

## Dodatek č. 3

ke smlouvě o dílo

č. SŘÚPaR/2023/0023/SD (dle objednatele)

### I.

#### **Smluvní strany**

Objednatel: **město Studénka**  
nám. Republiky 762  
742 13 Studénka  
zastoupeno: Liborem Slavíkem, starostou  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.  
číslo účtu: 924801/0100  
IČO: 002 98 441  
DIČ: CZ00298441  
telefonní číslo: 556 414 303  
osoby oprávněné k jednání ve věcech smluvních a technických:  
Ing. Radmila Nováková – vedoucí odboru SŘÚPaR  
556 414 330, 733 319 084, [novakova@mesto-studenka.cz](mailto:novakova@mesto-studenka.cz)  
Ing. Vladimíra Martiníková – referent odboru SŘÚPaR,  
556 414 379, 775 706 953, [martinikova@mesto-studenka.cz](mailto:martinikova@mesto-studenka.cz)

dále jen objednatel

Zhotovitel: **POLYCHROME – architektonická platforma s.r.o.**  
Korunní 934/22, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava  
zastoupen: Ing. arch. Roman Osika, jednatel  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 6242131369/0800  
IČ: 171 11 684  
DIČ: CZ171 11 684  
e-mail: [romanosika@polychrome.cz](mailto:romanosika@polychrome.cz)  
mobil: 792 310 259  
osoba oprávněná k jednání ve věcech smluvních a technických:  
Ing. arch. Roman Osika

dále jen zhotovitel

Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 3 ke smlouvě o dílo č. SŘÚPaR/2023/0023/SD „**PD – Stavební úpravy ubytovacího komplexu a sauny v prostorách „Sport centrum“ ve Studénce.**“ (dále jen smlouva o dílo), kterým se upravují následující články:

### II.

#### **Předmět smlouvy, se mění a nově zní**

- 2.1 Předmětem zakázky je vypracování projektové dokumentace s názvem „**PD – Stavební úpravy ubytovacího komplexu a sauny v prostorách „Sport centrum“ ve Studénce**“ pro povolení stavby (dále jen DSP) a pro provádění stavby (dále jen DPS), včetně obstarání všech dokladů opravňujících zadavatele dílo dle projektové dokumentace realizovat. Dokumentace budou zpracovány dle platné legislativy, zejména dle vyhl. č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr,

jakožto prováděcího předpisu zákona č.134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek a v rozsahu stanoveném vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění, vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

2.2 Místo plnění : objekt na parc. č. 1640/3 v k. ú. Butovice  
ul. Budovatelská 769, Studénka – Butovice, PSČ 742 13

2.3 Projektové dokumentace budou zpracovány v tomto rozsahu:

A. Celková rekonstrukce stávajících prostor ubytovacího komplexu ve 2. NP.

V rámci dotčených prostor bude řešeno:

- Zaměření a zakreslení stávajícího stavu v nezbytně nutné rozsahu pro objektivní zpracování projektové dokumentace.
- Zmapování stávajících rozvodů vody, kanalizace, elektroinstalace a rozvodů slaboproudých zařízení, vytápění, VZT, apod. pro potřeby projektové dokumentace.
- Stavební úpravy stávajícího prostoru. Stávající prostor je využíván z části jako ubytovací prostor a z části jako kanceláře. Záměrem stavebních úprav je vybudovat ubytovací jednotky s vlastním hygienickým zázemím a společnou kuchyň s jídelnou. Minimálně dvě z ubytovacích jednotek musí splňovat požadavky zabezpečující bezbariérové užívání stavby.
- Projektová dokumentace bude zpracována na podkladu studie „Stavební úpravy sportovně ubytovacího komplexu“, zprac. Ing. Tomášem Brücknerem, 07/2019.
- Návrh řešení obkladů, dlažeb, podlahových krytin.
- Návrh interiérového vybavení a zařizovacích předmětů dle požadavku investora (např. vybavení kuchyně s jídelnou,...).
- Nezbytné úpravy technického zařízení dotčených prostor v návaznosti na navržené stavební úpravy – nové rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, nouzové osvětlení, datové rozvody (např. možnost napojení na internet, připojení televize v každé ubytovací jednotce a ve společenské místnosti,...), zajištění odvětrání místností, které to z hlediska platné legislativy vyžadují, úprava rozvodů topení včetně regulace a zaregulování topné soustavy,....
- Elektrická požární signalizace v nezbytně nutném rozsahu v souladu s platnou legislativou.

