
Dodatek č. 2

ke Smlouvě o dílo - změna č. 1 územní studie – Obytná čtvrť Dvorce

Město Tábor

se sídlem: Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor
zastoupený: XXX
pověřen k jednání
ve věcech technických: XXX
XXX
IČ: 00253014
DIČ: CZ00253014
(dále jen „**Objednatel**“)

a

Norma architekti, s.r.o.

se sídlem: Podskalská 370/31, 128 00 Praha 2 – Nové Město
zastoupený: XXX
pověřen k jednání
ve věcech technických: XXX
IČO: 40230937
DIČ: CZ40230937
(dále jen „**Zhotovitel**“)

Objednatel a Zhotovitel dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“.

I.**Preambule**

- 1.1 Smluvní strany prohlašují, že dne 13. 3. 2024 uzavřely Smlouvu o dílo – změna č. 1 územní studie – Obytná čtvrť Dvorce (dále jen „Smlouva“). Smlouva byla změněna Dodatkem č. 1 ze dne 16. 12. 2024.
- 1.2 Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto **Dodatku č. 2** (dále jen „**Dodatek**“), kterým se Smlouva mění tak, jak je dále uvedeno v článku II. tohoto Dodatku.

II.**Změny Smlouvy**

- 2.1 Na základě dohody Smluvních stran se tímto Dodatkem mění článek I. Smlouvy, který zní nově takto:

I.**Předmět smlouvy**

1. *Předmětem díla je změna č. 1 územní studie – Obytná čtvrť Dvorce, Tábor podle požadavků Objednatel (dále jen „dílo“).*
2. *Zhotovitel provede dílo dle odst. 1 článku I. Navrhne varianty řešení zpracované v souladu s požadavky Objednatel a Armády ČR. Územní studie bude rozpracována ve variantách, po prezentaci variant Objednatel vybere výslednou variantu. Vybraná varianta bude za spolupráce Objednatel a Zhotovitel*

projednána s dotčeným vlastníkem pozemků – Ministerstvem obrany ČR a uživatelem pozemků Armádou ČR. Po odsouhlasení vybrané varianty vydá Objednatel pokyn k jejímu dopracování.

Součástí díla je:

- a) variantní řešení přeorganizování ulice Kyjevská tak, aby v území o požadovaném rozsahu nebyla umístěna parkovací stání, Kyjevská ulice bude navržena v plnohodnotném profilu;
- b) variantní řešení umístění parkovacích míst v jiné části obytné čtvrti Dvorce – rezidentní i návštěvnícké parkování, které bude ekonomické a funkční;
- c) variantní řešení návrhu směny pozemků s AČR;
- d) bilance kapacit dopravy v klidu pro celé území Dvorců;
- e) umístění provozně optimálního domova se zvláštním režimem (DZR) na pozemcích B01 a B02 na základě poskytnutých podkladů; v rámci umístění bude řešeno lokálně významné veřejné prostranství na křížení Kyjevské a Leskovické ulice a bude zachována tělocvična v Leskovické ulici;
- f) zpracování vyvolaných změn, vyhodnocení jejich vlivu na kapacity primární funkce bydlení, návrhy na zvýšení ekonomické návratnosti projektu;
- g) projednání výsledné varianty s armádou ČR;
- h) prověření a zapracování dalších požadavků, jejichž výčet je uveden v Příloze č. 1 Smlouvy.

Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část:

- výkres širších vztahů v měřítku 1:2000,
- urbanistický návrh zobrazující funkční a prostorové využití území v měřítku 1:1000,
- výkres veřejných prostranství a dopravního řešení v měřítku 1:1000,
- výřez bloku AČR a přilehlých prostranství v měřítku 1:500,
- výřez bloku DZR a přilehlých prostranství v měřítku 1:500,
- výkres technické infrastruktury v měřítku 1:1000,
- výkres vlastnických vztahů a navrhované parcelace v měřítku 1:1000,
- výkres etapizace území v měřítku 1:1000.

3. Dílo dle odst. 2. tohoto článku bude předáno v digitální formě – CD/DVD/datový nosič ve formátech umožňujících digitální prezentaci (textová část ve formátu *.pdf a některém z formátů *.doc, *.xls apod., výkresová část ve formátu *.pdf a některém z formátů *.shp, *.dwg, *.dgn, případně *.dxf) a v tištěné formě – 2 paré.
4. Územní studie bude zpracována podle ustanovení stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek. Zhotovitel zodpovídá za soulad územní studie s platnými právními předpisy, tj. zejména s vyhláškou č. 269/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících stavebních norem. Pokud bude řešení navržené v územní studii vyžadovat výjimku z ustanovení této vyhlášky, součástí dokladové části konečného návrhu územní studie bude kladné vyjádření příslušného stavebního úřadu k udělení výjimky.
5. Veškeré odchylky od předmětu díla mohou být prováděny zhotovitelem pouze tehdy, budou-li písemně odsouhlaseny Objednatelem.

