

**Dodatek č. 1 ke Smlouvě o dílo SD 619/2025/OVR
ze dne 8.12.2025 (dále jen Dodatek č. 1)**

Město Klášterec nad Ohří

se sídlem:
zastoupena:
IČO:
DIČ:
PLÁTCE DPH:
ID datové schránky:
zástupce ve věcech technických:

Nám. Dr. E. Beneše 85, 431 51 Klášterec nad Ohří
Ing. Štefanem Drozdem, starostou
00261939
CZ00261939
ANO
6dqbymc
Vlastimil Dokoupil,

na straně jedné jako objednatel
(dále jako „objednatel“)

a

NEPRO stavební a.s.

IČO:
DIČ:
PLÁTCE DPH:
se sídlem:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, B 25201
bankovní spojení:
číslo účtu:

27342093
CZ27342093
ANO
Ve Žlíbku 1621/104, Horní Počernice, 193 00 Praha 9
Česká spořitelna a.s., Komerční banka a.s.

zástupce ve věcech smluvních:
zástupce ve věcech technických:
na straně druhé jako zhotovitel
(dále jako „zhotovitel“)

Ing. Martin Šroubek, místopředseda představenstva
Ing. Michal Baranijak, člen představenstva

(objednatel a zhotovitel dále společně též jako „smluvní strany“ nebo každý samostatně též jako „smluvní strana“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanoveními § 2586 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

1. Preambule

- 1.1. Objednatel a zhotovitel uzavírají tento Dodatek č. 1 na základě změnového listu č. 1, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 jako Příloha č. 1 a řeší následující změny:
 - 1.1.1. Inteligentní řízení Loxone a energetický management – navýšení ceny 1.000.000,- Kč bez DPH; podřazení změny pod odst. 4 § 222 ZZVZ;
 - 1.1.2. Likvidace sutí – snížení ceny 255.300,- Kč bez DPH; podřazení změny pod odst. 4 § 222 ZZVZ;
 - 1.1.3. Azbest – navýšení ceny 450.000,- Kč bez DPH; podřazení změny pod odst. 6 § 222 ZZVZ;
 - 1.1.4. Fasáda – snížení ceny 3.088.900,- Kč bez DPH; podřazení změny pod odst. 4 § 222 ZZVZ;
 - 1.1.5. Dřevěný obklad ve 3NP dle návrhu architekta – snížení ceny 1.796.708,- Kč bez DPH; vyhrazená změna závazku dle ZD;
 - 1.1.6. Vnitřní dveře – nadsvětlík – snížení ceny 1.879.999,80 bez DPH; vyhrazená změna závazku dle ZD;
 - 1.1.7. Interiérové vybavení – snížení ceny 4.000.000,- bez DPH; vyhrazená změna závazku dle ZD;
 - 1.1.8. Gastro vybavení – snížení ceny 5.822.035,20 bez DPH; vyhrazená změna závazku dle ZD;

1.1.9. Změna termínu – posunutí termínu odevzdání dokumentace DSP o 5 týdnů, tedy do 13.10.2026; podřazení změny pod odst. 6 § 222 ZZVZ.

1.2. Podrobné odůvodnění změn je popsáno ve změnovém listu č. 1.

1.3. Rekapitulace ceny:

SoD / dodatek	Cena bez DPH	DPH	Cena včetně DPH
Smlouva	178 932 018,- Kč	37 575 723,78 Kč	216 507 741,78 Kč
Dodatek č. 1	-15 392 943,- Kč	-3 232 518,03 Kč	-18 625 461,03 Kč
Celkem po dodatku č. 1	163 539 075,- Kč	34 343 205,75 Kč	197 882 280,75 Kč

2. Předmět Dodatku č.1

2.1. Čl. 5 Cena za dílo, platební podmínky bod 5.1. smlouvy o dílo ze dne 8.12.2025 se ruší a nahrazuje následujícím zněním takto:

„ 5.1. Cena je stanovena jako pevná celková částka za realizaci Projektu a poskytnutí souvisejících plnění, včetně všech zřizovacích či jiných poplatků a veškerých dalších nákladů souvisejících s provedením díla a poskytnutím veškerých souvisejících služeb, přičemž její výše činí:

Cena bez DPH **163 539 075,- Kč**

DPH 21 % ve výši 34 343 205,75

Cena včetně DPH ve výši 197 882 280,75Kč

(dále též „**Cena za provedení díla**“)

2.2. Čl. 3 Doba plnění bod 3.2. alinea 2) se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

„2) lhůta pro vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby na celé dílo se stanovuje do 13.10.2026.“

2.3. Ostatní ustanovení Smlouvy o dílo ze dne 8.12.2025 se nemění a zůstávají v platnosti beze změn.

3. Závěrečná ustanovení

4.1. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

4.2. Tento Dodatek č. 1 byl vyhotoven v elektronickém znění s elektronickými podpisy.

4.3. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 tvoří přílohy:

Příloha č. 1: Změnový list č. 1 včetně rekapitulace rozpočtu

4.4. Smluvní strany tímto prohlašují, že jsou zcela svéprávné subjekty a že jim nejsou známy skutečnosti, které by vylučovaly či ohrožovaly uzavření a realizaci tohoto Dodatku č. 1.

