



DODATEK Č. 3

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. 3**“)

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:



(„**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 Objednatel 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**“);
- (C) Strany uzavřely dodatek č. 1 ke Smlouvě, který nabyl účinnosti dne 18. 5. 2022 a dodatek č. 2, který nabyl účinnosti dne 16. 06. 2023;
- (D) Objednatel v souladu se Smlouvou udělil Zhotoviteli pokyn k prověření efektivního způsobu využití 1. podzemního podlaží (servisní podlaží) v rámci Projektu („**1.PP**“), kdy namísto kójí, kočárkárny a dalších obslužných provozů by bylo v 1.PP umístěno více pronajímatelných ploch, a to bytů, tam kde to legislativně nebude možné, tak ateliérů a dále komerční nebytové plochy. V návaznosti na pokyn Zhotovitel vypracoval studii proveditelnosti nazvanou „Bytový dům 4 Dvory České Budějovice úprava 1.S“, která je přílohou č. 1 tohoto Dodatku č. 3 („**Studie**“), vymezující zejména nové rozmístění jednotlivých ploch a dispoziční uspořádání oproti stávajícímu návrhu. V návaznosti na Studii Objednatel nařídil Zhotoviteli v souladu s čl. 15.1 Smlouvy provedení Změny díla, konkrétně provedení změn v DSP se zohledněním úprav 1.PP dle Studie a souvisejících aspektů, zejména přeprojektování tras instalací, jelikož byly v 1.PP vedeny sběrná horizontální vedení pod stropem. Na základě Zhotovitelem zpracovaného a Objednatel schváleného hodnocení dopadů Změny díla v souladu s čl. 15.3 Smlouvy, se Strany dohodly na změně Smlouvy;
- (E) Strany mají zájem na Změně díla v souladu s čl. 15 Smlouvy v rozsahu čl. I. tohoto Dodatku č. 3;
- (F) Změna Smlouvy bude administrována postupem dle § 222 odst. 4 ZZVZ, když nemění celkovou povahu veřejné zakázky a její hodnota činí 246.800 Kč bez DPH, což splňuje limity dotčeného ustanovení;

uzavřely Strany níže uvedeného dne, měsíce a roku Dodatek č. 3 následujícího znění.

I.

Předmět Dodatku č. 3

1. 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 Smlouvou, uhradí Objednatel Zhotoviteli celkovou cenu ve výši **40.551.262 Kč bez DPH** („**Cena**“), a to v následujícím členění:*

Celková Cena bez DPH: **40.551.262 Kč**

Výše DPH: **8.515.765 Kč**

Celková Cena včetně DPH:

49.067.027 Kč

(dále uváděné ceny jsou vždy bez DPH.)

2. Za článek 17.18 Smlouvy se vkládá nový článek 17.19 Smlouvy, který zní následovně:

17.19 Novelizace stavebního práva

Strany se dohodly, že ustanovení této Smlouvy a jejích příloh užívající pojmy podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a veškerých jeho prováděcích vyhlášek, které mohou být změněny nebo nahrazeny zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon („Nový stavební zákon“) či jakoukoli jeho prováděcí vyhláškou nebo jiným právním předpisem („**Novelizace stavebního práva**“), budou po Novelizaci stavebního práva vždy vykládány jako odkazující na pojmy v nové právní úpravě, které mají totožné nebo nejbližší podobné právní důsledky, a zároveň vždy tak, aby v nejvyšší možné míře odpovídaly původně zamýšlenému smyslu a účelu ujednání a struktury (logice) podle této Smlouvy.

Jestliže bude na základě Novelizace stavebního práva nezbytné jakkoliv změnit plnění, které je předmětem Smlouvy nebo jakoukoli Dokumentaci nebo její část (například v důsledku přijetí nových prováděcích vyhlášek k Novému stavebnímu zákonu). Strany se zavazují tyto změny řešit obdobně jako Změny díla dle čl. 15 Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, v dobré víře a vždy s ohledem na zamýšlený smysl a účel i strukturu této Smlouvy, minimalizací nákladů vznikajících Objednateli a co možná nejdřívější a nejefektivnější přípravu a realizaci Projektu. Jestliže bude na základě Novelizace stavebního práva nezbytné jakkoliv změnit lhůty pro vyhotovení a předložení jednotlivých částí plnění dle Smlouvy uvedené v **Příloze č. 5**, bude postupováno v souladu čl. 5.1 Smlouvy, ledaže Strany prodlouží lhůty uzavřením dodatku Smlouvy.