- 2.2 Na základě dohody Smluvních stran se dále tímto Dodatkem mění znění článku II. Smlouvy, které zní nově takto:

II.

Doba plnění díla

1. Zhotovitel se zavazuje zhotovit a dokončené dílo předat Objednateli dle jeho pokynů, tak aby nedošlo ke zbytečným průtahům v plnění díla v návaznosti na plnění jednotlivých fází.
2. Dílo bude v následujících krocích dokončeno a předáno:
 - a) Zpracování změny územní studie ve variantách – nejpozději do 29. 3. 2024;
 - b) Projednání s objednatelem, výběr výsledné varianty a prezentace návrhu a podání žádosti o souhlas AČR – nejpozději do 12. 4. 2024;
 - c) Dopracování vybrané varianty – urbanismus + všechny profese – nejpozději do 31. 12. 2024;

- d) prověření a rozpracování požadavků dle Přílohy č. 1 Smlouvy, odevzdání – hlavní výkres, výkres funkčního využití, textový popis regulace – nejpozději do 4 týdnů od nabytí účinnosti Dodatku č. 2 Smlouvy;
 - e) součinnost na externím prověření regulativů – nejpozději do 4 týdnů ode dne odevzdání dle bodu d. tohoto odstavce;
 - f) zapracování výstupů z externího prověření regulativů a odevzdání rozpracovaného stavu textové a grafické části územní studie – nejpozději do 4 týdnů od výzvy Objednatele s pokyny k dopracování;
 - g) dopracování požadavků dle Přílohy č. 1 Smlouvy, finální odevzdání – kompletní textová a grafická část územní studie - nejpozději do 4 týdnů od odevzdání dle bodu f. tohoto odstavce.
3. Zhotovitel je povinen části díla předat Objednateli na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této smlouvy nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 2 tohoto článku a Objednatel je povinen danou část díla od zhotovitele převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.
- 2.3 Na základě dohody Smluvních stran se dále tímto Dodatkem mění článek III. Smlouvy, který zní nově takto:

III. Cena díla

1. Cena za dílo specifikované v čl. I. této smlouvy je sjednána dohodou. Obsahuje veškeré nezbytné náklady nutné k realizaci předmětu zakázky v rozsahu veškerých služeb požadovaných v zadání změny územní studie.
2. Celková cena za dílo je stanovena jako nejvýše přípustná a činí 905 443 Kč vč. 21 % DPH (slovy: devětsětpěttisícčtyřistačtyřicettřikorun českých), cena bez DPH 748 300 Kč a 21 % DPH 157 143 Kč. Cena se sjednává v této struktuře a výši:

Popis	Cena bez DPH	Cena vč. DPH
a) Zpracování změny územní studie ve variantách	168 000 Kč	203 280 Kč
b) Projednání s pořizovatelem, výběr výsledné varianty a projednání souhlasu s AČR	72 000 Kč	87 120 Kč
c) Dopracování vybrané varianty – urbanismus + všechny profese	210 000 Kč	254 100 Kč
d) Prověření a rozpracování dalších požadavků dle Přílohy č. 1 Smlouvy, odevzdání – hlavní výkres, výkres funkčního využití, textový popis regulace	140 600 Kč	170 126 Kč
e) Dopracování požadavků dle Přílohy č. 1 Smlouvy, finální odevzdání – kompletní textová a grafická část	157 700 Kč	190 817 Kč
Cena celkem	748 300 Kč	905 443 Kč

3. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel k ceně díla bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny díla v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
 4. Dohodnutou konečnou cenu bez DPH lze měnit pouze na základě vzájemně odsouhlasených a podepsaných dodatků k této smlouvě.
- 2.4 Na základě dohody Smluvních stran se dále tímto Dodatkem mění článek IV. Smlouvy, který zní nově takto:

IV. Platební podmínky

1. Cena bude zhotovitelem fakturována ve čtyřech splátkách:
 - a) po splnění bodu a) a b) dle čl. III, odst. 2 ve výši 240 000 Kč bez DPH, tj. 290 400 Kč vč. DPH;

- b) po splnění bodu c) dle čl. III, odst. 2 ve výši 210 000 Kč bez DPH, tj. 254 100 Kč vč. DPH;*
c) po splnění bodu d) dle čl. III, odst. 2 ve výši 140 600 Kč bez DPH, tj. 170 126 Kč vč. DPH;
d) po splnění bodu e) dle čl. III, odst. 2 ve výši 157 700 Kč bez DPH, tj. 190 817 Kč. vč. DPH.

