digit In podepsal:
kodov Parmov Dagmar doc.
13.06.2023 12:41
cert: PostSignum Qualified CA 4
sn: 1 5B 25 98

DODATEK Č. 2
KE SMLOUVĚ NA VYTVOŘENÍ ARCHITEKTONICKÉ STUDIE, PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PROVEDENÍ INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI

uzavřený podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („občanský zákoník“)
(„**Dodatek č. 2**“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **statutární město České Budějovice**

se sídlem:	nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice
IČO:	002 44 732
DIČ:	CZ00244732
zastoupené:	doc. Dr. Ing. Dagmar Škodovou Parmovou, primátorkou statutárního města České Budějovice

(„**Objednatel**“)

a

(2) **Malý Chmel s.r.o.**

se sídlem:	Jungmannova 697/46, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice
IČO:	09674411
DIČ:	CZ09674411
zastoupená:	MgA. Miroslavem Chmelem, jednatelem Malý Chmel s.r.o.
bankovní spojení:	[redacted]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn. C 30433/KSCB

(„**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel společně „**Strany**“, a každý z nich samostatně „**Strana**“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

(A) Strany uzavřely smlouvu na vytvoření architektonické studie, projektové dokumentace a provedení inženýrské činnosti č. 2022000632 („**Smlouva**“) pro projekt stavby bytových domů v lokalitě 4 Dvory (bývalé vojenské cvičiště) v k. ú. České Budějovice 2, které budou poskytovat nájemní bydlení (z části sociální a z části dostupné nájemní byty) a komerční prostory ("**Stavba**" nebo "**Projekt**");

(B) Smlouva byla uzavřena v rámci jednacího řízení bez uveřejnění („**JŘBU**“), které bylo realizováno Objednatelem v pozici veřejného zadavatele v souladu s § 65 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („**ZZVZ**“), navazujícího na soutěž o návrh dle § 143 a násl. ZZVZ s názvem Bytový dům 4 Dvory („**Soutěž**“), v rámci kterého Zhotovitel předložil nabídku s nabídkovou cenou za plnění předmětu Smlouvy ve výši 31.786.800, - Kč bez DPH („**Nabídková cena**“);

(C) Zhotovitel v rámci své nabídky v JŘBU k Nabídkové ceně předložil prohlášení, které uvádí, že Zhotovitel do Nabídkové ceny zahrnul i již v Soutěži vyplacenou cenu za umístění ve výši 1.000.000, - Kč („**Soutěžní cena**“). Objednatel uhradil Zhotoviteli Soutěžní cenu dne 10. 6. 2021 odepsáním Soutěžní ceny ze svého bankovního účtu ve prospěch bankovního účtu Zhotovitele a zároveň Zhotovitel potvrzuje, že Soutěžní cena byla ve prospěch jeho bankovního účtu přijata;

(D) Dne 11. 5. 2022 Strany uzavřely dodatek č. 1 ke Smlouvě, který nabyl účinnosti dne 18. 5. 2022 jeho uveřejněním v registru smluv, a kterým Strany sjednaly změnu Ceny uvedené v čl. 12.1 Smlouvy tak, že celková cena bez DPH činí částku ve výši 30.786.800 Kč a cena včetně DPH částku ve výši 37.252.028 Kč;

(E) V průběhu plnění Smlouvy nastaly skutečnosti, které Objednatel jednající s náležitou péčí, ani Zhotovitel nemohli ke dni skončení lhůty pro podání nabídky v JŘBU, ani ke dni uzavření Smlouvy, předvídat. Konkrétně se jedná o nepředvídatelnou okolnost spočívající v úrovni hladiny podzemní vody a v dalších vlastnostech podloží Projektu, které byly zjištěny průzkumem zpracovaným autorizovaným geologem Ing. Danem Balunem, BALUN geo s.r.o., IČO 03204910, se sídlem Gromešova 792/3, Řečkovice, 621 00 Brno, sp. zn. v OR C 83982 vedená u Krajského soudu v Brně (tzn. osobou odborně způsobilou v inženýrské geologii a hydrogeologii). V rámci Přípravy Projektu byl zpracován inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, jenž určil přesnou hladinu podzemní vody a podobu základových poměrů, a sloužil jako podklad pro návrh suterénu (podzemního podlaží). Autorizovaný geolog v návaznosti na to doporučil umístění podzemního podlaží Projektu s parkingem co nejvýše, tzn. nikoli ve dvou podlažích, jak bylo původně navrženo Zhotovitelem;