4.5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 uzavírají po vzájemné dohodě, na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a nikoliv v omylu. Smluvní strany si Dodatek č. 1 přečetly a s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

4.6. Dodatek č. 1 byl schválen 12.08.2026 Radou města pod usnesením číslo RM/4942/79/2026.

V Klášterci nad Ohří dne dle data elektronického podpisu

Za objednatele: 07.09.2026

Za zhotovitele: 04.09.2026

Ing. Štefan Drozd, starosta města

**Ing. Martin Šroubek
místopředseda představenstva**

ZMĚNOVÝ LIST STAVBY		Změna č.: 01-09	
		Datum změny: 14.08.2026	
Název stavby: "Budova zázemí atletického a fotbalového stadionu, Klášterec nad Ohří"			
Zhotovitel: NEPRO Stavební a.s. Ve Žlíbku 1621/104, Horní Počernice, 193 00 Praha 9 IČO: 27342093 DIČ: CZ27342093			
Objednatel: Město Klášterec nad Ohří nám. Dr. E. Beneše 85, 431 51 Klášterec nad Ohří IČO: 00261939 DIČ: CZ00261939			
Název změny:	Druh financování	Druh prací:	Stavební oddíly:
Určení finální varianty provedení stavby dle vyhrazené změny závazku.	Vlastní zdroj	Vyhrazená změna závazku	1. Vnitřní dveře otvorů 2. Dřevěné obložení interiéru 3. Obvodový plášť 4. Interiérové vybavení 5. Vybavení gastro 6. LOXONE 7. Likvidace azbestu 8. Likvidace suti
Změny projektu	Vlastní zdroj	Vícepráce Méněpráce	
Změna dílčího termínu plnění pro odevzdání části DPS	-	Změna termínu	9. DPS
Specifikace změn:			
Změna č.1			
Vnitřní dveře bez nadsvětlíku			
Popis změny / Zdůvodnění: V rámci vyhrazené změny závazku bylo rozhodnuto o realizaci interiérových dveří bez nadsvětlíku.			
Vyhrazená změna závazku dle §100 Zákona o zadávání veřejných zakázek.			
Vícepráce v hodnotě: 4 253 549,00 Kč			
Méněpráce v hodnotě: -6 133 548,80 Kč			
Hodnota změny: -1 879 999,80 Kč			
Dopad na termín: 0 dní			
Změna č.2			
Dřevěný obklad interiéru			
Popis změny / Zdůvodnění: V rámci vyhrazené změny závazku bylo rozhodnuto o částečné realizaci dřevěného obložení interiéru v restauraci a kancelářích sportovních klubů.			
Vyhrazená změna závazku dle §100 Zákona o zadávání veřejných zakázek.			
Vícepráce v hodnotě: 1 000 000,00 Kč			
Méněpráce v hodnotě: -2 796 708,00 Kč			
Hodnota změny: -1 796 708,00 Kč			
Dopad na termín: 0 dní			

Změna č.3

Obvodový plášť - betonová fasáda / cementovláknité desky

Popis změny / Zdůvodnění:

Z důvodu optimalizace statického zatížení nosné konstrukce objektu, zjednodušení montážních postupů, úspory nákladů a současné nabídky dostupných produktů cementovláknitých desek v různých povrchových úpravách, bylo rozhodnuto o levnější variantě provedení. Vláknocementový obklad vykazuje výrazně nižší plošnou hmotnost při zachování identických funkčních vlastností provětrávané fasády (difuzní otevřenost, požární odolnost třídy A2-s1, d0., mrazuvzdornost a dlouhá životnost).

Změna je podřazena pod § 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Vícepráce v hodnotě: 7 201 100,00 Kč

Méněpráce v hodnotě: -10 290 000,00 Kč

Hodnota změny: -3 088 900,00 Kč

Dopad na termín: 0 dní

Změna č.4

Interiérové vybavení

Popis změny / Zdůvodnění:

V rámci vyhrazené změny závazku bylo rozhodnuto o upuštění od dodání interiérového vybavení.

Vyhrazená změna závazku dle §100 Zákona o zadávání veřejných zakázek.

Vícepráce v hodnotě: 0,00 Kč

Méněpráce v hodnotě: -4 000 000,00 Kč

Hodnota změny: -4 000 000,00 Kč

Dopad na termín: 0 dní

Změna č.5

Gastro vybavení

Popis změny / Zdůvodnění:

V rámci vyhrazené změny závazku bylo rozhodnuto o upuštění od dodání gastro vybavení kuchyně restaurace.

