

DODATOK Č. 1 k ZMLUVE O DIELO zo dňa 29.07.2025
uzatvorený podľa ustanovenia § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „dodatok“)

Článok 1
Zmluvné strany

1. Objednávateľ:

Názov: Divadlo Jána Palárika v Trnave
Sídlo: Trojičné námestie 2, 917 01 Trnava
Zastúpený: Mgr. art. Zuzana Hekel, riaditeľka
Oprávnený rokovať vo veciach technických: Juraj Bombala
IČO: 00228681
DIČ: 2021133609
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK72 8180 0000 0070 0049 7418

(ďalej len „Objednávateľ“)

2. Zhotoviteľ:

Obchodné meno: CS, s.r.o.
Sídlo: Strojárska 5487, 917 02 Trnava
Zastúpený: Ing. Igor Baďura, konateľ
Oprávnený rokovať vo veciach technických: Rastislav Krajčovič
IČO: 44101937
DIČ: 2022578954
IČ DPH: SK2022578954
Bankové spojenie: VÚB / UniCredit Bank
IBAN: SK15 0200 0000 0024 4013 2356
(ďalej len „Zhotoviteľ“)

(Objednávateľ a Zhotoviteľ spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok 2
Preambula

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 29.07.2025 Zmluvu o dielo (ďalej len „Zmluva“) na kompletne zabezpečenie stavebných prác na stavbe **„Obnova meštianskeho domu vrátane dvorovej časti zadného traktu divadla Jána Palárika v Trnave“**.
2. Tento dodatok č. 1 sa uzatvára na základe vzájomnej dohody zmluvných strán v súlade s Článkom 5 bodmi 9 a 11 Zmluvy, s Článkom 8 bodom 12 Zmluvy a v súlade s **§ 18 ods. 1 písm. c), § 18 ods. 1 písm. e) a § 18 ods. 3** zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“).

Článok 3
Predmet, zatriedenie a vecné zdôvodnenie zmien diela

1. Predmetom tohto dodatku je úprava rozsahu diela prostredníctvom položkovitého odpočtu menej prác a pripočtu navyše prác a legislatívne čistej korekcie chybného sumárneho vzorca. Tieto zmeny vyplynuli priamo z realizácie diela - odkrytím pamiatkovo chránených konštrukcií, upresnením svetelno-technických detailov interiéru, schválením finálneho technologického riešenia mikroklimatického zabezpečenia budovy.
2. Zmluvné strany konštatujú, že v priebehu realizácie stavebných prác na objekte meštianskeho domu vznikla potreba úpravy rozsahu a technológie diela. V záujme rešpektovania metodiky Úradu pre verejné obstarávanie (najmä VMÚ č. 10-2019) a s cieľom zamedziť neprípustnému miešaniu legislatívnych titulov, zmluvné strany posúdili každú zmenu samostatne a taxatívne ju priradujú k príslušným ustanoveniam § 18 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní (ďalej len „ZVO“):

