

028

**DODATOK č. 2**  
**k ZMLUVE O DIELO č. ŽSK č. 526/2024/OI**

uzavretej v zmysle § 536 a nasledujúcich zákona č. 513/1991 Zb. -  
- Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov  
(ďalej len „zmluva“)

---

**Objednávateľ:**

**1. Zriaďovateľ:** **Žilinský samosprávny kraj**  
Sídlo : Komenského 48, 011 09 Žilina  
IČO : 37 808 427  
DIČ : 202 162 6695  
IČ DPH : nie je platiteľ DPH  
Zastúpený : Ing. Erika Jurinová, predsedníčka  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
Číslo účtu : 7000503697/8180  
IBAN : SK95 8180 0000 0070 0050 3697  
Osoby oprávnené jednať v :  
- zmluvných veciach : Ing. Erika Jurinová, predsedníčka  
- realizačných veciach : Ing. Peter Mrvečka, riaditeľ OI  
Ing. Július Ralbovský  
Telefón : 041/ 5032 438, 5032 443  
E-mail. adresa : [investicne@zilinskazupa.sk](mailto:investicne@zilinskazupa.sk)

**2. Správca:** **Centrum sociálnych služieb Zákamenné**  
Sídlo: Ulica Vyšný Koniec č. 559/55, 029 56 Zákamenné  
IČO: 00 632 848  
DIČ: 2020573379  
Zastúpený: JUDr. PhDr. Adriana Adamicová, riaditeľka  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK66 8180 0000 0070 0050 0242  
Telefón: 043/ 55 92 515  
Email: [dssz\\_ved@vuczilina.sk](mailto:dssz_ved@vuczilina.sk)

(ďalej v texte zmluvy zriaďovateľ vystupuje len ako „Objednávateľ“ a Správca vystupuje len ako „Správca“)

**Zhotoviteľ:**

**Obchodné meno** : **STAVEBNÝ PODNIK s.r.o.**  
Sídlo : Ulica miestneho priemyslu 561, 029 01 Námestovo  
IČO : 36373249  
IČ DPH : SK2020128781  
DIČ : 2020128781  
Zastúpený : Ing. Martin Habiňák  
Bankové spojenie : VÚB, a..  
Číslo účtu IBAN : SK98 0200 0000 0028 8575 8853  
Osoby oprávnené jednať v :  
-zmluvných veciach : Ing. Martin Habiňák  
-realizačných veciach

(stavbyvedúci) : Ing. Martin Habiňák  
č. oprávnenia : 12363\*10\*  
Telefonický kontakt : 0917475522  
Email : habinak@stavebnypodnik.sk  
Zapísaný v registri : Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,  
vložka č. 10480/L

(ďalej len ako „Zhotoviteľ“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

## **Čl. I. PREAMBULA**

Zmluvné strany uzatvorili dňa 02.08.2025 Zmluvu o dielo č. ŽSK 526/2024/OI (ďalej ako „ZoD“ alebo „zmluva“), v ktorej sa zhotoviteľ zaväzuje vykonať a dodať pre objednávateľa stavebné práce na Dielo:

### **„CSS Zákamenné - Rekonštrukcia pracoviska v Oravskej Lesnej - I. etapa.“**

(ďalej len „Dielo“) v termíne do 12 (dvanásť) mesiacov odo dňa písomného prevzatia staveniska Zhotoviteľom.

Tento Dodatok je uzavretý podľa Čl. X bod ,10.2.2 Zmluvy v spojení s § 18 ods. 1 písm. b) zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (tzv. doplňujúce stavebné práce) a podľa bodu 10.3.2 Zmluvy v spojení s § 18 ods. 1 písm. a) zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní z dôvodu zúženia rozsahu Diela o tzv. menej práce alebo dodávky (nerealizované práce) a podľa bodu 10.3.3 písm. a) Zmluvy v spojení s § 18 ods. 1 písm. a) zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní z dôvodu predĺženia termínu vykonania Diela.

Na základe tohto dodatku dochádza k zmene zmluvy, tak ako je ďalej uvedené.