3. 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 Objednatelům	1.220.132,- Kč
Inženýrská činnost pro zajištění pravomocného Územního	Nabytí právní moci Územního rozhodnutí	305.033,- Kč Cena za toto dílčí plnění nesmí být vyšší

<i>rozhodnutí</i>		<i>než 15 % z celkové Ceny dle článku 12.1 Smlouvy.</i>
<i>Dokumentace pro vydání stavebního povolení</i>	<i>Po dodání první verze Objednateli</i>	10.101.420,- Kč
	<i>Dodání čistopisu a odstranění všech jeho vad reklamovaných Objednatel</i>	1.079.238,- Kč
<i>Inženýrská činnost pro zajištění pravomocného Stavebního povolení</i>	<i>Nabytí právní moci Stavebního povolení</i>	305.033,-Kč <i>Cena za toto dílčí plnění nesmí být vyšší než 22 % z celkové Ceny dle článku 12.1 Smlouvy.</i>
<i>Dokumentace pro provádění Stavby</i>	<i>Po dodání první verze Objednateli</i>	12.751.385,-Kč
	<i>Dodání čistopisu a odstranění všech jeho vad reklamovaných Objednatel</i>	2.334.704, -Kč
<i>Autorský dozor</i>	<i>čtvrtletně dle čl. 12.3 této Smlouvy</i>	<i>700 Kč/ hodinu Autorského dozoru</i> <i>3.629.893,- Kč celkem za 24 měsíců provádění Autorského dozoru</i>
<i>Spolupráce při výběru zhotovitele stavby</i> <i>Tato cena se vztahuje na Spolupráci při výběru zhotovitele stavby v celkovém rozsahu nejvýše 30 hodin.</i>	<i>měsíčně zpětně za každý kalendářní měsíc, v němž byla tato činnost poskytována</i>	21.000,-Kč <i>za 30 hodin Spolupráce při výběru zhotovitele stavby</i> <i>Maximálně 700 Kč za jednu hodinu Spolupráce při výběru zhotovitele stavby</i>
<i>dodání polohopisného a výškopisného doměření</i>	<i>po dodání a odsouhlasení Objednatel</i>	115.500,-Kč
<i>zpracování plánu organizace výstavby včetně návrhu zařízení staveniště</i>	<i>po dodání a odsouhlasení Objednatel</i>	147.000,-Kč
<i>zpracování dokumentace přeložek a úprav inženýrských sítí dotčených Stavbou</i>	<i>po dodání a odsouhlasení Objednatel</i>	<i>Maximálně 700,- Kč za jednu hodinu práce na zpracování dokumentace přeložek a úprav IS</i>
<i>Obstarání Podkladů dle článku 10.2 Smlouvy</i>	<i>po prokazatelném obstarání Podkladů předložených v konečné podobě Objednateli</i>	<i>Maximálně 700,- Kč za jednu hodinu práce na zpracování Podkladů předložených v konečné podobě Objednateli</i>
CENA CELKEM: 40.551.262, -Kč		

4. Znění bodu 5) přílohy č. 5 Smlouvy se tímto nahrazuje a nově zní následovně:

5) *Zhotovení prvního návrhu Dokumentace pro vydání stavebního povolení do 30. 09. 2024;*

II. Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení Smlouvy nedotčená Dodatkem č. 3 zůstávají v platnosti a účinnosti ve znění dle Smlouvy.
2. Tento Dodatek č. 3 je vyhotoven výlučně v elektronické podobě, a to připojením uznávaného elektronického podpisu zástupců Stran.
3. Tento Dodatek č. 3 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. 3 v registru smluv bude provedeno postupem dle článku 17.2 Smlouvy.
4. Objednatel tímto osvědčuje, že uzavření tohoto Dodatku č. 3 bylo schváleno Radou Objednatele na její 14. schůzi konané dne 24.6.2024 (usnesení č. 956/2024), čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání.
5. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 3 tvoří:
Příloha č. 1 - Studie

STRANY TÍMTO VÝSLOVNĚ PROHLAŠUJÍ, ŽE TENTO DODATEK Č. 3 VYJADŘUJE JEJICH PRAVOU A SVOBODNOU VŮLI, NA DŮKAZ ČEHOŽ PŘIPOJUJÍ NÍŽE SVÉ PODPISY.