1. SKUPINA A: Nepredvídateľné okolnosti podľa § 18 ods. 1 písm. c) ZVO

- **Z01 – Zmenový list č. 1 - Odstránenie nepriznaných konštrukcií podkrovia – nálezová situácia:**
 - *Zdôvodnenie:* Po úplnom vypratani podkrovných priestorov a demontáži podlahových vrstiev boli objavené skryté, masívne suťové nánosy v podlahových konštrukciách, ktoré projekt nepredpokladal. Tieto konštrukcie neboli vizuálne prístupné a pôvodná projektová dokumentácia ich neobsahovala. Zmluvné strany konštatujú, že táto nepredvídaná nálezová situácia si vyžiadala urgentný odvoz a likvidáciu celkovo 129,178 ton neočakávaného zmiešaného stavebného odpadu, z čoho podstatnú časť predstavoval starý škvarový násyp o objeme 80,736 m³, ktorý preťažoval historické stropy
 - *Finančný dopad (naviac práce):* **+8 182,95 € bez DPH**
- **Z02 – Zmenový list č. 2 - obnova omietok stropných klenieb - nálezová situácia:**
 - *Zdôvodnenie:* Po manuálnom čiastočnom očistení a oškrabaní nestabilných sekundárnych vrstiev omietok na kontrolných dňoch za účasti Krajského pamiatkového úradu (KPÚ) bola zistená nová nálezová situácia – zachované pôvodné omietky v miestnostiach 1.02 a 1.03. Pre zachovanie princípov vyplývajúcich zo zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a medzinárodných dohovorov o ochrane svetového a kultúrneho dedičstva ratifikovaných Slovenskou republikou a v záujme zamedzenia deštrukcie pamiatkových hodnôt sa zmluvné strany dohodli na umelecko-remeselnej obnove a doplnení chýbajúcich vrstiev omietky v miestnostiach 1.02 a 1.03. Tento stav nebolo možné identifikovať vizuálnou obhliadkou pred otvorením konštrukcií.
 - *Finančný dopad (naviac práce):* **+4 707,51 € bez DPH**
- **Z03 – Zmenový list č. 3 - sanácia a obnova tiahnutých profilov hlavnej rímsy - havarijný stav:**
 - *Zdôvodnenie:* Havarijný stav koruny obvodovej rímsy a hlboká materiálová degradácia tiahnutých štukových profilov tesne pod krovom boli plne zakryté pôvodnou strešnou krytinou a lemovaním, a nedostupné pre detailný prieskum z úrovne terénu. K presnej identifikácii rozsahu poškodenia pamiatky a definovaniu havarijného stavu prišlo až po montáži fasádneho lešenia, rozobratí častí krovu a obnažení rímsy. Havarijný stav a prítomnosť statickej poruchy (rozpad koruny muriva) potvrdil autorizovaný statik generálneho projektanta ako statickú poruchu. Z dôvodu eliminácie rizika ďalšieho zrútenia rímsy statik určil technológiu opravy postupným rozoberaním s opätovným vymurovaním a ručným ťahaním historických profilov, čo zakladá nepredvídateľnú okolnosť nezávislú od zmluvných strán.
 - *Finančný dopad (naviac práce):* **+14 863,99 € bez DPH**
- **Z04 – Zmenový list č. 4 - prezentácia gotického štítu strechy - nálezová situácia:**
 - *Zdôvodnenie:* Hoci fyzická existencia štítovej steny bola projektantovi známa, jedinečná nálezová situácia gotického muriva a fragmentov pôvodných omietok bola odhalená až po kompletnom očistení podkrovného priestoru. KPÚ na kontrolnom dni vyhodnotil tento nález ako prioritný pamiatkový záujem a určil novú, predtým nepredvídateľnú požiadavku na plné zakonzervovanie a trvalú pohľadovú prezentáciu tohto historického štítu.
 - *Finančný dopad (naviac práce):* **+17 543,32 € bez DPH**
- **ZL05 - Zmenový list č. 5 - nivelizácia podláh - geometrické odchýlky predpokladanej skladby**
 - *Zdôvodnenie:* Táto úprava je priamym technologickým podkladom pod finálne nášľapné vrstvy podláh. Po odhalení pôvodných podlahových vrstiev meštianskeho domu boli zistené geometrické a výškové odchýlky historických podláh, ktoré pôvodný projekt z dôvodu neprístupnosti nepredpokladal. Zmluvné strany sa dohodli na vyrovnaní plôch nivelizáciou, ktoré je nevyhnutné realizovať pred položením podláh hlavného zhotoviteľa Zverenie týchto podkladových prác inému dodávateľovi by viedlo k okamžitému zániku záruk hlavného

zhotoviteľa na finálne podlahové konštrukcie (z dôvodu prípravy podkladu treťou stranou), čo by objednávateľovi spôsobilo závažné právne a ekonomické ťažkosti.

○ *Finančný dopad (naviac práce): +14 331,93 € bez DPH*

• **ZL06 - Zmenový list č. 6 - zmena prístupu k vlhkosti po dodatočne realizovaných sondách**

- Zmenový list č. 6 je súborom zmeny prístupu k existujúcej vlhkosti nachádzajúcej sa v priestoroch 1.PP a 1.NP. Projektová dokumentácia na základe odborného posudku zavlhnutia spodnej stavby vypracovaného Ing. Jozefom Bakom, PhD., obsahovala návrh sanačných prác jednoradovou iniektážou v oblasti 1.PP a 1.NP. Počas realizácie prác a po odstránení častí degradovaných omietok sa pristúpilo k realizácii sondážnych jadrových vrtov a monitorovaniu dažďovej kanalizácie (v réžii investora) vo vlastníctve tretej stany, ktorá prechádza vlastným objektom riešeného meštianskeho domu, pričom v rámci kontrolných dní bolo jednoznačne dohodnuté za účasti technického dozoru investora, projektanta a zástupcu KPÚ, že navrhnuté riešenie jednoradovej iniektáže nie je vhodné v nadväznosti na nové nepredvídateľné skutočnosti vyplývajúce zo sondážnych vrtov a monitorovania dažďovej kanalizácie, spôsobilo by nevratné chemické poškodenie historickej substancie národnej kultúrnej pamiatky aj vzhľadom na trvalý zásah do 1.PP národnej kultúrnej pamiatky. Z dôvodu ochrany pamiatky a dosiahnutia účelu zmluvy (a odstránenie vlhkosti) sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom postupe definovanom čiastkovými krokmi zmenových listov.