## **Čl. II Predmet dodatku**

Tento dodatok je uzavretý z dôvodu potreby vykonania prác, ktoré boli zistené po začatí prác, nebolo ich možné predvídať pri príprave PD a taktiež ich nebolo možné zohľadniť pri rozčleňovaní rozpočtu stavby na etapy v zmysle PD a v zmysle konkrétnych podmienok stavby realizovanej za plnej prevádzky zariadenia. Jedná sa teda aj o práce, ktoré bolo nutné zrealizovať z dôvodu vykonávania prác na stavbe pri zachovaní plnej prevádzky zariadenia a teda išlo aj o práce súvisiace so zabezpečením bezpečnosti klientov počas stavebných prác. Ide o doplňujúce naviac práce, ktorých rozsah je presne vyšpecifikovaný v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku. Všetky práce vymedzené v položkách rozpočtu v prílohe č. 1 boli priebežne konzultované a ich rozsah a ceny boli vzájomne odsúhlasené. Ide o naviac stavebné práce, ktoré sú nevyhnutné pre komplexné dokončenie diela a nie sú zahrnuté do pôvodnej zmluvy a poskytuje ich pôvodný zhotoviteľ STAVEBNÝ PODNIK s.r.o., Ulica miestneho priemyslu 561, 029 01 Námestovo.

Tento Dodatok č.2 je uzavretý aj z dôvodu potreby zúženia rozsahu Diela o tzv. menej práce alebo dodávky (nerealizované práce), ktorých rozsah je presne vyšpecifikovaný v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto Dodatku č.2. Menej práce vznikli jednak z dôvodu ich nerealizovateľnosti v podmienkach stavby realizovanej za prevádzky a tak boli nahradené inými prácami s inou technológiou postupu prác ako bolo uvažované pri spracovaní PD

a jednak z dôvodu, že realizácia týchto menej prác po zhodnotení podmienok stavby bez ďalších prác II. etapy by nemali opodstatnenie a neplnili by svoj účel.

Tento Dodatok č. 2 je taktiež uzavretý aj z dôvodu predĺženia doby realizácie diela, na základe nepredvídateľných zmien na stavbe, realizácie doplňujúcich stavebných prác ako aj z dôvodu nepredvídateľných okolností súvisiacich s realizáciou prác za plnej prevádzky (obmedzenia pri vykonávaní prác, bezpečnostné opatrenia).

### **Odôvodnenie vzniku navyiac prác a nerealizovaných prác:**

Navyiac práce a menej (nerealizované) práce vznikli na základe nasledovných skutočností:

1. Počas realizácie prác na rekonštrukcii strešného plášťa budovy bolo pri demontáži podhl'adov a omietok zistené, že na viacerých miestach a vo veľkom rozsahu je poškodená, alebo aj vôbec nebola zrealizovaná funkčná parozábrana, dôsledkom čoho dochádzalo aj k vzniku plesní v zabudovanej tepelnej izolácii stropov a aj v drevenom podbíjaní, na ktorom boli omietky a sadrokartónové podhl'ady. Zaplesnením tepelnej izolácie ako aj drevených konštrukcií podhl'adov dochádzalo k veľkým tepelnoizolačným stratám a v neposlednej miere aj k zhoršeniu prostredia ovzdušia v interiéri zariadenia. Z tohto dôvodu je nevyhnutná výmena všetkých poškodených tepelných izolácií a drevených konštrukcií podhl'adov. Súčasne s tým však musia byť demontované aj sadrokartónové podhl'ady, s ktorých výmenou sa nerátalo v pôvodnom rozpočte. Nakoľko pri projektovaní boli priestory obývané, nebolo možné zrealizovať také množstvo sond, ktoré by zachytili celkový stav strešnej konštrukcie a jej vrstiev. A teda projektant vychádzal z obmedzenej sondáže, a preto predpokladal, že stav strešných vrstiev je v celom rozsahu v zmysle vykonaných sond, ktoré nepreukázali taký veľký rozsah poškodenia strešných vrstiev. Navyše pri plesniach je nepredvídateľné do akej miery je izolácia napadnutá plesňami, a ponechanie aj na pohľad dobrých častí a materiálov je hazardom do budúcnosti, že ostane pleseň v konštrukcii a časom sa rozšíri aj na ostatné nové časti strechy. Plesne pri projektovaní v konštrukcii neboli detekované v miestach realizácie sond a teda sa s plesňami v strešnej konštrukcii nepočítalo. Po konzultácii a návrhu zhotoviteľa a odsúhlasení zmeny projektantom a stavebným dozorom bola navrhnutá výmena všetkých pôvodných znehodnotených konštrukcií a zabudovaných materiálov.
2. V zariadení a na stavbe bola vykonaná kontrola HaZZ SR. Vzhľadom na okolnosti zistené priamo na stavbe a pre zosúladenie s platnou legislatívou vyplynuli z tejto kontroly požiadavky na zmeny v technickom riešení a v projektovej dokumentácii. Tieto zmeny pozostávajú predovšetkým v zriadení chránených únikových ciest (zabezpečenie dostatočnej bezpečnosti klientov počas evakuácie), v presune zásobníka na vykurovacie pelety (nebránenie v únikovej ceste na voľné priestranstvo pri evakuácii) a vo vybudovaní ochranného múru (bude zabezpečovať chránenú únikovú cestu v juhozápadnom smere pri kotolni budovy). Vybudovanie chránených únikových ciest si vyžadovalo aj dodatočné zmeny v dispozícií priestorov a doplnenie niektorých konštrukcií. S takýmito dodatočnými požiadavkami HaZZ SR sa v pôvodnej PD neuvažovalo a projektant to ani nemohol pri tvorbe PD predvídať. Projektant vychádzal pri posudzovaní projektu a hlavne PBS riešení stavby z legislatívy, pri ktorej bola stavba kolaudovaná, čo umožňuje aj platná legislatíva. Bolo to projektované ako rekonštrukcia sociálneho zariadenia. Pri kontrole HaZZ a pri zistení odkázanosti klientov, HaZZ pristúpil ku kontrole ako ku kontrole zdravotníckeho zariadenia v zmysle platnej klasifikácie protipožiarnych a bezpečnostných predpisov, nakoľko väčšina klientov je takmer s najvyšším stupňom odkázanosti a preto to nebolo z pohľadu HaZZ brané v zmysle pôvodného účelu sociálneho zariadenia, ale v zmysle zdravotníckeho zariadenia, kde už treba mať chránené únikové cesty.