Za Objednatele:

Místo: České Budějovice

Za Zhotovitele:

Místo: České Budějovice

**Malý
Chmel** Digitally signed by
MgA. Miroslav
Chmel
Date: 2024.07.02
12:22:13 +02'00'

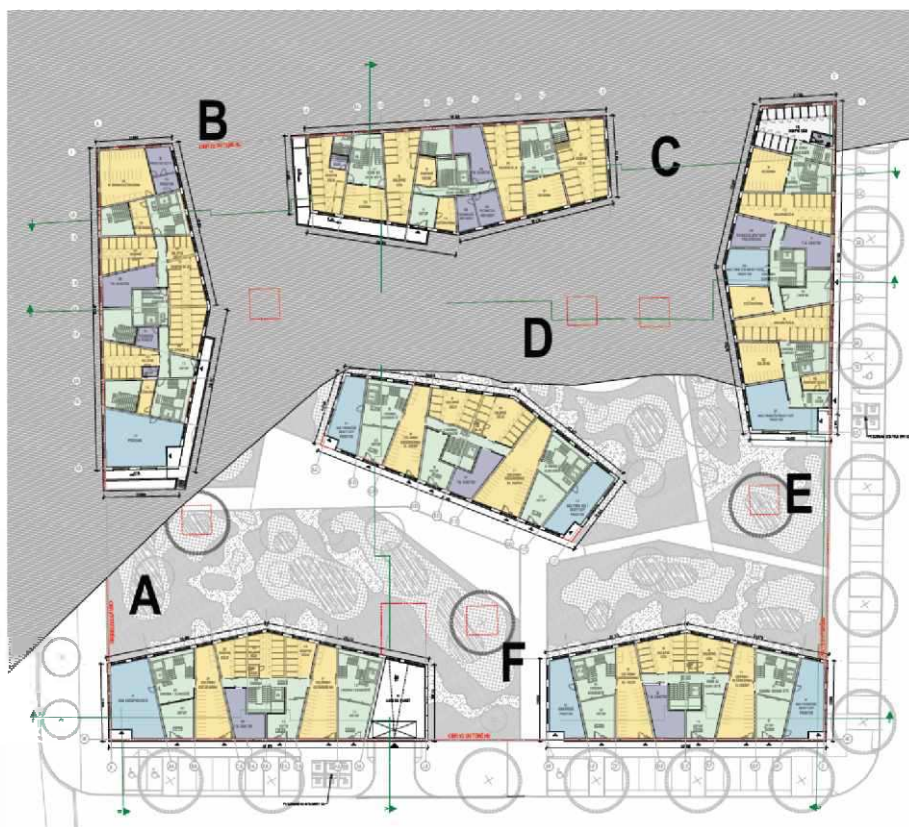
doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parnová
primátorka
statutární město České Budějovice

MgA. Miroslav Chmel
jednatel
Malý Chmel s.r.o.