○ *Finančný dopad celkom (naviac práce): -26 276,68 € bez DPH*

- *Zmenový list č. 6.1 – diagnostické sondážne jadrové vrty, zdôvodnenie:* Vykonané sondážne vrty pre posúdenie hĺbky muriva a skladby v presne určených miestach 1.PP autorizovaným statikom zastupujúcim generálneho projektanta.

Finančný dopad čiastkový (naviac práce): +1 552,00 € bez DPH

- *Zmenový list č. 6.2 – odpočet pôvodne navrhutej sanácie 1.PP a 1.NP, zdôvodnenie:* Na základe výsledkov sondážnych jadrových vrtov a monitoringu dažďovej kanalizácie v réžii objednávateľa sa pristúpilo k zmene navrhovaného spôsobu a rozsahu iniektáže na 1.NP a 1.PP. Z tohto dôvodu sa zmluvné strany dohodli, že pôvodný spôsob iniektáže nebude realizovaný.

Finančný dopad čiastkový (menej práce): - 90 727,06 € bez DPH

- *Zmenový list č. 6.3 - nový návrh sanačného prístupu 1.NP, zdôvodnenie:* Na základe výsledkov sondážnych jadrových vrtov a monitoringu dažďovej kanalizácie v réžii objednávateľa sa pristúpilo k zmene navrhovaného spôsobu a rozsahu iniektáže. Zmluvné strany sa dohodli, že časť iniektáží na 1.NP bude realizovaná ako dvojradová a časť bude presne reflektovať skutočné hrúbky muriva v zmysle výsledkov sondážnych vrtov zistených diagnostikou ZL06.1.

Finančný dopad čiastkový (naviac práce): +36 348,28 € bez DPH

- *Zmenový list č. 6.4 - prirodzené vetranie 1.PP cez anglický dvorec, zdôvodnenie:* Na základe výsledkov sondážnych jadrových vrtov a monitoringu dažďovej kanalizácie v réžii objednávateľa sa pristúpilo k dohode zmluvných strán, že bude obnovený pôvodný historický spôsob prirodzenej ventilácie 1.PP novovybudovaným anglickým dvorcom s nútenou ventiláciou pomocou axiálneho ventilátora. Tento spôsob, bez trvalých zásahov do obvodových 1.PP konštrukcií národnej kultúrnej pamiatky, zamedzí hromadeniu vlhkosti po zrušení iniektáže, umožní ďalšie sledovanie prejavov vlhkosti a skúmanie jednoznačnej príčiny vzniku vlhkosti.

Finančný dopad čiastkový (naviac práce): +2 087,96 € bez DPH

- *Zmenový list č. 6.5 - doplnenie klimatizácie 1.NP s funkciou odvlhčovania, zdôvodnenie:* Na základe výsledkov sondážnych jadrových vrtov, a monitoringu dažďovej kanalizácie v réžii objednávateľa sa pristúpilo k dohode zmluvných strán, že na 1.NP bude doplnená klimatizácia s funkciou odvlhčovania. Tento spôsob zabezpečí užívanie stavby v zmysle jej funkcie, zároveň bude slúžiť pre potreby nárazového odvlhčenia interiéru v súvislosti s prejavmi degradovanej dažďovej kanalizácie vo vlastníctve tretej strany, ktorá prechádza vlastným objektom riešeného meštianskeho domu.

Finančný dopad čiastkový (naviac práce): +22 060,05 € bez DPH

- *Zmenový list č. 6.6 - zosúladienie systému klimatizácie 1.NP a podkrovia - odpočet, zdôvodnenie:* Na základe dohody zmluvných strán k zmene prístupu k existujúcej vlhkosti nachádzajúcej sa v priestoroch 1.PP a 1.NP je potrebné technicky zosúladiť návrh klimatizácie v podkroví, ktorá bola nekompatibilná s novým odvlhčovacím VRV systémom. Pôvodne navrhnutá kondenzačná jednotka a kazetová jednotka nebude realizovaná.