3. Súčasne HaZZ SR požadoval po odbornej konzultácii zabezpečiť v zariadení po celkovej rekonštrukcii dva evakuačné výťahy a to znamená okrem nového evakuačného výťahu prebudovať aj existujúci výťah na evakuačný, ktorý síce bol deklarovaný ako evakuačný výťah, ale po dôkladnej kontrole z HaZZ bolo konštatované, že výťah nespĺňa podmienky na evakuačný výťah – napr. v požiarnej odolnosti dverí. A keďže už sú vynútené zmeny v pôvodnom výťahu, je potrebné pristúpiť ku komplexnej modernizácii pôvodného výťahu. Prestavba súčasného výťahu na evakuačný si tak vyžaduje nielen zmenu výťahovej šachty a kabíny so zariadením, ale aj zásah do strechy, ktorá je realizovaná nanovo v rámci tejto I. etapy, a preto už v tejto I. etape je nutné zrealizovať práce na zmene existujúcej výťahovej šachty v jej nadstrešnej časti. Prestavba výťahovej šachty v jej nadstrešnej časti až v ďalšej etape prestavby by bolo zásahom do novorealizovaných konštrukcií strechy s možným zatekaním a možným narušením záručných podmienok na práce realizované v I. etape. Ostatné práce súvisiace so zmenou existujúceho výťahu na evakuačný výťah (výmena výťahu, úpravy vnútornej časti výťahovej šachty) budú realizované v nasledujúcej etape, kedy už bude funkčný novorealizovaný druhý evakuačný výťah. Takýto postup umožní prevádzkovať výťah počas I. etapy a neovplyvní výrazne prevádzku zariadenia. Uvedené bolo odsúhlasené tak zhotoviteľom, projektantom ako aj objednávateľom. S týmito požiadavkami HaZZ projekt nepočítal a neboli ani súčasťou ceny diela a nebolo ich možné pri zadávaní podkladov do VO predpokladať. Projektant vychádzal pri posudzovaní projektu a hlavne PBS riešení stavby z legislatívy, pri ktorej bola stavba kolaudovaná, čo umožňuje aj platná legislatíva. Bolo to projektované ako rekonštrukcia sociálneho zariadenia. Pri kontrole HaZZ a pri zistení odkázanosti klientov, HaZZ pristúpil ku kontrole ako ku kontrole zdravotníckeho zariadenia v zmysle platnej klasifikácie protipožiarnych a bezpečnostných predpisov, nakoľko väčšina klientov je takmer s najvyšším stupňom odkázanosti a preto to nebolo z pohľadu HaZZ brané v zmysle pôvodného účelu sociálneho zariadenia, ale v zmysle zdravotníckeho zariadenia, kde už treba mať chránené únikové cesty a potreba 2 evakuačných výťahov.
4. Počas realizácie rekonštrukčných prác za súčasnej prevádzky zariadenia obsadenej klientmi je nevyhnutné zachovať v prevádzke aj všetky zdravotnícké inštalácie, vzduchotechniku a kúrenie, aby boli zabezpečené dostatočné hygienické podmienky klientov. Preto je nevyhnutné zrealizovať dočasné prepojenia nových inštalácií na 3. NP a 4. NP s pôvodnými inštaláciami na 1. NP a 2. NP, ktorých výmena je plánovaná v druhej etape realizácie diela. Rozsah nutných inštalácií a prepojení sa pri projektovaní nedokázal odhadnúť presne, nakoľko je nutné sondami nájsť najvhodnejšie miesta na napojenia a prepojenia tak, aby bola zachovaná funkčnosť existujúcich priestorov ako aj novorekonštruovaných priestorov. Tieto miesta napojenia musia byť týmto podmienkam priamo prispôbené počas realizácie a za súčasnej prevádzky zariadenia so 48 klientami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, prípadne ležiacich klientov. A teda rozsah týchto prác a konštrukcií nebolo možné projekčne presne určiť pri odčleňovaní jednotlivých etáp. Realizácia diela pre veľký rozsah a náklad bola pôvodne projekčne rozdelená na 3 etapy a v súčasnosti je realizovaná len I. etapa modernizácie zariadenia. Pri konkrétnych postupoch a podmienkach na stavbe sa ukazuje, že je potrebná realizácia niektorých prác a funkčných celkov už v I. etape, nakoľko pri ich realizácii v nasledujúcej etape by mohlo dôjsť k zásahom do už realizovaných funkčných celkov a konštrukcií a teda aj zásahu do diela podliehajúceho záručným podmienkam.
5. Pri realizácii prác na strešnom pláši v mieste existujúceho plynového komína sa zistilo prichytenie komína k laťovaniu, ktoré je poškodené a musí byť odstránené a tým pádom komínové teleso musí byť nielen dočasne, ale následne aj trvale zastabilizované iným spôsobom. Keďže v nasledujúcich etapách aj tak dôjde k odstráneniu komínového telesa z dôvodu iného vykurovacieho média a teda by v streche ostal otvor po tomto komíne, ktorý by musel byť vyspravený. Po zvážení všetkých okolností sa rozhodlo, že komínové

teleso je efektívnejšie a účelnejšie odsadiť od strechy tak, aby sa už v budúcnosti pri demontáži komína nemuselo do strechy zasahovať. Odsadenie komína od steny, aby nezasahoval do novorekonštruovanej strechy predstavuje doplňujúce stavebné práce, ktoré sú nevyhnutné zrealizovať, nie sú zahrnuté do pôvodnej zmluvy a poskytuje ich pôvodný dodávateľ a zmena dodávateľa nie je možná tak z ekonomických ako aj technických dôvodov, pričom ide najmä o interoperabilitu na stavbe a v postupe stavených prác podľa pôvodnej zmluvy a zmena dodávateľa by spôsobila významné ťažkosti v podobe koordinácie postupu prác a zabezpečenia bezpečnosti na stavbe a ponechanie prác na ďalšie etapy spôsobilo duplicitu nákladov.