B. Celková rekonstrukce prostoru saun a zázemí k saunám a k bazénu – 1.NP ( sauny, šatny, odpočívárny, soc. zázemí, sprchy, ochlazovací bazény,...)

V rámci dotčených prostor bude řešeno:

- Zaměření a zakreslení stávajícího stavu v nezbytně nutné rozsahu pro objektivní zpracování projektové dokumentace.
- Zmapování stávajících rozvodů vody, kanalizace, elektroinstalace a rozvodů slaboproudých zařízení, vytápění, VZT, apod. pro zpracování projektové dokumentace.
- Návrh nového dispozičního řešení a stavebně - technických úprav. Zhotovitel předloží minimálně 4 varianty dispozičního řešení stavebních úprav. Podkladem pro dispoziční návrhy mohou být i variantní řešení stavebních úprav zpracované

zadavatelem. Součástí návrhu musí být vybudování WC pro osoby ZTP, technologie ochlazovacího/ch bazénu/ů případně i návrh na vybudování nové aroma sauny (minimálně u jedné z variantních řešení). Navržené varianty dispozičních úprav musí být stavebně proveditelné, musí splňovat požadavky platné legislativy např. splnění požadavků KHS, PBŘ, atd. Konečné řešení, které budou sloužit dále jako podklad pro návrh stavebně technických úprav, bude písemně odsouhlaseno zástupci zadavatele a provozovatele.

- Návrh barevného řešení obkladů a dlažeb.
- Interiérové vybavení dle požadavku zadavatele - např. vybavení odpočíváren.
- Úpravy technického zařízení v dotčených prostorách a v prostorách vynucených stavebními úpravami – rozvody teplé a studené vody, nové zařizovací předměty, kanalizace, nová elektroinstalace, světelně technický výpočet umělého osvětlení, nouzové osvětlení, nová vzduchotechnika, technologie k ochlazovacím bazénům, MaR, úprava rozvodů topení včetně regulace a zaregulování topné soustavy, apod.
- Elektrická požární signalizace v nezbytně nutném rozsahu v souladu s platnou legislativou.

Nezbytnou součástí dokumentace částí A. a B. bude :

- Vizualizace zpracovaných řešeních prostor 1. a 2. NP.
- Zpracování požárně bezpečnostního řešení, jeho projednání s dotčenými orgány a zapracování požadavků PBŘ a dotčeného orgánu do projektové dokumentace.
- Projednání a zajištění kladného stanoviska KHS.
- Vyřízení veškerých povolení, souhlasů, vyjádření, stanovisek a stavebního povolení pro realizaci díla, resp. opravňující objednatele dílo realizovat.
- Členění projektové dokumentace na samostatné stavební objekty se upřesní v rámci zpracování dokumentace.
- Provedení nezbytných průzkumných prací a vypracování zpráv z těchto průzkumů.
- Součástí projektové dokumentace pro provádění stavby bude soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (naceněný i „slepý“) rozpracovaný do nejmenších podrobností v souladu s vyhl. č. 169/2016Sb., jakožto prováděcího předpisu zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách. Členění zpracovaného soupisu prací, dodávek a služeb dle požadavku zadavatele.

Nezbytnou součástí dokumentace částí A. a B. bude :

- Zpracování požárně bezpečnostního řešení, jeho projednání s dotčenými orgány a zapracování požadavků PBŘ a dotčeného orgánu do projektové dokumentace.
- Projednání a zajištění kladného stanoviska KHS.
- Plán organizace výstavby.
- Plán BOZP.
- Vyřízení veškerých povolení, souhlasů, vyjádření, stanovisek a stavebního povolení pro realizaci díla, resp. opravňující objednatele dílo realizovat.
- Členění projektové dokumentace na samostatné stavební objekty se upřesní v rámci zpracování dokumentace.