Finančný dopad čiastkový (menej práce): - 22 837,82 € bez DPH

- *Zmenový list č. 6.7 - zosúladienie systému klimatizácie 1.NP a podkrovia - prípočet, zdôvodnenie:* Na základe dohody zmluvných strán k zmene prístupu k existujúcej vlhkosti nachádzajúcej sa v priestoroch 1.PP a 1.NP, je potrebné technicky zosúladiť návrh klimatizácie v podkroví dodávkou a montážou technologicky uceleného multisplitového VRV systému. Realizovaná bude kondenzačná jednotka so základovým rámom, kazetovou jednotkou vrátane príslušenstva a rozvodov, ktorými sa zjednotí a zosúladí systém klimatizácie podkrovia s novo navrhovaným systémom klimatizácie s funkciou odvlhčovania na 1.NP. Nové riešenie VRV plynule prepája 1. NP a podkrovia, minimalizuje invazívne zásahy do nosných konštrukcií pamiatky jemnými chladivovými trasami a garantuje bezpečný odvod kondenzátu cez zápachové uzávierky. Zadanie tejto nadväznej profesie inému subjektu je ekonomicky a technicky nerealizovateľné, nakoľko by spôsobilo okamžitú stratu záruk za funkčnosť odvlhčovania celej stavby a delenie zodpovednosti za prípadné reklamácie.

Finančný dopad čiastkový (naviac práce): + 22 326,91 € bez DPH

- *Zmenový list č. 6.8 – príprava pre klimatizáciu - prípočet, zdôvodnenie:* Zmena vyvolaná potrebou doplnenia klimatizácie 1.NP si vyžaduje drobné búracie práce spojené s drážkovaním konštrukcií.

Finančný dopad čiastkový (naviac práce): + 2 913 € bez DPH

2. SKUPINA B: Zmeny malého rozsahu (De minimis) podľa § 18 ods. 3 ZVO (drobné dizajnové zmeny).

- **ZL07 - Zmenový list č. 7 - doplnenie klimatizácie 2.NP a prepojenie riešenia 1.NP a podkrovia**

- *Zdôvodnenie:* Vyvolané požiadavkou prevádzkovateľa na doplnenie klimatizácie na 2.NP a súčasne zjednotenie technického riešenia medzi 1.NP a podkrovím. Výmena dodávateľa nie je možná, nakoľko montáž iným subjektom by narušila nadväznosť na riešenie navrhnuté na 1.NP a zámenu riešenia v podkroví. Zmenový list č. 7 je súborom zmeny doplnenia klimatizácie a drobných búracích prác vyvolaných doplnením klimatizácie.

- *Finančný dopad celkom (naviac práce): +34 464,73 € bez DPH*

- *Zmenový list č. 7.1 – doplnenie klimatizácie 2.NP a prepojenie riešenia 1.NP a podkrovia, zdôvodnenie:* Vyvolané požiadavkou prevádzkovateľa na doplnenie klimatizácie na 2.NP a súčasne zjednotenie technického riešenia medzi 1.NP a podkrovím. Výmena dodávateľa nie je možná, nakoľko montáž iným subjektom by narušila nadväznosť na riešenie navrhnuté na 1.NP a zámenu riešenia v podkroví.

Finančný dopad čiastkový (naviac práce): +30 345,39 € bez DPH

- *Zmenový list č. 7.2 – príprava pre klimatizáciu 2.NP - prípočet, zdôvodnenie:* Doplnenie klimatizácie ako doplňujúca požiadavka objednávateľa na doplnenie komplexného riešenia, vrátane prepojenia riešenia 1.NP a podkrovia si vyžaduje riešenie stavebnej prípravy, drobných búracích prác a drážkovania.

Finančný dopad čiastkový (naviac práce): + 4 119,34 € bez DPH

- **ZL08 - Zmenový list č. 8 - doplnenie dverí**

- *Zdôvodnenie:* Vyvolané požiadavkou prevádzkovateľa na doplnenie umelecko-remeselných kópií interiérových dverí za účelom efektívnejšieho využívania interiérových priestorov šatní.

- *Finančný dopad (naviac práce): +4 583,48 € bez DPH*

• **ZL09 - Zmenový list č. 9 - doplnenie, úprava elektroinštalácie a zámena svietidiel**

- *Zdôvodnenie:* Zmenový list č. 9 je súborom zmeny súvisiacej s možnosťou zámene časti svietidiel, ktoré budú nahradené pôvodnými svietidlami po repasácii, zároveň sa jedná o zámenu svietidiel pre architektonickú prezentáciu nálezovej situácie v miestnosti 1.03.