(F) V zájmu předejití vážným technickým problémům se spodní vodou, a současně i s ohledem na úsporu stavebních a provozních nákladů, a v neposlední řadě i v zájmu eliminace pozdějšího omezení nájemníků stavebními pracemi, je jediným vhodným řešením upuštění od etapizace Projektu suterénu a zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, jakož i projektové dokumentace pro provádění stavby společně pro všechny objekty Projektu, resp. pro I. a II. etapu Projektu, jak jsou tyto etapy definovány v Příloze 1/C Smlouvy;

(G) Zhotovitel prohlašuje, že nepředvídatelná okolnost uvedená pod písm. (D) a (E) této Preambule představuje ke dni uzavření tohoto Dodatku č. 2 výlučnou okolnost, kterou Objednatel jednající s náležitou péči nemohl předvídat, přičemž výskyt spodních vod v podloží Projektu nutně vede k potřebě zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení pro obě etapy Projektu, zajištění společného stavebního povolení pro obě etapy Projektu, a zpracování projektové dokumentace pro provádění Stavby i pro druhou etapu Projektu, což vyžaduje rozšíření předmětu Smlouvy a navýšení celkové ceny plnění. Tato nepředvídatelná okolnost zakládá právní přípustnost změn závazků ze Smlouvy podle § 222 odst. 6 ZZVZ;

uzavřely Strany níže uvedeného dne, měsíce a roku Dodatek č. 2 následujícího znění.

I.
Předmět Dodatku č. 2

1. Znění prvního odstavce článku 2.3 Smlouvy se tímto nahrazuje a nově zní následovně:

2.3 Základní informace k Projektové dokumentaci

Zhotovitel je povinen vypracovat projektovou dokumentaci ve smyslu článku 1.1 písm. c) této Smlouvy postupně v následujících stupních:

*(a) projektová dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby pro Stavbu („**Územní rozhodnutí**“) v rozsahu stanoveném Vyhláškou, **Přílohou č. 2/C** a doplněná o propočet investičních nákladů – Odhad nákladů dle článku 2.4 Smlouvy („**Dokumentace pro územní rozhodnutí**“ nebo „**DÚR**“), a to jak ve vztahu k etapě 1, tak ve vztahu k etapě 2 Projektu, jak jsou tyto etapy definovány v **Příloze 1/C** Smlouvy;*

*(b) projektová dokumentace v rozsahu nutném pro vydání pravomocného stavebního povolení pro Stavbu („**Stavební povolení**“) zpracovaná v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména § 2 Vyhlášky), s **Přílohou č. 2/C** a doplněná o propočet investičních nákladů – Odhad nákladů dle článku 2.4 Smlouvy („**Dokumentace pro vydání stavebního povolení**” nebo „**DSP**“), a to jak ve vztahu k etapě 1, tak ve vztahu k etapě 2 Projektu, jak jsou tyto etapy definovány v **Příloze 1/C** Smlouvy;*

*(c) projektová dokumentace pro provádění Stavby v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména § 3 Vyhlášky) včetně výkazu výměr a kontrolního položkového rozpočtu a v souladu s **Přílohou č. 2/C** („**Dokumentace pro provádění Stavby**” nebo „**DPS**“), a to jak ve vztahu k etapě 1, tak ve vztahu k etapě 2 Projektu, jak jsou tyto etapy definovány v **Příloze 1/C** Smlouvy;*

*(jednotlivé stupně dokumentace podle bodů a) až c) společně jako „**Projektová dokumentace**“)*

*(„**Architektonická studie**“ dle článku 2.2 Smlouvy a „**Projektová dokumentace**“ společně také jako „**Dokumentace**“).*