6. Vzhľadom k tomu, že od spracovania projektovej dokumentácie a samotnej realizácie uplynul nejaký čas, došlo k zmenám využitia niektorých miestností a to najmä v súvislosti s obsadenosťou a so zdravotným stavom klientov a to si vyžaduje doplniť stavbu o niektoré naviac práce zohľadňujúce aktuálny stav v zariadení. Aj kontrolou z HaZZ bola identifikovaná iná skladba klientov oproti stavu po kolaudácii objektu.
7. Pri realizácii prehĺbenia novej výťahovej šachty evakuačného výťahu v obostavanom priestore zariadenia - pri kopaní na úroveň dna výťahovej šachty bola zistená statická porucha nosného múra jednej steny výťahovej šachty a zároveň cez základovú škáru prechádza energokanál s funkčným rozvodom TUV a ÚK, ktorý je v inej trase ako sa predpokladalo. V energokanáli zároveň presakuje voda. Toto si vyžaduje preložky inštalačných rozvodov, opravu statickej poruchy a zamedzenie priesakov vody do výťahovej šachty. S týmto sa v pôvodnej PD neuvažovalo a projektant to nemohol pri tvorbe PD predvídať.
8. Pri rekonštrukčných prácach bolo zistené, že pod budovou sa nachádza starý energokanál, v ktorom sú umiestnené staré nefunkčné obecné rozvody kúrenia, z už neexistujúcej obecnej kotolne a taktiež hlavný prívod vody do objektu ako aj obecný vodovod pre zásobovanie miestneho cintorína a súkromného hotela Tyrapol. V energokanáli sa pohybujú aj rôzne hlodavce a nachádza sa tam aj zápachajúca poškodená kanalizácia. Po dohode projektanta, odborného autorského dozoru, stavebného dozoru, investora a prevádzkovateľa bolo dohodnuté, že tento energokanál sa zruší, čím sa zamedzí nekontrolovaným priesakom a znečisteniam pod budovou. Zrealizovať preložku vodovodov sa zástupcovia obce a hotela Tyrapol dohodli na vlastné náklady mimo objektov ŽSK. Vlastný prívod vody pre CSS musí byť zrealizovaný už v tejto etape realizácie diela, nakoľko ide o hlavný prívod vody a musí byť realizovaný v novej trase. Práce naviac sú súvisiace s novým rozvodom vody pre CSS, nakoľko sa nepredpokladala takáto trasa vodovodnej prípojky a nakoľko je potrebné tento energokanál zrušiť a tiež je potrebné realizovať aj nový rozvod vody nutný pre prevádzku CSS. Pri realizácii v ďalšej etape by mohlo dôjsť k zásahom do novozrealizovaných konštrukcií. O existencii tohto energokanála nebol projektant informovaný a nemohol existenciu tohto energokanála ani predvídať, preto tieto práce ani nemohol zahrnúť do PD.
9. V zmysle PD časti EPS bolo navrhnuté, aby pôvodné snímače EPS pred stavebnými prácami boli demontované a následne po ukončení rekonštrukčných prác spätne namontované. Vzhľadom na vek snímačov zhotoviteľ po demontáži upozornil na fakt, že nedokáže garantovať plnú funkčnosť týchto snímačov po ich následnom zapojení do systému. Niektoré plastové súčasti snímačov vplyvom pôsobenia prostredia boli v čiastočne degradovanom stave, čo sa pri projektovaní bez reálnej demontáže nedalo predpokladať. Taktiež vzhľadom na kombináciu pôvodných a nových komponentov EPS, je vysoké riziko nefunkčnosti a poruchovosti EPS systému. Preto vznikla požiadavka na nutnosť výmeny snímačov a to nielen z dôvodu ich fyzickej a morálne opotrebovanosti,

ale aj z dôvodu, že ich nebude celkom možné spoľahlivo napojiť na samostatnú novú ústredňu z dôvodu nekompatibility. Nová ústredňa je pritom potrebná pre zaistenie prevádzkyschopnosti EPS na 3.NPa 4.NP počas realizácie II. etapy stavby (1. NP a 2. NP).