- *Finančný dopad celkom (naviac práce): +2 713,25 € bez DPH*

- *Zmenový list č. 9.1 - doplnenie, úprava elektroinštalácie a zámena svietidiel - odpočet, zdôvodnenie:* Za účelom zachovania architektonických hodnôt meštianskeho domu, nebude realizovaná dodávka vybraných svietidiel, za účelom minimalizovania poškodenia pôvodných konštrukcií nebude realizovaná montáž a dodávka vybraných úsekov elektroinštalácie.

Finančný dopad čiastkový (menej práce): - 10 326,45 € bez DPH

- *Zmenový list č. 9.2 - doplnenie, úprava elektroinštalácie a zámena svietidiel - prípočet, zdôvodnenie:* Za účelom prezentácie nových nálezových situácií budú doplnené v miestnosti 1.03 svietidlá. Vybrané úseky elektroinštalácie budú realizované doplnením spínačov a zásuviek tak aby boli minimalizované zásahy do pôvodných konštrukcií.

Finančný dopad čiastkový (naviac práce): +13 039,70 € bez DPH

3. SKUPINA C: Nepodstatné zmeny podľa § 18 ods. 1 písm. e) ZVO (zjavné chyby v počítaní).

• **Z10– Korekcia dvojitej matematickej chyby v rekapitulácii ponukového rozpočtu**

- *Zdôvodnenie a právny základ:*

Zmluvné strany konštatujú, že pri podrobnej revízii položkového rozpočtu (Príloha č. 1 pôvodnej Zmluvy) a súpisu vykonaných prác k máju 2026 bola zistená interná chyba v kalkulácii zhotoviteľa na stavebnom objekte SO 01 Obnova meštianskeho domu – Nový stav- Stavebná časť, Statika v súčtových vzorcoch elektronického hárku (duplicita výmery / nesprávny jednotkový násobok). Zmluvné strany konštatujú, že zhotoviteľovi bola zmluvná cena schválená na základe ním predloženého ponukového rozpočtu, pričom podľa § 547 ods. 1 Obchodného zákonníka zhotoviteľ nemôže žiadať zvýšenie ceny, ak sa po uzavretí zmluvy ukáže, že rozpočet bol neúplný alebo mal kalkulačnú vadu. Predmetná položka sa týmto dodatkom uvádza do súladu so skutočným stavom bez nároku zhotoviteľa na finančnú kompenzáciu. Akékoľvek plnenie nad rámec reálne vykonaných prác by zakladalo stav bezdôvodného obohatenia na strane zhotoviteľa v zmysle § 451 Občianskeho zákonníka. V súlade s judikatúrou Najvyššieho súdu SR a ustanoveniami § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka (Bездôvodné obohatenie) platí, že plnenie poskytnuté na základe zrejmej chyby v počtoch, ktoré nezodpovedá skutočne dodaným materiálom a jednotkovým cenám, zakladá bezdôvodné obohatenie na strane prijímateľa plnenia. Zhotoviteľ bol v zmysle podmienok verejného obstarávania viazaný ním predloženými jednotkovými cenami za mernú jednotku. Keďže oprava tohto chybného matematického vzorca nemá vplyv na pôvodné poradie uchádzačov vo verejnom obstarávaní, zhotoviteľ zostáva úspešným uchádzačom, pričom zmluvné strany v záujme dodržania princípu hospodárnosti, transparentnosti a zamedzenia vzniku bezdôvodného obohatenia pristupujú k formálnej úprave celkovej ceny tak, aby zodpovedala reálnemu násobku jednotkových cien a skutočného rozsahu diela. Akékoľvek nárokovanie si finančných prostriedkov nad rámec reálneho matematického súčtu jednotkových cien by bolo v rozpore s dobrými mravmi (§ 39 Občianskeho zákonníka) a neplatné. V súlade s princípmi transparentnosti a rovnakého zaobchádzania (§ 10 zákona o VO) a v nadväznosti na konštantnú rozhodovaciu prax Úradu pre verejné obstarávanie (napr. rozhodnutie ÚVO č. 14887-9000/2022) platí, že jednotkové ceny zadane zhotoviteľom sú fixné, záväzné a plynule nadradené chybne vygenerovaným celkovým sumárom. Akákoľvek dodatočná úprava jednotkových cien smerom nahor po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk s cieľom umelo zachovať pôvodnú (chybnú) celkovú cenu je kvalifikovaná ako neprípustná materiálna zmena ponuky. Ak by bola táto matematická chyba odhalená vo fáze vyhodnocovania ponúk, verejný obstarávateľ by v zmysle doktríny ÚVO pristúpil k oprave matematického súčtu podľa **Všeobecného metodického usmernenia ÚVO č. 1-2021 v spojení s konštantnou rozhodovacou praxou Rady ÚVO (napr. Rozhodnutie č. 14887-9000/2022)**, (prijatím matematicky správneho variantu, ktorý je pre verejného obstarávateľa finančne výhodnejší a zamedzuje nevhodnému vynakladaniu verejných prostriedkov).