2. Znění prvního odstavce článku 2.4 Smlouvy se tímto nahrazuje a nově zní následovně:

2.4 Dodržení maximální výše požadovaných investic

*Architektonická studie a Projektová dokumentace musí být zpracovány tak, aby propočet investičních nákladů etapy 1, resp. v případě DPS kontrolní položkový rozpočet etapy 1 a současně propočet investičních nákladů etapy 2, resp. v případě DPS kontrolní položkový rozpočet etapy 2 („**Odhad nákladů**“) dodržel požadovanou investici v celkové maximální výši na Stavbu, tzn. ve výši **1.219.515.000,- Kč bez DPH**. Strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že tato celková maximální výše na Stavbu se vztahuje jak k etapě 1, tak k etapě 2, jak jsou tyto etapy definovány v **Příloze 1/C** Smlouvy (viz Etapizace projektu).*

3. Znění prvního odstavce článku 12.1. Smlouvy se tímto nahrazuje a nově zní následovně:

12.1 Cena

Za poskytnutí Přípravy Projektu, zhotovení Dokumentace, poskytování souvisejících inženýrských činností, poskytování Služeb pro získání povolení, zajištění Spolupráce při výběru zhotovitele stavby a Autorského dozoru a za všechny ostatní závazky Zhotovitele vyplývající

*z této Smlouvy a za služby poskytnuté v souvislosti s touto Smlouvu, uhradí Objednatel Zhotoviteli celkovou cenu ve výši **40.304.462 Kč bez DPH** („**Cena**"), a to v následujícím členění:*

Celková Cena bez DPH:	***40.304.462 Kč***
Výše DPH:	***8.463.937 Kč***
Celková Cena včetně DPH:	***48.768.399 Kč***

(dále uváděné ceny jsou vždy bez DPH.)

4. Znění prvního a druhého odstavce přílohy č. 3 Smlouvy se tímto nahrazuje a nově zní následovně:

*Dle článku 2.4 Smlouvy musí být Architektonická studie a Projektová dokumentace zpracovány tak, aby Odhad nákladů na realizaci Stavby v rámci etapy 1 a současně etapy 2 dodržel požadovanou investici na Stavbu v celkové maximální výši **1.219.515.000, - Kč bez DPH**. Pro účely sestavení **Odhadu nákladů bude Zhotovitel vycházet z ceníku ÚRS Praha platného ke dni podání soutěžních návrhů v první fázi Soutěže o návrh.***

*Zhotovitel je povinen předložit Objednateli s návrhem Architektonické studie (ve stupni První návrh Architektonické studie a Čistopis Architektonické studie) a návrhem Projektové dokumentace (ve všech stupních) vždy zároveň i **položkový kontrolní rozpočet sestavený dle ceníku ÚRS Praha platného ke dni, kdy je Objednateli daná verze Architektonické studie či Projektové dokumentace odevzdána**. Pro vyloučení pochybností Strany uvádí, že pokud položkový kontrolní rozpočet překročí maximální výši požadovaných investic na Stavbu ve výši 1.219.515.000, - Kč bez DPH, není tím porušena povinnost dle článku 2.4 Smlouvy.*

5. Znění přílohy č. 4/A Smlouvy se tímto nahrazuje a nově zní následovně:

Příloha č. 4/A Smlouvy Základní Cena

MILNÍK	***VZNIK NÁROKU NA ÚHRADU***	***ČÁSTKA ZA DÍLČÍ PLNĚNÍ***
Příprava Projektu	*Po ukončení činnosti*	*610.066,- Kč*
Architektonická studie *Cena za toto dílčí plnění dohromady nesmí být vyšší než 10 % z celkové Ceny dle článku 12.1 Smlouvy.*	*Po dodání Prvního návrhu Architektonické studie Objednateli*	*2.440.264, - Kč*
	Po dodání Čistopisu Architektonické studie Objednateli	*610.066,- Kč*
Dokumentace pro územní rozhodnutí	*Po dodání první verze Objednateli*	*4.880.528,- Kč*
	Dodání čistopisu a odstranění všech jeho vad reklamovaných Objednatelem	*1.220.132,- Kč*