Vyhrazená změna závazku dle §100 Zákona o zadávání veřejných zakázek.

Vícepráce v hodnotě: 0,00 Kč

Méněpráce v hodnotě: -5 822 035,20 Kč

Hodnota změny: -5 822 035,20 Kč

Dopad na termín: 0 dní

Změna č.6

Inteligentní řízení objektu LOXONE

Popis změny / Zdůvodnění:

Po zkušenostech z jiných realizací a nabídce dodavatele na jednotný řídicí systém budovy, který propojuje, řídí a monitoruje veškeré technologie od vytápění a chlazení, přes získávání odpadního tepla, VZT, FVE až po osvětlení, zabezpečení a přístupový systém.

Změna je podřazena pod § 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Vícepráce v hodnotě: 1 000 000,00 Kč

Méněpráce v hodnotě: 0,00 Kč

Hodnota změny: 1 000 000,00 Kč

Dopad na termín: 0 dní

Změna č.7

Likvidace azbestu

Popis změny / Zdůvodnění:

Na základě podmínky stanoviska KHS byl proveden stavebně technický průzkum se zaměřením na přítomnost nebezpečných látek, kterým byla potvrzena přítomnost azbestových vláken ve střešní krytině původní budovy šaten a restaurace.

Změna je podřazena pod § 222 odst. 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Vícepráce v hodnotě: 450 000,00 Kč

Méněpráce v hodnotě: 0,00 Kč

Hodnota změny: 450 000,00 Kč

Dopad na termín: 0 dní

Změna č.8

Likvidace sutí

Popis změny / Zdůvodnění:

Dne 28.01.2026 vedení města rozhodlo o variantě uložení stavebního odpadu v místě plánovaného parkoviště podél západní fasády haly ZS. Dodavatel tuto variantu likvidace odpadu odmítl z důvodu hlukové a prachové zátěže spojené s drcením stavební sutě v místě stavby, z důvodu složení resp. vhodnosti sutě do zásypu a z důvodu absence příslušných povolení OŽP. Dohodou obou stran je, že dodavatel suť uloží na skládce za cenu levnější varianty tj. uložení v místě plánovaného parkoviště. Rozdíl mezi cenou jednotlivých variant bylo dohodnuto, že bude řešen slevou.

Změna je podřazena pod § 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Vícepráce v hodnotě: 0,00 Kč

Méněpráce v hodnotě: -255 300,00 Kč

Hodnota změny: -255 300,00 Kč

Dopad na termín: 0 dní

Změna č.9

Změna dílčího termínu odevzdání části DPS

Popis změny / Zdůvodnění:

Z důvodu změn v projektu a v technologiích není možné dodržet původní termín pro odevzdání kompletní DPS. V řádném termínu tj. 03.09.2026 bude odevzdána část související s hrubou stavbou tak, aby nedošlo k přerušení výstavby. Změna termínu se týká pouze části projektové dokumentace pro provedení stavby a to části technologií budovy. Ty budou odevzdány 13.10.2026. Konečný termín dokončení díla 06.05.2028 se tímto nemění.

Změna je podřazena pod § 222 odst. 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Vícepráce v hodnotě: 0,00 Kč

Méněpráce v hodnotě: 0,00 Kč

Hodnota změny: 0,00 Kč

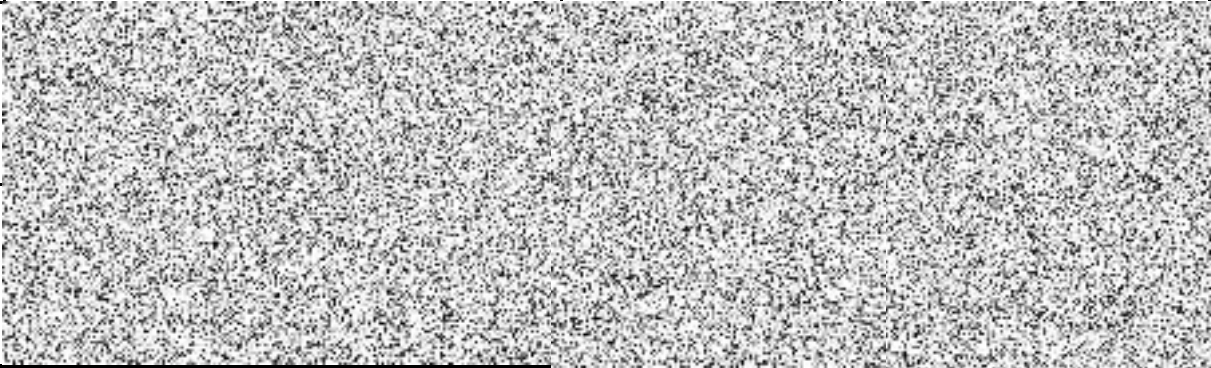
Dopad na termín: 0 dní

Změny č. 9 a 7 jsou podřazeny pod § 222 odst. 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Změny č. 8, 6 a 3 jsou podřazeny pod § 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Změny č. 5, 4, 2 a 1 jsou vyhrazenou změnou závazku dle § 100 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