10. Niektoré práce a dodávky materiálov, ktoré mali byť zabudované už v tejto etape výstavby, by pri realizácii prác v ďalších etapách realizácie diela mohli byť poškodené, alebo by bola nutná ich demontáž so spätnou montážou, čo by mohlo zapríčiniť ich znehodnotenie, či stratu záručných podmienok. Po dohode projektanta, odborného autorského dozoru, stavebného dozoru, investora a prevádzkovateľa bolo dohodnuté a odsúhlasené nezrealizovanie a nedodanie takýchto materiálov a dodávok v tejto etape realizácie diela s tým, že tieto sa budú realizovať až v nasledujúcej etape stavebných prác súvisiacich s prestavbou zariadenia. Tieto práce sú presne vyšpecifikované v prílohe č. 2 tohto dodatku č. 2.

**Vyššie uvedené dôvody ovplyvnili cenu a dobu realizácie Diela nasledovne:**

1. **Cena za dielo podľa ZoD č. ŽSK 526/2024/OI v zmysle Dodatku č.1:**

Cena bez DPH:	953 899,69 €
DPH:	214 580,47 €
<b>Cena spolu s DPH:</b>	<b>1 168 480,16 €</b>

**slovom: Jedenmiliónstošesťdesiatosemtisícštyristoosemdesiat eur, 16/100 centov**

2. **Cena za navyše práce, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1, tohto Dodatku č.2 je dohodnutá v celkovej výške:**

Cena bez DPH	149 489,12 €
DPH 23 %	34 382,50 €
<b>Cena spolu s DPH</b>	<b>183 871,62 €</b>

3. **Cena za nerealizované práce, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 (menej práce) tohto Dodatku č. 2 je dohodnutá v celkovej výške:**

Cena bez DPH	36 355,91 €
DPH 23 %	8 361,86 €
<b>Cena spolu s DPH</b>	<b>44 717,77 €</b>

4. Na základe vyššie uvedeného sa zmluvné strany dohodli, že zmluva sa v **Čl. IV Cena za dielo bod 4.1** mení a dopĺňa nasledovne:

*„Zmluvné strany sa dohodli na cene za Dielo podľa cenovej ponuky, ktorá je súčasťou tejto zmluvy v znení Dodatku č. 2 odsúhlasenej zmluvnými stranami:*

Celková bez DPH:	1 067 032,90 €
Cena DPH:	240 601,11 €
<b>Cena spolu s DPH:</b>	<b>1 307 634,01 €</b>

**slovom: jedenmilióntristosedemtisícšesťstotridsaťštyri EUR a 01/100 centov**

5. Na základe vyššie uvedeného sa zmluvné strany dohodli, že zmluva sa podľa **Čl. III, bod 3.2.** mení nasledovne:

*Vykonanie Diela v termíne do 13 (trinásť) mesiacov odo dňa písomného prevzatia staveniska Zhotoviteľom.*

6. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

### Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č. 2 je vypracovaný v **šiestich vyhotoveniach**, objednávateľ obdrží štyri vyhotovenia a zhotoviteľ obdrží dve vyhotovenia Dodatku č. 1.
2. Tento Dodatok č. 2 nadobudne platnosť dňom jeho podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v CRZ.

Príloha č.1: Naviac práce

Príloha č.2: Nerealizované práce

V Žiline dňa ..... - 8. SEP. 2025

V Námestove dňa 8.9.2025

Za Objednávateľa:

Za Zhotoviteľa:

.....  
**Žilinský samosprávny kraj**  
**Ing. Erika Jurinová, predsedníčka**

.....  
**STAVEBNÝ PODNIK s.r.o.**  
**Ing. Martin Habiňák, konateľ**

Za správcu:

.....  
**JUDr. PhDr. Adriana Adamicová**  
**riaditeľka**