MBA



ZMĚNOVÝ LIST		číslo ZL: 1/2025
Zhotovitel:	NEO BUILDER a.s., IČ: 05553750, se sídlem Přátelství 986/19, Uhřetěves, 104 00 Praha 10	
Změnový list vystavil:	Město Ústí nad Orlicí, 562 01 Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, IČ: 00279676	
Datum:	Datum: 18. 06. 2025	
<p>Podepsaní zmocněnci potvrzují v souladu se Smlouvou o dílo tyto změny rozsahu díla:</p> <p>Předmět změny: Doplnění Junction boxu +RDC1 na střechu, k ochraně kabelové trasy DC vedoucí do vnitřních prostor. § 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále také „ZZVZ“)</p> <p>Popis a zdůvodnění změny: Doplnění Junction boxu +RDC1 na střechu</p> <p>Z důvodu přechodu mezi zónami musí být doplněn svodič přepětí, dle norem: ČSN 33 2000-7-712 Elektrické instalace nízkého napětí – Část 7-712: Zařízení jednocelová a ve zvláštních objektech – Fotovoltaické (FV) systémy ČSN 33 2000-4-443 Ochrana pro zajištění bezpečnosti – Ochrana před přepětím ČSN 33 2000-5-534 Správné zapojení a výběr ochranných prvků SPD ČSN EN 61643-3 SPD pro DC stranu (pro FV aplikace)</p> <p>Předmět změny: Výměna 4 ks 2m vysokých jímacích tyčí LPS za 3m vysoké. § 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále také „ZZVZ“)</p> <p>Popis a zdůvodnění změny: Výměna 4 ks 2m vysokých jímacích tyčí LPS za 3m vysoké</p> <p>Pro zlepšení ochrany FVE a vzduchotechniky umístěných na střeše budovy před atmosférickými výboji. Důvodem této změny je výpočet místního revizního technika při zahájení stavby a po dohodě se zástupci investora.</p> <p>Předmět změny: Vybudování zdi/přepažení pro technologii FVE. § 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále také „ZZVZ“)</p> <p>Popis a zdůvodnění změny: Vybudování zdi/přepažení pro technologii FVE</p> <p>Původní prostor pro technickou místnost (TM) bude přepažen tak, aby se technologie dala vhodněji umístit a zároveň TM oddělit od vnitřních prostor a provozovateli zůstane druhý úsek předělené technické místnosti k dispozici jako skladovací prostor. Prostor rozvodny/technické místnosti bude mít jako samostatný požární úsek jediný a přímý přístup přímo z venkovního nádvoří. K technologii umístěné na protější stěně vstupu bude jednodušší přístup.</p> <p>Předmět změny: Vybudování stropu s požární odolností EI45/DPI v TM. § 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále také „ZZVZ“)</p>		



Popis a zdůvodnění změny: Vybudování stropu s požární odolností EI45/DPI v TM

Změna nutná v souvislosti s novou dispozicí technické místnosti pro umístění baterií.

Předmět změny: Elektroinstalace osvětlení v TM a původní místnosti 1.03.

(§ 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále také „ZZVZ“))

Popis a zdůvodnění změny: Elektroinstalace osvětlení v TM a původní místnosti 1.03

Změna nutná v souvislosti s novou dispozicí technické místnosti pro umístění baterií.

Nová elektroinstalace osvětlení pro technickou místnost a původní místnost skladu 1.03 s využitím původního svítidla ve skladu v místnosti 1.03 a nového LED svítidla v TM.

Elektroinstalace zahrnuje kabeláž, rozvodné krabice, zapojení (práci) a nové svítidlo pro TM.

Předmět změny: Netřeba použít protipožární dveře.

(§ 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále také „ZZVZ“))

Popis a zdůvodnění změny: Netřeba použít protipožární dveře

Vybudováním přepažení technické místnosti odpadla nutnost instalace protipožárních dveří.

Počet připojených listů specifikací:

Položkový rozpočet změny – viz. příloha ZL

Počet připojených výkresů:

Cena méněpráci bez DPH:

- 21 581,20 Kč

Cena vícepráci bez DPH:

+ 49 245,00 Kč

Výsledné cenové navýšení bez DPH:

+ 27 663,80 Kč

Nově sjednaná lhůta dokončení díla:

Nerelevantní

Veškeré práce budou splňovat podmínky smlouvy o dílo a budou provedeny ve stejné úrovni co do jakosti materiálů, provedení apod. tak, jak požaduje nebo předpokládá Dokumentace zakázky pro celé dílo.

Podpis zmocněnce objednatele:

Digitálně podepsal Petr Hájek
Datum: 03.07.2025 10:02:00 +02:00

p. Petr Hájek - starosta

Datum:

Podpis zmocněnce zhotovitele:

Vasyl Nemes

Digitálně podepsal Vasyl Nemes
Datum: 2025.06.26 12:22:16
+02'00'

Vasyl Nemes – předseda správní rady

Datum: