

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2092
ze dne 21.9.2026

k návrhu na úpravu rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2026 v kap. 08 a v kap. 10 a na úpravu celkových nákladů investiční akce č. 0046513 – Rekonstrukce muzea paměti XX. st. v kap. 08 a k informaci o návrhu na uzavření Dodatku č. 2 ke Smlouvě o dílo č. DIL/35/03/019564/2023, uzavřené dne 20.12.2023 mezi hlavním městem Prahou a spol. Subterra a.s., jejímž předmětem jsou Stavební úpravy objektu č.p. 69 - Muzeum paměti XX.st., Kanovnická 3, Praha 1 - Hradčany

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

informaci o návrhu na uzavření Dodatku č. 2 ke Smlouvě o dílo č. DIL/35/03/019564/2023, uzavřené dne 20.12.2023 mezi hlavním městem Prahou a spol. Subterra a.s., jejímž předmětem jsou Stavební úpravy objektu č.p. 69 - Muzeum paměti XX.st., Kanovnická 3, Praha 1 - Hradčany, v souladu s přílohou č. 2 důvodové zprávy

II. schvaluje

1. úpravu rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2026 dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. úpravu celkových nákladů investiční akce dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. MHMP - ROZ MHMP

1. realizovat rozpočtové opatření dle bodu II.1. tohoto usnesení

Termín: 16.10.2026

2. realizovat úpravu celkových nákladů investiční akce dle bodu II.2. tohoto usnesení

Termín: 16.10.2026

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Ing. Tomáš Slabihoudek
Tisk: R-57587
Provede: MHMP - ROZ MHMP
Na vědomí: odborům MHMP

Úprava rozpočtu vlastního hlavního města Prahy

II. Úprava rozpočtu výdajů včetně tř. 8 - financování (strana DAL)								
Úprava rozpočtu kapitálových výdajů - mimo pol. 6363								
Odbor/Organizace	Číslo akce/ORG	Název akce	Úprava celkových nákladů (v tis. Kč)	UZ	PJ	NÁSTROJ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
ROZ MHMP	0046697	Rezerva na kapitálové výdaje	0,0	0	0	000	1016	-24 502,5
OMA MHMP	0046513	Rekonstrukce Muzea paměti XX.st	21 674,5	0	0	000	0883	24 502,5
		C e l k e m						0,0

Důvodová zprava k tisku R-57587

Tisk je předkládán Radě hlavního města Prahy v souvislosti s uzavřením dodatku č. 2 smlouvy o dílo č. DIL/35/03/019564/2023 (dále jen „Smlouva“), uzavřené dne 20.12.2023 mezi hlavním městem Prahou a společností Subterra a.s., za účelem schválení návrhu úpravy rozpočtu 2026 a úpravy celkových nákladů u investiční akce č. 0046513 - Rekonstrukce Muzea paměti XX. st. takto:

- ve výši 24 502,5 tis. Kč převodem prostředků z Rezervy na kapitálové výdaje odboru ROZ MHMP na investiční akci č. 0046513 - Rekonstrukce Muzea paměti XX. st. (ODPA 003639 POL 6121 ORJ 0883 ORG 0046513 ÚZ 0) v kap. 08
- navýšení celkových nákladů u investiční akce č. 0046513 - Rekonstrukce Muzea paměti XX. st. (ODPA 003639 POL 6121 ORJ 0883 ORG 0046513 ÚZ 0) v kap. 08 o částku 21 674,5 tis. Kč, tj. z původních 76 709,5 tis. Kč na nově 98 384,0 tis. Kč.

Informace k investiční akci:

K 31.12.2025 byla u akce č. 0046513 – Rekonstrukce Muzea paměti XX. st. profinancována částka 73 881,5 tis. Kč vč. DPH, z toho na smlouvu o dílo (vč. dod. č. 1) částka 66 732,7 tis. Kč vč. DPH a na objednávky na související služby částka 7 148,8 tis. Kč vč. DPH.

Zasmluvněná dosud neuhrazená částka představuje 11 692,4 tis. Kč vč. DPH, z toho částka na smlouvu o dílo (vč. dodatku č. 1) činí 11 591,3 tis. Kč vč. DPH.

Finanční prostředky potřebné na úhradu prací dle připravovaného dod. č. 2 ke smlouvě o dílo činí 10 695,1 tis. Kč vč. DPH.

Po uzavření dodatku č. 2 budou zasmluvněné neuhrazené práce a související služby činit částku 22 387,5 tis. Kč vč. DPH.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti je v tomto materiálu navrženo navýšit rozpočet na akci č. 0046513 o částku 24 502,5 tis. Kč.

Rozdíl 2 115,0 tis. Kč, mezi požadavkem na navýšení rozpočtu 24 502,5 tis. Kč a částkou zasmluvněných neuhrazených prací a služeb ve výši 22 387,5 tis. Kč, představuje potřebu prostředků na dosud nevystavené objednávky na související služby, jako jsou služby BOZP, autorského dozoru, záchranného archeologického výzkumu apod.

Celková potřeba zdrojů na dokončení investiční akce je ve výši **24 502,5 tis. Kč vč. DPH**. Tyto prostředky budou převedeny z Rezervy na kapitálové výdaje do rozpočtu kapitálových výdajů odboru OMA MHMP na r. 2026 na investiční akci č. 0046513 - Rekonstrukce Muzea paměti XX. st. Současně s navýšením rozpočtovaných zdrojů je zapotřebí u investiční akce i navýšit celkové náklady.

Dále je tisk předkládán z důvodu informování Rady hlavního města Prahy o přípravě k uzavření Dodatku č. 2 ke smlouvě o dílo č. DIL/35/03/019564/2023. Smlouva byla uzavřena dne 20.12.2023 za účelem plnění veřejné zakázky realizované na základě zadávacího řízení pod názvem „Stavební úpravy objektu č.p. 69 – Muzeum paměti XX.st., Kanovnická 3 Praha 1 - Hradčany“ se zhotovitelem společností Subterra a.s. se sídlem Koželužská 2246/5, 180 00 Praha 8 - Libeň, IČO: 453 09 612. Předmětem Smlouvy je závazek zhotovitele provést stavební úpravy objektu č.p. 69 – Muzeum paměti XX.st., a to do 12 měsíců od převzetí staveniště, za sjednanou cenu Díla 59 250 000,- Kč bez DPH, tj. **71 692 500,- Kč včetně DPH** (dále jen „Cena za Dílo“). Uzavření Smlouvy bylo schváleno usnesením Rady HMP č. 2151 ze dne 9.10.2023.

Termín plnění 12 měsíců vycházel z předvídatelného rozsahu provádění archeologického výzkumu v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na danou lokalitu a předchozí již prováděnou rozsáhlou rekonstrukci objektu. Záchranný archeologický výzkum v objektu však přinesl nálezy, díky kterým došlo k nutnosti provést archeologický výzkum v daleko významnějším a původně nepředvídaném rozsahu; v důsledku toho došlo k prodloužení termínu plnění díla.

Po písemném souhlasu ředitele MHMP a příslušného člena Rady ke Smlouvě byl dne 16.1.2025 uzavřen Dodatek č. 1. V důsledku Dodatku č. 1 došlo k navýšení Ceny za Dílo o 5 480 515,01 Kč bez DPH, tj. **6 631 423,16 Kč včetně DPH**, a o prodloužení doby plnění o 6,25 měsíce, tj. do 26.7.2025.

K uzavření Dodatku č. 1 vedly skutečnosti zjištěné v průběhu realizace stavby, zejména výrazně větší skutečný rozsah záchranného archeologického výzkumu, než bylo původně předpokládáno, jehož provádění po delší dobu vedlo k významným omezením v realizaci stavebních prací podle původního harmonogramu plnění díla dle SoD. Znění Dodatku č.1 je přílohou č. 7 důvodové zprávy.

V průběhu realizace Díla vyšla najevo potřeba jeho dalších dílčích změn, resp. bylo nezbytné reagovat na nové okolnosti vyplývající z postupu stavby, v důsledku čehož dochází k dalšímu navýšení Ceny za Dílo. Rozsah změn Díla je definován změnovými listy č. ZL05 – ZL22 (dále jen „Změnové listy“) a jednotlivé Změnové listy tvoří přílohu dodatku č. 2 ke Smlouvě, který je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Na základě výše uvedeného dochází uzavřením Dodatku č. 2 ke Smlouvě k navýšení ceny díla o 8 838 870,27 Kč bez DPH, tj. **10 695 033,03 Kč včetně DPH**.

Přípustnost změn z hlediska zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, byla kladně posouzena stanoviskem advokátní kanceláře LEGAL TEAM advokáti, s.r.o. ze dne 25. 9. 2025 které tvoří přílohu č. 3 důvodové zprávy a Dodatkem právního posouzení ze dne 15.12.2025, který je přílohou č. 4 důvodové zprávy. Za poskytnutou službu byla uhrazena částka ve výši 190 300,- Kč bez DPH.

Odůvodnění změn dle jednotlivých změnových listů ZL05-ZL22 (částky jsou s DPH):

ZL05 – Doplnění systému DALI (418 872,04 Kč*) – V původním rozsahu projektu bylo počítáno pouze s vytvořením přípravy pro osazení systému „chytrého systému osvětlení“ s možností dálkového ovládání. Během realizace zadavatel rozhodl o rozšíření předmětu plnění o osazení jednotlivých svítidel a instalaci AV techniky v multifunkčním sále. Realizací dojde ke zvýšení komfortu provozovatele objektu z hlediska vývoje nových technologií.

ZL06 – Doplnění CCTV (194 576,53 Kč) – Na základě připomínek budoucího provozovatele z důvodu zabezpečení navrženo doplnění systému CCTV o dodání vnitřních bezpečnostních kamer, čímž dojde ke zvýšení bezpečnosti objektu.

ZL07 – Restaurátorská oprava korunní římsy (1 743 219,17 Kč) – Při demontáži střešní krytiny byl zjištěn havarijný stav římsy s vážnými konstrukčními poruchami, které ohrožovaly bezpečnost chodců.

ZL08 – Podklad vnějších dlažeb (422 663,24 Kč) – Při provádění podkladních vrstev dlažby na nádvoří bylo zjištěno, že podklad je tvořen vyztuženou betonovou deskou. Zhotovitel tedy musí přistoupit k odtěžení podkladu jiným, nákladnějším způsobem (sbíječka, odřezávání armatury, mechanizace, jiné skládkovné).

ZL09 – Půdovky (128 983,45 Kč) – Původně plochy uvažované bez zásahu je nutno pro provedení zateplení stropní konstrukce 2NP a splnění tepelněizolačních vlastností konstrukce rozebrat - jedná se o navýšení plochy úpravy.

ZL10 – Doplnění zámečnických konstrukcí (3 386 559,74 Kč)

Ústředna a příslušenství (133 718,07 Kč) – původně se počítalo s tím, že tyto technologické prvky budou zakryty. Na základě požadavků v oblasti požární bezpečnosti však musí dojít ke změně realizace tak, aby prvky byly zvenčí přístupné.

Zámečnické konstrukce v rámci vstupu do objektu (2 885 538,43 Kč + 367 303,24 Kč VRNII) – na základě rozpracování RPD a požadavku Hasičského sboru HMP je nutno doplnit požárně odolný rozvaděč s extérním ovládacím panelem ústředny EPS. Řešení přináší nový výrazný arch. prvek ve dvorním traktu s potřebou dodání ručních kovářských prací každého dílu apod. Zároveň musí splňovat požadavky dotčených orgánů na kolaudaci.

Dnem 06.12.2025 nabylo právní moci Rozhodnutí Odboru památkové péče ze dne 18.11.2025, č. MHMP 1229416/2025, sp.zn. S-MHMP 923882/2025, na základě kterého lze práce dle ZL10 (Zámečnické konstrukce v rámci vstupu do objektu) provést.

ZL11 – Změna dilatačních úseků podlah (205 875,18 Kč) – V průběhu realizace Veřejné zakázky bylo nutno provést opatření proti vlhkosti. V návaznosti na to je nutné v důsledku opatření proti vlhkosti změnit též technologii řešení dilatačních úseků podlah.

ZL12 – Úprava AV komponent (239 336,79 Kč) – z důvodu ukončení výroby projektorů uvažovaných v PD je nutno zaměnit objektivy v PD za kompatibilní řadu.

ZL13 – Chybějící dveře + samozavírače (399 629,60 Kč) – Doplnění integrovaných samozavíračů na pohledově exponované dveřní výplně dle požadavků OPP. Dále nutnost vybourání a nově D+M zárubně z důvodu nedostatečné požadované výšky výplně a zahrnutí chybějících prvků.

ZL14 – Stavební úpravy vyvolané požadavky budoucího provozovatele (390 191,94 Kč) – Stavební práce vyvolané požadavky budoucího provozovatele objektu nebo navazujícími stavebními pracemi nezahrnutými v předmětu díla, ale funkčně s ním spojenými (stavební příprava na výplně arkád, doplnění provozní sprchy v interiéru a úpravu systému chlazení včetně klimatizace o vyšším výkonu, odvoz kašny),

ZL15 – Požární podhledy (733 335,61 Kč) - Po odkrytí konstrukcí bylo zjištěno, že stávající hurdiskové stropy nebyly přebetonované. Je nezbytné provést jinou skladbu požárních sádkokartonových podhledů. Bez dalších úprav zvýšení požární odolnosti stropu nelze získat požární certifikát pro účely kolaudace.

ZL16 – VRN II (1 186 788,19 Kč) - Vedlejší rozpočtové náklady.

ZL17 – Vybavení WC invalidé (42 361,62 Kč) – Doplnění vybavení je podmínkou splnění kolaudačního řízení, proto bylo rozhodnuto, že vybavení WC invalidé dodá Zhotovitel. Původně bylo počítáno, že vybavení bude řešeno v rámci dodání interiérového vybavení, tedy mimo SoD a rozpočet.

ZL18 – Odvětrání (odkouření) kotelny (515 516,94 Kč) - Po odkrytí konstrukcí bylo zjištěno, že stávající průduch neodpovídá předpokladům a nebude jej možno využít. Z tohoto důvodu je nutné řešit odvětrání kotelny novým vývodem, přičemž na podobu části nad střechou jsou kladeny požadavky v oblasti ochrany památkové péče.

ZL19 – Úpravy podkrovního prostoru 3.02 (28 121,96 Kč) - Po odkrytí konstrukcí bylo zjištěno, že stav neodpovídá předpokladům, a proto je nutné provést konstrukční a prostorové úpravy, které navíc musí splňovat požadavky jak památkové ochrany (tesařské a truhlářské konstrukce), tak požárního řešení HS HMP.

ZL20 – Statické úpravy u výtahů (276 506,51 Kč) - Po odkrytí stávajících konstrukcí v místě nákladního výtahu se zjistilo, že průběh nosných prvků je jiný, než bylo předpokládáno, a že musí dojít k úpravě. Z důvodu požadavku ochrany archeologických nálezů a zachování stávajícího původního historického zdiva (požadavek OPP) je dále nutné uzpůsobit šachtu osobního výtahu a provést úpravy konstrukčních prvků.

ZL21 – Systém GK (generální klíč) (269 830,00 Kč) – Na základě požadavku Hasičského sboru HMP a v souladu s platnou legislativou musí Zadavatel zajistit od Zhotovitele dodání vložek do dveří, které splní podmínky pro instalaci a nastavení generálního klíče.

ZL22 – Doplnění sanačních opatření (112 664,50 Kč) – V průběhu realizace byl proveden průzkum kanalizace a vlhkosti zdí a řešena otázka, zda původ vlhkosti může být v průsaku kanalizace od sousedního vojenského objektu. Tato domněnka se nepotvrdila s tím, že původ vlhkosti je v nedostatečné hydroizolaci. Na základě tohoto potvrzení bylo dopracováno sanační řešení, které vyžaduje vícepráce.

Před uzavřením smlouvy bude ve změnových listech upraven zástupce objednatele.

Uzavření Dodatku č. 2 dosud neproběhlo, neboť provedení části prací vymezených změnovými listy bylo podmíněno vydáním Rozhodnutí Odboru památkové péče MHMP, které nabylo právní moci dne 6.12.2025, a tyto práce tak nebylo možné provést v předpokládaném termínu. Rozhodnutí Odboru památkové péče MHMP je přílohou č. 5 důvodové zprávy.

Informace k výši nájemného:

Objekt Muzea paměti XX. st. je pronajat na základě nájemní smlouvy č. NAO/35/04/020561/2020 ze dne 15. 12. 2020 uzavřené na dobu neurčitou. Tato nájemní smlouva nabyla účinnosti dne 21. 12. 2020, kdy byla zveřejněna v registru smluv.

Nájemné pro účely výstavnictví bylo stanoveno na základě znaleckého posudku ve výši 128 000,- Kč/měsíc. Od 1. 1. 2023 činí nájemné 137 664,- Kč/měsíc, tj. 1 651 968,- Kč/rok.

K nájemní smlouvě byly dále uzavřeny dodatky č. 1 - 3. Předmětem těchto dodatků bylo dočasné snížení nájemného na 10 % sjednané výše, tj. na 13 766,40 Kč/měsíc, a dále zproštění nájemného od 1. 2. 2024 do konce rekonstrukce, resp. do protokolárního předání stavby zhotovitelem nájemci.

Nájemce nyní žádá o uzavření dodatku č. 4, jehož předmětem by bylo stanovení účinnosti nájemní smlouvy po dokončení rekonstrukce a současně úprava nové výše nájemného. Tato výše by vycházela z nového znaleckého posudku a mohla by být dále upravena v souladu s Případovou studií, která umožňuje pronajímateli snížit výši nájemného až na minimálně 4%, a to s ohledem na ne hospodářskou činnost vykonávanou muzeem. O výši poskytnuté slevy rozhodne majetková komise Rady hl. m. Prahy a Rada hl. m. Prahy.

Přílohy důvodové zprávy:

Příloha č. 1 – Tabulka zasmluvněnosti

Příloha č. 2 – Dodatek č. 2 ke smlouvě o dílo č. DIL/35/03/019564/2023

Příloha č. 3 - Právní stanovisko

Příloha č. 4 - Dodatek právního stanoviska

Příloha č. 5 - Rozhodnutí OPP

Příloha č. 6 - Smlouva o dílo č. DIL/35/03/019564/2023

Příloha č. 7 - Dodatek č.1 ke smlouvě o dílo č. DIL/35/03/019564/2023