- Zmluvné strany konštatujú, že táto kalkulačná vada pozostáva z dvoch zložiek:
 1. **Chyba v stavebnej časti (ZRN):** Nesprávne prepojenie bunky celkového súčtu v rekapitulácii na nesprávny riadok rozpočtového programu, čím vznikol fiktívny nárast o **-82 914,27 € bez DPH**
 2. **Reťazová chyba vo vedľajších nákladoch (NUS):** Automatický reťazový výpočet percentuálnych Nákladov na umiestnenie stavby (zariadenie staveniska, prevádzkové vplyvy, sťažené podmienky) softvérom z chybného (vyššieho) stavebného základu, čím vzniklo druhotné fiktívne navýšenie bez vecného plnenia o **-4 933,41 € bez DPH**
- Keďže k spečateniu tejto kalkulačnej vady prišlo až podpisom pôvodnej Zmluvy o dielo, zmluvné strany v záujme zosúladenia právneho stavu so skutočným plnením a zamedzenia vzniku bezdôvodného obohatenia (§ 451 Občianskeho zákonníka) odpočítavajú túto fiktívnu sumu - 87 847,68 € bez DPH zo zmluvného rozpočtu.
- *Finančný dopad opravy vzorca v prospech Objednávateľa:* Uchádzač pri generovaní tejto rekapitulácie oceneného rozpočtu prepojil bunku celkového súčtu stavebnej časti na nesprávny riadok (bunku) vo svojom rozpočtovom programe. Miesto toho, aby stiahol reálnu sumu rozpočtu 872 996,47 €, jeho vzorec omylom natiahol vyššiu sumu 955 910,74 €. Rekapitulácia oceneného rozpočtu potvrdzuje, že zmluva bola podpísaná na sumu o 82 914,27 € bez DPH (101 984,55 € s DPH) vyššiu, než aká bola skutočná hodnota položiek, ktoré zhotoviteľ reálne nacenil. Táto chyba v stavebnom základe spôsobila automatické reťazové navýšenie percentuálnych Nákladov na umiestnenie stavby (NUS – zariadenie staveniska, prevádzkové vplyvy a sťažené podmienky) o ďalších 4 933,41 € bez DPH. Rekapitulácia oceneného rozpočtu potvrdzuje, že zmluva bola podpísaná na sumu o 87 847,68 € bez DPH (čo pri novej sadzbe dane predstavuje 108 052,65 € s DPH) vyššiu, než aká bola skutočná hodnota položiek a prirážok, ktoré zhotoviteľ reálne nacenil. Akékoľvek plnenie v tomto rozsahu by zakladalo stav bezdôvodného obohatenia.
- *Finančný dopad (matematický odpočet): -87 847,68 € bez DPH*
Zmluvné strany konštatujú, že táto úprava sa podriadiť režimu podľa § 18 ods. 3 zákona o verejnom obstarávaní.

Článok 4

Zmena zmluvnej ceny a overenie zákonných kumulatívnych limitov

1. V nadväznosti na úpravy rozsahu diela špecifikované v Článku 3. tohto dodatku sa text Článku 5. bodu 3 pôvodnej Zmluvy nahrádza novým znením, pričom sa uplatňuje zákonná sadzba DPH vo výške 23,00 % platná pre rok 2026:
 - **Pôvodná zmluvná cena:** 1 308 816,77 € bez DPH (1 609 844,63 € s DPH)
 - **Finančný vplyv Dodatku č. 1:** -12 733,20 € bez DPH (-15 661,84 € s DPH)
 - **Nová celková cena diela podľa Dodatku č. 1:** 1 296 083,57 € bez DPH (1 594 182,79 € s DPH)
2. Zmluvné strany prehlasujú, že finančné rozsahy navyšiac a menej prác boli podrobené prísnej kumulatívnej kontrole zákonných percentuálnych stropov voči pôvodnej hodnote zmluvy (1 308 816,77 € bez DPH) samostatne pre každú kategóriu úprav s nasledovným legislatívnym výsledkom:

I. Kumulatívna tabuľka overenia finančných limitov

Právny základ zmeny podľa ZVO	Priradené položky rozpočtu	Finančný vplyv dodatku v EUR (bez DPH)	Absolútna hodnota zmien v EUR (bez DPH)	% vyjadrenie voči zmluve	Zákonný kumulatívny limit	Stav
§ 18 ods. 1 písm. c) Nepredvídané okolnosti	ZL01, ZL02, ZL03, ZL04, ZL05, ZL06 (6.1 až 6.8)	+33 353,02 €	Neuplatňuje sa (Vecný test na zmluvný dôvod)	2,55 %	max. 50 % pre jednotlivý dôvod	Plne v súlade (rezerva ~47,45 %)
§ 18 ods. 3 Zmeny malého rozsahu	ZL07 (7.1+7.2), ZL08, ZL09 (9.1+9.2)	+41 761,46 €	62 414,34 € (Kompletný vecný súčet bez znamienka)	4,77 %	max. 15 % pre stavebné práce	Vynikajúci stav (rezerva ~10,23 %)

§ 18 ods. 1 písm. e) Nepodstatné zmeny	ZL10	-87 847,68 €	Neuplatňuje sa (Formálny úkon)	N/A	Bez finančného stropu	Plne v súlade (Čistý administratívny odpočet)
CELKOVÝ FINANČNÝ DOPAD	Všetky položky spolu	-12 733,20 €	N/A	-0,97 %	N/A	Čistá finančná úspora

II. Metodická poznámka k výpočtu absolútnych hodnôt:

- a) V kategórii nepredvídaných okolností podľa § 18 ods. 1 písm. c) ZVO sa vyčíslenie globálnej absolútnej hodnoty neuplatňuje. Finančný vplyv komplexu zmien vyvolaných nálezovými situáciami na pamiatkovom objekte (súť v podkroví, obnova historických omietok, havárie hlavnej rímsy, gotický štít, podkladové nivelizácie a kompletná transformácia sanačného prístupu spodnej stavby pod kódmi ZL01 až ZL06) predstavuje sumárne +33 353,02 € bez DPH = 2,55 % z pôvodnej hodnoty zmluvy, čím spĺňa limit 50 % pre jednotlivú nepredvídanú udalosť.
- b) V kategórii zmien malého rozsahu podľa § 18 ods. 3 ZVO (De minimis) bola absolútna hodnota stanovená presným a striktným sčítaním všetkých vecných rozsahov navyše aj menej prác bez ohľadu na znamienko. Nakoľko zmeny v oblasti svietidiel (ZL09) predstavujú novú požiadavku objednávateľa a nevznikli ako priamy dôsledok pamiatkového nálezu omietok, zmluvné strany v súlade s metodikou Úradu pre verejné obstarávanie neuplatňujú princíp vzájomnej zameniteľnosti plnení. Do limitu tak vstupuje plná hodnota nových prípočtov aj plná hodnota nerealizovaných zmluvných položiek.
- Výpočet absolútnej hodnoty De minimis: |+30 345,39 €| (ZL07.1) + |+4 119,34 €| (ZL07.2) + |+4 583,48 €| (ZL08) + |-10 326,45 €| (ZL09.1) + |+13 039,70 €| (ZL09.2) = 62 414,34 €.*
- Táto absolútna hodnota zaťažuje zákonný limit pre zmeny malého rozsahu na úrovni 4,77 % (zákonný strop pre stavebné práce je 15 %), čím je plne dodržaný bezpečný právny rámec.
- c) Pri úpravách podľa § 18 ods. 1 písm. e) ZVO (Nepodstatné zmeny zmluvy) sa absolútna hodnota zo svojej podstaty vôbec nepočíta, nakoľko toto ustanovenie nemá zákonom stanovený finančný strop. Položka ZL10 vo výške -87 847,68 € bez DPH predstavuje čisto formálne administratívne odstránenie kalkulačnej chyby vo vzorcoch elektronického ponukového rozpočtu zhotoviteľa. Táto korekcia nemení ekonomickú rovnováhu zmluvy v prospech zhotoviteľa, pre Objávateľa znamená okamžitú finančnú úsporu a zamedzuje riziku vzniku bezdôvodného obohatenia.
- d) Odôvodnenie čistého vplyvu: Celkový finančný dopad Dodatku č. 1 pre Objávateľa predstavuje finálne zníženie pôvodnej zmluvnej ceny o -12 733,20 € bez DPH. Nová upravená hodnota diela je stanovená na 1 296 083,57 € bez DPH, čo pri uplatnení aktuálnej sadzby DPH vo výške 23,00 % predstavuje sumu 1 594 182,79 € s DPH.