Inženýrská činnost pro zajištění pravomocného Územního rozhodnutí	*Nabytí právní moci Územního rozhodnutí*	*305.033,- Kč* *Cena za toto dílčí plnění nesmí být vyšší než 15 % z celkové Ceny dle článku 12.1 Smlouvy.*
Dokumentace pro vydání stavebního povolení	*Po dodání první verze Objednateli*	*9.854.620,- Kč*
	Dodání čistopisu a odstranění všech jeho vad reklamovaných Objednatelem	*1.079.238,- Kč*
Inženýrská činnost pro zajištění pravomocného Stavebního povolení	*Nabytí právní moci Stavebního povolení*	*305.033,-Kč* *Cena za toto dílčí plnění nesmí být vyšší než 22 % z celkové Ceny dle článku 12.1 Smlouvy.*
Dokumentace pro provádění Stavby	*Po dodání první verze Objednateli*	*12.751.385,-Kč*
	Dodání čistopisu a odstranění všech jeho vad reklamovaných Objednatelem	*2.334.704, -Kč*
Autorský dozor	*čtvrtletně dle čl. 12.3 této Smlouvy*	*700 Kč/ hodinu Autorského dozoru* *3.629.893, - Kč celkem za 24 měsíců provádění Autorského dozoru*
Spolupráce při výběru zhotovitele stavby *Tato cena se vztahuje na Spolupráci při výběru zhotovitele stavby v celkovém rozsahu nejvýše 30 hodin.*	*měsíčně zpětně za každý kalendářní měsíc, v němž byla tato činnost poskytována*	*21.000, -Kč za 30 hodin Spolupráce při výběru zhotovitele stavby* *Maximálně 700,- Kč za jednu hodinu Spolupráce při výběru zhotovitele stavby*
dodání polohopisného a výškopisného doměření	*po dodání a odsouhlasení Objednatelem*	*115.500, -Kč*
zpracování plánu organizace výstavby včetně návrhu zařízení staveniště	*po dodání a odsouhlasení Objednatelem*	*147.000, -Kč*
zpracování dokumentace přeložek a úprav inženýrských sítí dotčených Stavbou	*po dodání a odsouhlasení Objednatelem*	*Maximálně 700,- Kč za jednu hodinu práce na zpracování dokumentace přeložek a úprav IS*

Obstarání Podkladů dle článku 10.2 Smlouvy	*po prokazatelném obstarání Podkladů předložených v konečné podobě Objednateli*	*Maximálně 700,- Kč za jednu hodinu práce na zpracování Podkladů předložených v konečné podobě Objednateli*
CENA CELKEM: ***40.304.462, -Kč***		

6. Znění bodu 5) až 8) (včetně) přílohy č. 5 Smlouvy se tímto nahrazuje a nově zní následovně:

5) Zhotovení prvního návrhu Dokumentace pro vydání stavebního povolení

do 180 kalendářních dní od dne právní moci Územního rozhodnutí;

6) Zhotovení čistopisu Dokumentace pro vydání stavebního povolení

do 30 kalendářních dní ode dne schválení prvního návrhu Dokumentace pro vydání stavebního povolení Objednatelem;

7) Zhotovení prvního návrhu Dokumentace pro provádění Stavby

do 210 kalendářních dní od dne právní moci Stavebního povolení;

8) Zhotovení čistopisu Dokumentace pro provádění Stavby

do 30 kalendářních dní ode dne schválení prvního návrhu Dokumentace pro provádění Stavby Objednatelem;

II.
Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení Smlouvy nedotčená Dodatkem č. 2 zůstávají v platnosti a účinnosti ve znění dle Smlouvy.
2. Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven výlučně v elektronické podobě, a to připojením uznávaného elektronického podpisu zástupců Stran.
3. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Stranami a účinnosti jeho uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Dodatku č. 2 v registru smluv bude provedeno postupem dle článku 17.2 Smlouvy.
4. Objednatel tímto osvědčuje, že uzavření tohoto Dodatku č. 2 bylo schváleno Radou Objednatele na její 15. schůzi konané dne 5.6.2023 (usnesení č. 784/2023), čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání.

NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA

PODPISOVÁ STRANA

STRANY TÍMTO VÝSLOVNĚ PROHLAŠUJÍ, ŽE TENTO DODATEK Č. 2 VYJADŘUJE JEJICH PRAVOU A SVOBODNOU VŮLI, NA DŮKAZ ČEHOŽ PŘIPOJUJÍ NÍŽE SVÉ PODPISY.

Za Objednatele:	**Za Zhotovitele:**
Místo: České Budějovice	Místo: České Budějovice
	Malý Chmel Digitally signed by MgA. Miroslav Chmel Date: 2023.06.15 19:42:29 +02'00'
doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová	MgA. Miroslav Chmel
primátorka	jednatel
statutární město České Budějovice	Malý Chmel s.r.o.