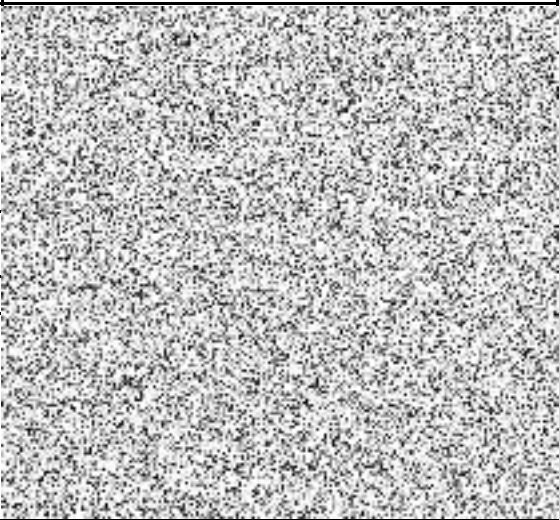
Se změnami souhlasí:

Funkce:	Jméno a příjmení:	Datum:	Podpis:
TDI:			
AD:			

Dopady:

do projektové dokumentace (ANO/NE):		ANO: rozpočet		
do časového plánu (ANO/NE):		ANO		0 dní
		Termín dokončení po změně:		06.05.2028
do ceny:	Vícepráce: (Kč bez DPH)	13 904 649,00 Kč	Bilance CELKEM : (Kč bez DPH)	-15 392 943,00 Kč
	Méněpráce: (Kč bez DPH)	-29 297 592,00 Kč	Bilance CELKEM : (Kč vč. DPH)	-18 625 461,03 Kč
Konečná celková cena veřejné zakázky po změně:			bez DPH	163 539 075,00 Kč
			DPH 21%	34 343 205,75 Kč
			vč. DPH	197 882 280,75 Kč

Za zhotovitele:

Jméno a příjmení	Datum:	Podpis:
Ing. Michal Baranijak	dle el. podpisu	

Za objednatele:

Jméno a příjmení	Datum:
Vlastimil Dokoupil	dle el. podpisu

Popis navrhovaných změn do změnového listu č. 1

Na základě smlouvy o dílo č. SD/619/2025/OVR uzavřené dne 8.12.2025 Vám předkládáme specifikaci změn díla pro dodatek č.1.

Název projektu:

Budova zázemí atletického a fotbalového stadionu, Klášterec nad Ohří

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: <i>Název a sídlo</i>	Zhotovitel: <i>Název a sídlo</i>
Město Klášterec nad Ohří	NEPRO stavební a.s.
Nám. Dr. E. Beneše 85	Ve Žlábku 1621/104
431 51 Klášterec nad Ohří	193 00 Praha 9 – Horní Počernice

II. POPIS ZMĚN

1. INTELIGENTNÍ ŘÍZENÍ LOXONE A ENERGETICKÝ MANAGEMENT ENELINK

V rámci realizace stavby metodou Design & Build bylo provedeno technické a ekonomické posouzení původně navržených systémů řízení budovy, vzduchotechniky, vytápění, elektronického zabezpečovacího systému (EVS) a přístupového systému. Součástí objektu jsou mimo jiné technologie vytápění tepelným čerpadlem, vzduchotechnické jednotky, FVE, datová infrastruktura a zabezpečení objektu. Na základě tohoto posouzení navrhuje nahradit původně navržené dílčí systémy jednotnou platformou LOXONE a současně budovu integrovat do systému energetického managementu ENELINK. Město již systém ENELINK využívá v pilotním provozu a nový objekt se tak stane prvním plně integrovaným objektem tohoto typu ve městě.

Přínosy navrženého řešení, Inteligentní řízení budovy

Všechny technologie objektu budou řízeny jedním systémem:

- vytápění a chlazení,
- vzduchotechnika,
- osvětlení,
- fotovoltaická elektrárna,
- zabezpečení budovy,
- přístupový systém.

Systém bude automaticky přizpůsobovat provoz budovy podle skutečného využití objektu (zápasy, tréninky, běžný provoz, mimo provoz).

Řízení podle předpovědi počasí

Součástí řešení je prediktivní řízení vytápění a chlazení na základě předpovědi počasí. Budova tak bude schopna reagovat na očekávané klimatické podmínky s předstihem, což přispěje ke snížení spotřeby energie a zvýšení komfortu uživatelů.