Článok 5

Dynamická úprava podmienok fakturácie a harmonogramu platieb

- V nadväznosti na zmenu celkovej ceny diela dodatkom sa v plnom rozsahu mení a nahrádza text Článku 6 bodu 2 pôvodnej Zmluvy o dielo. Zmluvné strany sa dohodli, že s cieľom zabezpečiť flexibilitu financovania pri budúcich možných zmenách zmluvnej ceny, sa doterajšie fixné centové sumy nahrádzajú dynamickým percentuálnym podielom naviazaným na aktuálnu zmluvnú cenu diela bez DPH upravenú týmto a prípadnými nasledujúcimi dodatkami. Právo fakturovať vzniká zhotoviteľovi po riadnom zhotovení, odovzdaní a prevzatí ucelených vecno-technických celkov potvrdených stavebným dozorom objednávateľa v piatich (5) faktúrach nasledovne:
 - 1. míľniková faktúra:** Vo výške 25 % z aktuálnej zmluvnej ceny diela bez DPH, pričom právo na jej vystavenie vzniká zhotoviteľovi až po dosiahnutí a riadnom preukázaní **minimálne 25 %** reálnej kumulatívnej prestavanosti celkového objemu diela potvrdeného stavebným dozorom.
 - 2. míľniková faktúra:** Vo výške 25 % z aktuálnej zmluvnej ceny diela bez DPH, pričom právo na jej vystavenie vzniká zhotoviteľovi až po dosiahnutí a riadnom preukázaní **minimálne 50 %** reálnej kumulatívnej prestavanosti celkového objemu diela potvrdeného stavebným dozorom.

- c) **3. míľniková faktúra:** Vo výške **20 %** z aktuálnej zmluvnej ceny diela bez DPH, pričom právo na jej vystavenie vzniká zhotoviteľovi až po dosiahnutí a riadnom preukázaní **minimálne 70 %** reálnej kumulatívnej prestavanosti celkového objemu diela potvrdeného stavebným dozorom.
- d) **4. míľniková faktúra:** Vo výške **20 %** z aktuálnej zmluvnej ceny diela bez DPH, pričom právo na jej vystavenie vzniká zhotoviteľovi až po dosiahnutí a riadnom preukázaní **minimálne 90 %** reálnej kumulatívnej prestavanosti celkového objemu diela potvrdeného stavebným dozorom.
- e) **Záverečná zúčtovacia faktúra:** Vo výške zvyšných **10 %** (resp. vo výške reálneho zostatku do 100 % konečnej ceny diela) po kompletnom zhotovení, protokolárnom odovzdaní a prevzatí celého diela objednávatelom bez väd a nedorobkov v zmysle Článku 12 zmluvy.
2. Akékoľvek finančné alebo objemové odchýlky medzi priebežným teoretickým percentuálnym vyjadrením míľníka a súpisom skutočne vykonaných prác plynúce zo zmien rozpočtových položiek schválených dodatkami, budú priebežne evidované stavebným dozorom a definitívne finančne zúčtované, skorigované a vyrovnané v rámci tejto záverečnej zúčtovacej faktúry. Kumulatívny súčet všetkých priebežne vyfakturovaných a uhradených súm nesmie v žiadnom momente realizácie diela prekročiť celkovú reálnu hodnotu skutočne zrealizovaných stavebných prác potvrdených stavebným dozorom objednávateľa v zisťovacích protokoloch.
3. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že k súpisu vykonaných prác pri každej míľnikovej fakturácii priloží prepočtovú tabuľku, z ktorej bude jasne plynúť plynulé zohľadnenie stornovaného finančného objemu na objekte sanácie (ZL06), odpočtu kalkulačnej chyby (ZL10) a navýšenia na ostatných stavebných a technologických objektoch v zmysle schválených zmien podľa Článku 3. tohto dodatku.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok je vyhotovený v 4 rovnopisoch, z ktorých 3 rovnopisy dostane Objednávateľ a 1 rovnopis Zhotoviteľ.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Ostatné ustanovenia Zmluvy zo dňa 29.07.2025 zostávajú nezmenené a v plnej platnosti.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je položkovitý rozpočet navyše a menej prác.

V Trnave dňa: 26.8.2026

V Trnave, dňa: 26.8.2026

Za Objednávateľa:
Mgr. art. Zuzana Hekel, riaditeľka

Za Zhotoviteľa:
Ing. Igor Bad'ura, konateľ