- Součástí projektové dokumentace pro provádění stavby bude soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr ( naceněný i „slepý“) rozpracovaný do nejmenších podrobností v souladu s vyhl. č. 169/2016Sb., jakožto prováděcího předpisu zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách. Členění zpracovaného soupisu prací, dodávek a služeb bude provedeno dle požadavku zadavatele.
- Provedení nezbytných průzkumných prací a vypracování zpráv z těchto průzkumů.
- V případě, že se zhotovitel bude odkazovat na technické normy, legislativní předpisy apod., je nutné, aby použil odkazy na aktuálně platné předpisy.

#### 2.4 V rámci dotčených prostor bude dále řešeno:

- Projekt chlazení ve 2. NP, všechny ubytovací místnosti budou vybaveny klimatizací.
- Zpracování hlukové studie.
- Zpracování požárního bezpečnostního řešení v návaznosti na provedené změny v dokumentaci.
- Projekt – zajištění přístupů do jednotlivých pokojů v 2. NP pomocí čipových karet, které otevrou pokoj, aktivují přívod el. energie do pokoje, zajistí spuštění klimatizace pouze v přítomnosti ubytovaného.
- Položkový rozpočet na odbavovací systém pro provoz saun a bazénu ( rezervace, otevírání šatních skříněk pomocí čipů, tisk vstupenek, ...).
- Architektonické stavební řešení s podrobností detailů.
- Projekt elektroinstalace - úprava a doplnění projektu elektroinstalace ( silno a slaboproud) v návaznosti na rozšíření předmětu díla, zapracování veškerých změn souvisejících s chlazením, odbavovacím systémem, systémem přístupů do ubytovacích místností,...
- Projekt ZTI – úprava a doplnění projektu zdravotnické v návaznosti na rozšíření předmětu díla ( projekt chlazení ).
- Úprava kompletního rozpočtu se zapracováním provedených změn : část stavební, zdravotnická, elektro, el. odbavovací systém, vzduchotechnika, projekt čipových karet apod.).
- Inženýrská činnost - vyřízení veškerých povolení, stanovisek, souhlasů a stavebního povolení ( změna stavby před dokončením) pro rozšířený předmět díla.
- Dokumentace bude zpracovaná v rozsahu pro povolení stavby ( DSP -změna stavby před dokončením) a pro provádění stavby (DPS).

#### Poznámka :

- zadavatel může k daným prostorům poskytnout dokumentaci z roku 2002 v digitálním podobě pouze ve formátu \*.pdf.

2.5 V projektové dokumentaci budou dodrženy veškeré technické normy, právní, bezpečnostní, požární atd. předpisy. Budou rovněž respektovány připomínky a požadavky objednatele.

2.6 Dokumentace bude sloužit jako podklad pro vypracování nabídek v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Je tedy nutné při jejím vypracování respektovat a dodržet podmínky citovaného zákona a jeho prováděcích předpisů vztahujících se k projektové

dokumentaci. Nebude-li to odůvodněno předmětem řešení, nesmí projektová dokumentace pro provedení stavby, jež bude užita k zadání veřejné zakázky jako součást zadávací dokumentace, obsahovat zejména požadavky nebo odkazy na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení zboží a služeb, které platí pro určitou osobu, popřípadě její organizační složku za příznačné, patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, pokud by to vedlo ke zvýhodnění nebo vyloučení určitých dodavatelů nebo určitých výrobců.

- 2.7 Projektová dokumentace pro stavební povolení bude předána 1 x v digitální podobě (CD/DVD) – výkresy s příponou \*.dwg, textové zprávy ve formátu s příponou \*.doc, tabulkové ve formátu s příponou \*.xls a \*.xml. Vyjádření veškerých dotčených subjektů budou převedeny do digitální podoby s příponou \*.pdf. Konečné provedení kompletní projektové dokumentace pro provedení stavby bude předáno ve 3 tištěných paré + 1x v digitální podobě (CD/DVD) – výkresy s příponou \*.dwg, textové zprávy ve formátu s příponou \*.doc, tabulkové ve formátu s příponou \*.xls a \*.xml. Vyjádření veškerých dotčených subjektů budou převedeny do digitální podoby s příponou \*.pdf. Projektová dokumentace v datové podobě bude značena a řazena jako v podobě papírové. Kompletní dokumentace bude ořazena autorizačním razítkem, naskenovaná a odevzdána ve formátu \*.pdf. Digitální podoba DPS bude provedena ve struktuře, s názvy a příslušnými identifikačními znaky dle struktury, názvů a identifikačních znaků tištěné verze DPS (jednotlivé výkresy nelze slučovat do větších formátů).
- 2.8 Projektová dokumentace bude v průběhu zpracování konzultována min. 3 pravidelně rozloženými konzultačními výbory s objednatelem v sídle objednatele. Zápis z konzultačního výboru vypracovává zhotovitel.
- 2.9 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje k tomu, že projektovou dokumentaci vypracuje a předá objednateli bez vad a nedodělků a prosté veškerých autorských práv za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 2.10 Objednatel se touto smlouvou zavazuje předmět smlouvy převzít bez vad a nedodělků ve smluvně sjednané době předání a zaplatit za provedení předmětu smlouvy zhotoviteli cenu sjednanou touto smlouvou o dílo za podmínek dále touto smlouvou stanovených.
- 2.11 Dokumentace pro stavební povolení ( DSP – změna stavby před dokončením) bude předána 1x v digitální podobě ověřené stavebním úřadem včetně dokladové části.

## **VI.**

### ***Doba plnění, se mění a nově zní***

Doba plnění předmětu smlouvy (předání dokončeného díla bez vad a nedodělků včetně všech součástí díla dle čl. II. odst. 2 této smlouvy) je dohodou stanovena:

**nejpozději do 27.02.2026**

## **VII.**

### ***Cena díla, se mění a nově zní***

Cena za realizaci předmětu smlouvy dle čl. II. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná a platná až do doby ukončení realizace předmětu smlouvy.

|                                                         |                      |
|---------------------------------------------------------|----------------------|
| Cena díla :                                             |                      |
| Cena díla dle SOD bez DPH                               | 595 000,00 Kč        |
| Dokumentace pro stavební povolení s nabytím právní moci | 75 000,00 Kč         |
| Dokumentace pro provedení díla včetně rozpočtů          | 81 000,00 Kč         |
| Inženýrská činnost                                      | 11 000,00 Kč         |
| Celková cena díla bez DPH                               | 762 000,00 Kč        |
| 21% DPH                                                 | 160 020,00 Kč        |
| <b>Cena celkem včetně DPH</b>                           | <b>922 020,00 Kč</b> |

Zhotovitel je odpovědný za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými daňovými předpisy. Cena obsahuje i případné zvýšené náklady spojené s vývojem cen vstupních nákladů a to až do doby předání díla.  
Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení díla.

Ostatní ustanovení této smlouvy o dílo zůstávají nezměněny.  
Obě smluvní strany prohlašují, že bezvýhradně souhlasí s ustanoveními dodatku č. 3, což stvrzují svými podpisy.  
Tento dodatek se vyhotovuje v elektronické podobě, přičemž obě Smluvní strany obdrží jeho originál.

## XV.

### ***Doložka platnosti právního úkonu***

15.1 Osoba oprávněná k podpisu dodatku : Libor Slavík, starosta, zmocněn k podpisu smlouvy dle směrnice č. SM/01/2025/SŘÚPaR, schválené usnesením Rady města Studénka č. 1069/50/25 ze dne 24.04.2025.

Ve Studénce, dne \_\_\_\_\_.2025

V Ostravě, dne \_\_\_\_\_.2025

.....  
za objednatele

.....  
za zhotovitele

Příloha: - cenová nabídka