Energetický management ENELINK

LOXONE bude sloužit jako řídicí vrstva budovy a ENELINK jako nadřazený systém monitoringu a energetického managementu.

Město získá:

- přehled o spotřebě energií,
- přehled o výrobě z FVE,
- monitoring technologií objektu,
- vzdálený dohled nad budovou,
- jednotnou aplikaci pro správu budovy.

Zvýšení bezpečnosti objektu

Nové řešení zahrnuje:

- elektronický zabezpečovací systém,
- přístupový systém,
- požární hlásiče,
- záplavová čidla,
- automatické bezpečnostní scénáře a notifikace.

Budova tak získá vyšší úroveň ochrany majetku města i technologických zařízení.

Připravenost na budoucí rozvoj

- Systém je navržen jako otevřená platforma připravená na další rozšiřování bez zásadních stavebních zásahů.
- Do budoucna bude možné doplňovat například:
 - další městské objekty,
 - bateriová úložiště,
 - nabíjecí infrastrukturu elektromobility,
 - další prvky energetického managementu.

FINANČNÍ PŘEHLED

Celkové náklady nového řešení

Popis	Kč bez DPH
Komplexní systém LOXONE + ENELINK	2 000 000
Spoluúčast zhotovitele (hrazeno zhotovitelem)	-1 000 000
Požadované navýšení ceny díla	1 000 000

Závěr

Navržené řešení představuje technologický standard výrazně převyšující původní návrh. Celkové náklady nového systému činí přibližně **2 mil. Kč bez DPH**, přičemž zhotovitel současně přebírá část nákladů ve výši cca **1.000.000 mil. Kč bez DPH** na vlastní vrub. Zajistí si tak referenční budovu pro další realizace chytrého řízení a energetického managementu a zároveň to zhotoviteli umožní optimalizovat servisní zásahy.

Požadované navýšení ceny díla vůči objednateli tak činí pouze **1.000.000,- Kč bez DPH**, přičemž město získá komplexní inteligentní řízení budovy, energetický management, integraci FVE, rozšířené zabezpečení a platformu připravenou pro budoucí digitalizaci správy městského majetku.

Příloha – Rozsah inteligentního řízení budovy LOXONE a energetického managementu ENELINK

1. Řízení vytápění a přípravy TUV

Systém LOXONE bude zajišťovat komplexní řízení vytápění objektu prostřednictvím:

- řízení výměňkové stanice napojené na technologii zimního stadionu,
- využívání odpadního tepla vznikajícího při chlazení ledové plochy,
- řízení jednotlivých topných okruhů budovy,
- časových programů provozu,
- provozních režimů dle obsazenosti objektu,
- optimalizace provozu dle venkovní teploty,
- prediktivního řízení na základě předpovědi počasí,
- monitoringu teplot jednotlivých prostor.

Systém bude průběžně vyhodnocovat dostupnost odpadního tepla ze zimního stadionu a optimalizovat jeho využití pro vytápění objektu.

2. Řízení chlazení

Součástí systému bude rovněž komplexní řízení chlazení budovy.

LOXONE bude zajišťovat:

Chlazení vzduchotechniky

- řízení chlazení přiváděného vzduchu do VZT jednotek,
- regulaci výkonu dle vnitřních a venkovních podmínek,
- optimalizaci provozu dle skutečné obsazenosti budovy,
- vazbu na předpověď počasí.

Klimatizace 3. NP

- řízení klimatizačních jednotek ve 3. nadzemním podlaží,
 - řízení komfortní teploty v kancelářských, klubových a restauračních prostorech,
 - časové režimy,
 - automatické přepínání topení/chlazení dle potřeby,
 - vzdálený dohled a monitoring provozu.
-

3. Řízení vzduchotechniky

Systém bude zajišťovat:

- řízení všech VZT jednotek,
- regulaci výkonu větrání,
- časové programy provozu,
- propojení s vytápěním a chlazením,
- optimalizaci provozu dle využití objektu,
- monitoring poruchových stavů.

Součástí řízení bude koordinace VZT, chlazení a vytápění tak, aby jednotlivé technologie pracovaly společně a nedocházelo k energeticky neefektivním stavům.

4. Fotovoltaická elektrárna (FVE)

Systém bude zajišťovat:

- monitoring výroby elektrické energie,
 - vyhodnocování výroby a spotřeby,
 - optimalizaci využití vlastní vyrobené energie,
 - podporu energetického managementu budovy,
 - přenos dat do systému ENELINK.
-

5. Zabezpečení a bezpečnost budovy

Elektronický zabezpečovací systém

- střežení objektu,
- čidla pohybu,

- alarmové scénáře,
- vzdálené notifikace.

Přístupový systém

- řízení vstupů do objektu a jednotlivých místností
- evidence přístupů,
- správa přístupových oprávnění.