Bytový dům 4 Dvory
České Budějovice

úprava 1.S



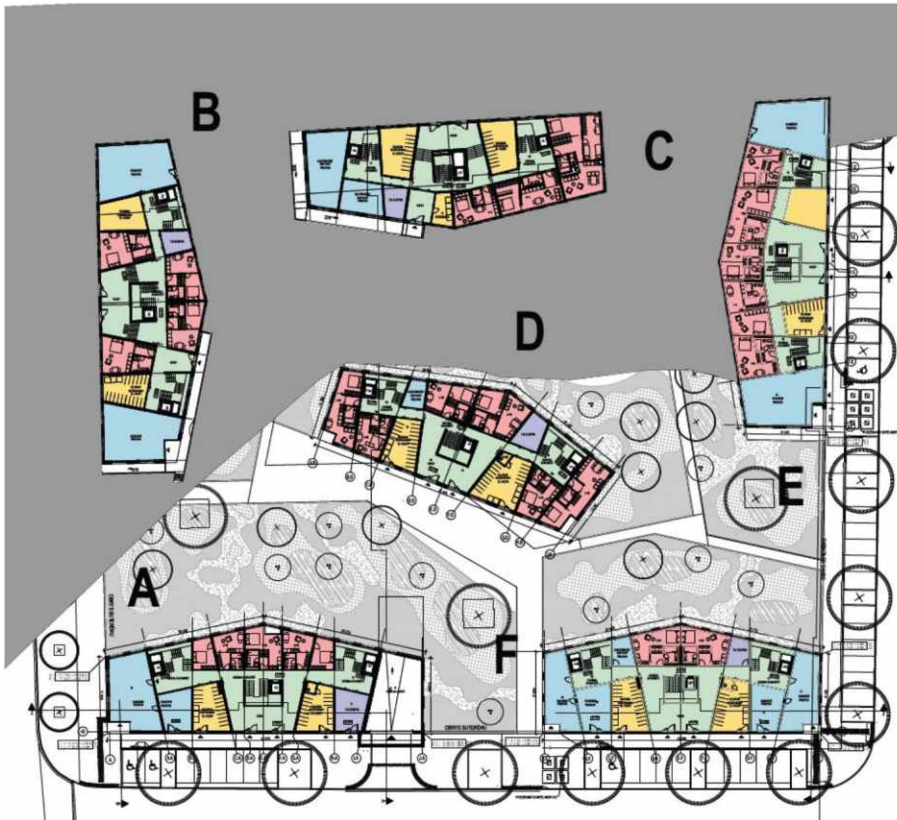


Schéma využití 1.S

NÁVRH 03/24

- Bytové / ateliérové prostory
- Nebytové prostory
- Komunikace
- Kočárkárna, kolárna, el. vozíky, sklepní kóje
- Technická místnost
- Vjezd do garáží

O rozdělení na byty a ateliéry rozhodne výpočet osvětlení, který bude zpracován v rámci DSP.

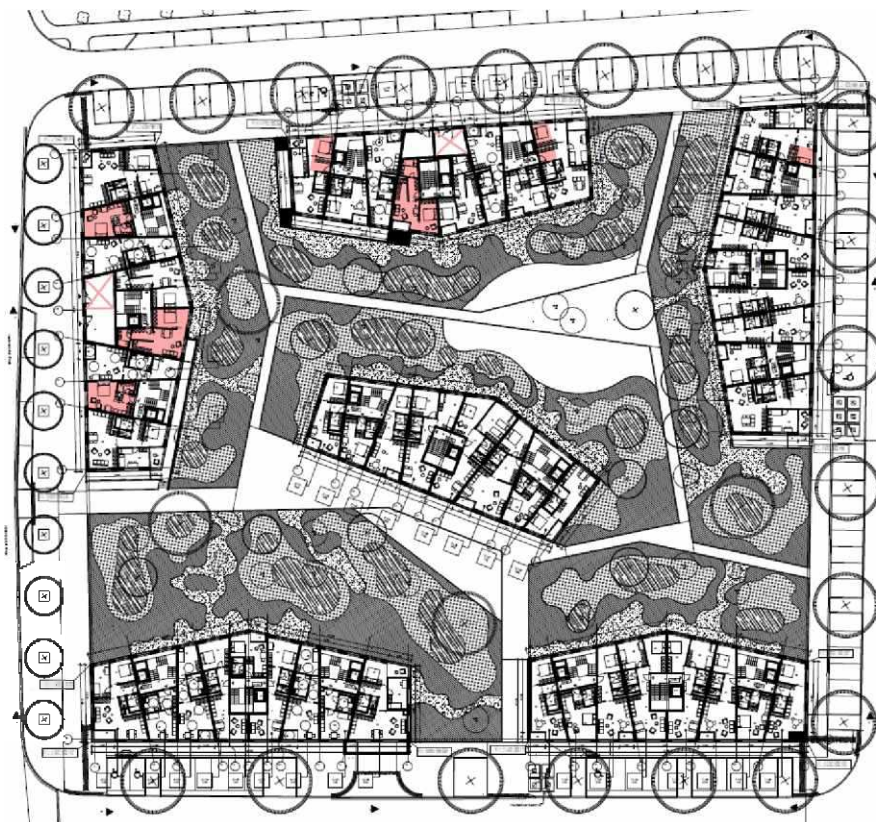


Schéma využití 1.NP

NÁVRH 03/24

- Bytové / ateliérové prostory navíc oproti DÚR

O rozdělení na byty a ateliéry rozhodne výpočet osvětlení, který bude zpracován v rámci DSP.