Požární ochrana

- požární hlásiče,
- monitoring požárních stavů,
- automatické notifikace.

Ochrana proti úniku vody

- záplavová čidla,
- okamžité upozornění správce,
- automatické bezpečnostní reakce.

6. Provozní scénáře budovy

Systém bude automaticky přepínat provoz budovy podle využití objektu:

- režim fotbalový zápas,
- režim atletické závody,
- režim trénink,
- režim restaurace,
- režim běžný provoz,
- režim mimo provoz,
- servisní režim.

Pro každý režim budou automaticky nastaveny parametry vytápění, chlazení, VZT, osvětlení a zabezpečení.

7. Energetický management ENELINK

Nad systémem LOXONE bude provozován systém ENELINK, který zajistí:

- centralizovaný monitoring všech technologií,
- přehled spotřeb energií,
- přehled výroby z FVE,
- sledování využití odpadního tepla ze zimního stadionu,
- vzdálený dohled nad budovou,
- energetické reporty,
- budoucí integraci dalších městských objektů.

2. LIKVIDACE SUTÍ

Dne 28.01.2026 vedení města rozhodlo o variantě uložení stavebního odpadu v místě plánovaného parkoviště podél západní fasády haly ZS. Dodavatel tuto variantu likvidace odpadu odmítl z důvodu hlukové a prachové zátěže spojené s drcením stavební sutě v místě stavby, z důvodu složení resp. vhodnosti sutě do zásypu a z důvodu absence příslušných povolení OŽP. Dohodou obou stran je, že dodavatel suť uloží na skládce za cenu levnější varianty tj. uložení v místě plánovaného parkoviště. Rozdíl mezi cenou jednotlivých variant bylo dohodnuto, že bude řešen slevou.

výši rozdílu cen varianty 1 a 2 v celkové výši 255 300Kč bez DPH.

Změna ceny: - 255.300,- Kč bez DPH

3. AZBEST

Dne 10.3.2026 byl proveden stavebně technický průzkum objektu stávající tribuny z hlediska přítomnosti nebezpečných látek. V rámci provedeného stavebně technického průzkumu s ohledem na výskyt azbestu v objektu byla zjištěna přítomnost stavebních materiálů s obsahem azbestových vláken, a to původní asfaltová střešní krytina na střeše objektu. Uvnitř objektu nebyla zjištěna přítomnost azbestu.

Výše uvedený průzkum nebyl součástí dokumentace předané v rámci výběrového řízení a o přítomnosti azbestu ve střešním plášti nebyly při přípravě cenové nabídky žádné informace.

Náklady s likvidací azbestu jsou 450.000,- Kč.

4. FASÁDA

Z důvodu optimalizace statického zatížení nosné konstrukce objektu, zjednodušení montážních postupů, úspory nákladů a současné nabídky dostupných produktů cemento-vláknitých desek v různých povrchových úpravách, bylo rozhodnuto o levnější variantě provedení. Vláknocementový obklad vykazuje výrazně nižší plošnou hmotnost při zachování identických funkčních vlastností provětrávané fasády (difuzní otevřenost, požární

odolnost třídy A2-s1, d0., mrazuvzdornost a dlouhá životnost).“ **Ušetřené náklady:**

Obvodový plášť s prefabrikovanými zavěšenými betonovými panely: 10.290.000,- Kč bez DPH

Obvodový plášť s obkladem zavěšenými cemento-vláknitými deskami: 7.201.100,- Kč bez DPH

Změna ceny: - 3.088.900,- Kč bez DPH

5. DŘEVĚNÝ OBKLAD VE 3.NP DLE NÁVRHU ARCHITEKTA

Dle požadavku investora ze dne 28.1.2026 bude proveden obklad stěn ve 3NP dle požadavku architekta v celkové **hodnotě 1.000.000,- Kč bez DPH.**

varianta 1 dřevěné obložení dřevěnými svislými lamelami v prostoru kanceláří klubů:

2.796.708,- Kč

Požadavek investora na jiné řešení obkladu: 1.000.000,- Kč

Změna ceny: - 1.796.708,- Kč bez DPH

6. VNITŘNÍ DVEŘE – NADSVĚTLÍK

Byla vybrána varianta dveří bez nadsvětlení.

varianta 1 - vnitřní dveře budou s proskleným nadsvětlíkem až po úroveň stropní konstrukce: 6.133.548,8 Kč bez DPH

varianta 2 - vnitřní dveře budou bez nadsvětlení: 4.253.549,- Kč bez DPH

Změna ceny: - 1.879.999,8 Kč bez DPH

7. INTERIÉROVÉ VYBAVENÍ

Byla vybrána varianta bez dodávky interiérového vybavení.

varianta 1 je s dodávkou části interiérového vybavení: 4.000.000,- Kč bez DPH

varianta 2 je bez dodávky interiérového vybavení: 0,- Kč bez DPH

Změna ceny: - 4.000.000,- Kč bez DPH

8. GASTRO VYBAVENÍ

Byla vybrána varianta bez dodávky gastro vybavení.

Varianta 1 vybavení gastro dle specifikace v PD je součástí dodávky: 5.822.035,2 Kč bez DPH

varianta 2 je bez dodávky gastro: 0,- Kč bez DPH

Změna ceny: - 5.822.035,2 Kč bez DPH

9. ZMĚNA TERMÍNU ODEVZDÁNÍ PROJEKTU DPS

Vzhledem k řadě změn a úprav vyvolaných jak na straně investora, tak i zjištěním nutnosti změn v průběhu projektování (dispozice, technologie, zjištění in situ) žádáme o posunutí termínu odevzdání dokumentace DSP o 5 týdnů, tedy do 13.10.2026.

Podrobný popis změn a jejich vliv na termín:

- a) Investor po zahájení projekčních prací předal požadavek za změnu dispozice zázemí 3NP dle požadavku provozovatelů. S tím souvisí i změny v 1NP a 2NP (polohy výtahové šachty a navazujících místností). Tato změna vyžaduje i zásah do statického modelu a změny v TZB.
Časová náročnost úprav – 20 dní

- b) V zadávací dokumentaci nebyl průzkum nebezpečných látek vyžadovaný KHS. Byl proveden stavebně technický průzkum objektu stávající tribuny z hlediska přítomnosti nebezpečných látek. V rámci provedeného stavebně technického průzkumu s ohledem na výskyt azbestu v objektu byla zjištěna přítomnost stavebních materiálů s obsahem azbestových vláken, a to původní asfaltová střešní kry na na střeše objektu. Uvnitř objektu nebyla zjištěna přítomnost azbestu. Toto bylo zapracováno do projektové dokumentace bouracích prací.
Časová náročnost úprav – 5 dní
- c) V zadávací dokumentaci nebyl inženýrsko geologický průzkum, pouze rešerše ze dvou vrtů malé hloubky. Bez IGP nebylo možné navrhnout založení stavby.
Časová náročnost úprav – 10 dní
- d) V zadání (projektová dokumentace ve stupni DSP) nebyl úplně zakreslen průběh inženýrských sítí v místě stavby. Bylo potřeba provést kamerový průzkum a průzkum hlavně kanalizačního potrubí na místě se zaměřením a zanesením do projektových podkladů.
Časová náročnost úprav – 5 dní
- e) Bylo nutné vyřešit kolize baterií (hlavic) ve sprchách s okny. Byly prověřovány varianty s pevnými dělicími stěnami, nakonec se provedla úprava osového rozmístění oken ve fasádě tak, aby se do meziokenních pilířů vešly baterie.
Časová náročnost úprav – 5 dní
- f) V zadání chyběla sprcha a klozet pro imobilní sportovce, to bylo napraveno.
Časová náročnost úprav – 2 dny
- g) PBR ze zadání chybně řešilo únikovou trasu přes tribunu, to bylo opraveno posunutím dveří.
Časová náročnost úprav – 1 den
- h) Investor požadoval upravit přístup do skladů pod tribunou (šikmé stropy) tak, aby každá místnost mělo vlastní vstup.
Časová náročnost úprav – 1 den
- i) Dle zadání měl být proveden výstup na střechu ze 3NP pomocí stahovacího žebříku, ale světlá výška části 3NP, kde má být žebřík umístěn přesahuje výškové možnosti takového řešení. Byl navržen žebřík na fasádě vedle komínu.
Časová náročnost úprav – 1 den
- j) V zadání chyběly požadavky na připojovací místa pro televizory nebo projektory do šaten a zasedací místnosti. Dále nebylo řešeno ozvučení tribuny. Toto bylo do PD zapracováno.
Časová náročnost úprav – 2 dny
- k) V rámci změn viz bod a) byl i světlík pro nově navrženou kancelář. Světlík je však v kolizi se střešním vazníkem. Byl navržen pár světlovodů, včetně výpočtu denního osvětlení.
Časová náročnost úprav – 3 dny

- l) V projektové dokumentaci pro stavební povolení byla světlá výška 1NP pouze 2,6 m. Po provedení návrhu tras vzduchotechniky, vytápění, chlazení a silnoproudu projektant zjistil, že do této světlé výšky není možné rozmístit potřebné instalace, aniž by světlá výška splňovala normové a zákonné požadavky. Bylo tedy nutné zvednout SV 1NP na úkor 3NP, tak aby celková výška objektu zůstala zachována.
Časová náročnost úprav – 15 dní
- m) Vzhledem ke kolizi vystupující části 1PP (severozápadní cíp) s vedením CZT a TUV bylo nutné upustit od této části, a naopak doplnit technickou místnost v „nice“ v severovýchodním cípu. Současně je nutné provést i přeložku dešťové kanalizace, která byla v kolizi s 1PP. – 3dny

Celková sečtená náročnost je 73 dní, ovšem některé činnosti běžely současně, proto žádáme prodloužení o cca poloviční časový rozsah.

Tato změna termínu se nebude týkat těchto částí:

- Architektonicko – stavební řešení (mimo koordinačních výkresů)
- Stavebně konstrukční část (k finálnímu termínu budou zkontrolovány a opraveny prostupy)
- Požárně bezpečnostní řešení
- Dokumentace komunikací a zpevněných ploch
- Venkovní objekty jako je kanalizace, vodovod, apod.

III. PROHLÁŠENÍ A PODPIS

Zápis vypracoval: Martin Kyselovič

Datum: 7.8.2026	Jméno: Ing. Michal Baranijak, člen představenstva	
-----------------	--	--

Zakázka: "Budova zázemí atletického a fotbalového stadionu, Klášterec nad Ohří"

Změnový list č.1							
ozn.	název	varianta	popis varianty	popis	Cena za agregovanou položku bez DPH	DPH	Cena za agregovanou položku včetně DPH
Tr_16	VNITŘNÍ VÝPLNĚ OTVORŮ	V1	varianta 1 - vnitřní dveře budou s proskleným nadsvětlikem až po úroveň stropní konstrukce	Dveře vnitřní včetně zárubní a kování, hliníkové prosklené stěny, požární výplně	-6 133 548,80 Kč	-1 288 045,25 Kč	-7 421 594,05 Kč
Tr_16	VNITŘNÍ VÝPLNĚ OTVORŮ	V2	varianta 2 - vnitřní dveře budou bez nadsvětliku	Dveře vnitřní včetně zárubní a kování, hliníkové prosklené stěny, požární výplně	4 253 549,00 Kč	893 245,29 Kč	5 146 794,29 Kč
Tr_25	OBKLADY DŘEVĚNÉ	V1	varianta 1 dřevěné obložení dřevěnými svislými lamelami v prostoru kanceláří klubů	Obklad dřevěný viz studie	-2 796 708,00 Kč	-587 308,68 Kč	-3 384 016,68 Kč
Tr_25	OBKLADY DŘEVĚNÉ	V1	varianta 1 dřevěné obložení dřevěnými svislými lamelami v prostoru kanceláří klubů	Obklad dřevěný viz studie - ZMĚNA ROZSAHU - STANOVEN CENOVÝ LIMIT 1.000.000,- Kč bez DPH	1 000 000,00 Kč	210 000,00 Kč	1 210 000,00 Kč
Tr_26	FASÁDA BETON	V1	varianta 1 - obvodový plášť s prefabrikovanými zavěšenými betonovými panely plnými/ s kruhovými otvory	Kompletní fasádní systém - rošt, tepelná izolace, obklad, KZS podhledů apod.	-10 290 000,00 Kč	-2 160 900,00 Kč	-12 450 900,00 Kč
Tr_26	FASÁDA BETON	V2	varianta 2 - obvodový plášť s obkladem zavěšenými cementovláknitými deskami plnými/ s kruhovými otvory	Kompletní fasádní systém - rošt, tepelná izolace, obklad, KZS podhledů apod.	7 201 100,00 Kč	1 512 231,00 Kč	8 713 331,00 Kč
L_1	INTERIÉR	V1	varianta 1 je s dodávkou části interiérového vybavení	Dodání a montáž části interiéru viz výpis	-4 000 000,00 Kč	-840 000,00 Kč	-4 840 000,00 Kč
G_1	GASTRO	V1	Variant 1 vybavení gastro dle specifikace v PD je součástí dodávky	Dodání a montáž vybavení gastro dle zadání v PD	-5 822 035,20 Kč	-1 222 627,39 Kč	-7 044 662,59 Kč
ZL_1-01	LOXONE			INTELIGENTNÍ ŘÍZENÍ LOXONE A ENERGETICKÝ MANAGEMENT ENELINK - příplatek za vyšší standard řešení	1 000 000,00 Kč	210 000,00 Kč	1 210 000,00 Kč
ZL_1-02	AZBEST			Ostranění a likvidace asfaltové střešní krytiny s obsahem Azbestu (vč. projednání s KHS)	450 000,00 Kč	94 500,00 Kč	544 500,00 Kč
ZL_1_03	LIKVIDACE NA SKLÁDCE			Sleva na základě zjištěné skutečnosti bouracích prací	-255 300,00 Kč	-53 613,00 Kč	-308 913,00 Kč
ZL_01 CELKEM					-15 392 943,00 Kč	-3 232 518,03 Kč	-18 625 461,03 Kč