2. *Objednatel se zavazuje dokončené dílo převzít a zaplatit za dílo cenu dle čl. III. této Smlouvy v členění dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy.*
 3. *Vyúčtování ceny za dílo bude provedeno daňovým dokladem – fakturou, která musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. Pokud daňový doklad nebude obsahovat předepsané náležitosti, je objednatel oprávněn vrátit fakturu zpět zhotoviteli s tím, že od doručení opravené faktury běží nová lhůta její splatnosti.*
 4. *Objednatel se zavazuje uhradit fakturu ve lhůtě splatnosti **30 dnů** od data doručení faktury na adresu sídla objednatele. Faktura může být doručena do datové schránky (ID datové schránky: XXX) či na emailovou adresu podatelny (XXX).*
 5. *Cena za dílo bude uhrazena bezhotovostním převodem příslušné částky na účet zhotovitele, který bude uveden na faktuře.*
 6. *Vlastnické právo k předmětu díla přechází na objednatele okamžikem úplného zaplacení faktury zhotovitelem vystavené a objednatelem akceptované.*
- 2.5 Na základě dohody Smluvních stran se dále nově stává součástí Smlouvy Příloha č. 1.

III.

Závěrečná ustanovení

- 3.1 Ostatní ujednání Smlouvy Dodatkem nedotčená, se nemění.
- 3.2 Tento Dodatek a vztahy z něj vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.3 Jakékoliv změny či doplňky Smlouvy jsou možné a platné jen tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, vzestupně číslovaných a oboustranně podepsaných dodatků.
- 3.4 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), přičemž Objednatel se zavazuje toto uveřejnění zajistit.
- 3.5 Uzavření Dodatku schválila Rada města Tábora dne 17. 3. 2025 usnesením č. 2225/49/2025. Toto prohlášení je doložkou ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.
- 3.6 Zhotovitel bere na vědomí tu skutečnost, že Objednatel zpracovává a shromažďuje osobní údaje Zhotovitele za účelem vyhotovení tohoto Dodatku a jejich případného použití při realizaci práv a povinností Smluvních stran v souvislosti s tímto Dodatkem. Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (<http://taborcz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo náměstí 2, Husovo náměstí 2938, Tábor).
- 3.7 Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek před jeho podpisem přečetly, že souhlasí s jeho obsahem, který je jim srozumitelný, že Dodatek je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a že byl sepsán určitě, vážně, srozumitelně, což stvrzují podpisy svých oprávněných zástupců na Dodatku.

Datum: 25. 3. 2025

Datum: 21. 3. 2025

.....
za Objednatele

XXX
XXX

.....
za Zhotovitele

XXX
XXX

Příloha č. 1

ke Smlouvě o dílo - změna č. 1 územní studie – Obytná čtvrť Dvorce

Zhotovitel prověří a zpracuje následující požadavky Objednatele, vyplývající převážně z předběžných tržních konzultací projektu:

A. Koncepční požadavky

1. **Úprava řešení severní části území na základě odsouhlasené varianty DZR** s posunem ulice Školní a obsluhy území novou ulicí přímo z ulice Leskovická. Upravit dopravní koncepci celé oblasti ve vztahu k této změně.
2. Jako součást ÚS **vyhodnotit soulad s aktuálním Územním plánem města Tábor** a připravit podklad pro příp. pořízení změny územního plánu (vymezení částí, které jsou v souladu s ÚP a částí území, kde se navrhuje změna ÚP).
3. Jako součást ÚS **zpracovat návrh etapizace** – bloky včetně infrastruktury a podmínek / zohlednit přístup IZS (nároky PČR a PBR) (v jiných lokalitách v Táboře jsou požadovány dvě možnosti přístupu do lokality)
4. **Přesun páteřní TI z Kyjevské do Dvorecké ulice** – prověřit napojovací body a trasování

B. Požadavky na regulativy územní studie

5. **Prověření a navržení prostorových regulací pro parcelu určenou pro objekt DZR** – např. zastavitelnost, max. počet NP
6. **Prověření a navržení prostorových regulací polyfunkčního domu a mateřské školy** – umístění objektu, zastavitelnost, max. výška a počet NP
7. **Prověření a navržení prostorových regulací parkovacího domu (B22)** – umístění objektu, výška, počet NP, příslušnost parkovacích kapacit
8. **Úprava regulativů tak, aby reflektovaly změněné kapacity a určení navržené výstavby v částech určených pro nájemní bydlení**
9. **Prověření a navržení možnosti realizovat více typologií bydlení v rámci jednoho bloku** (zasahuje do urbanistické koncepce ÚS - viz A.1.3. Charakter prostředí)
10. **Navrhnout variantní regulaci obytných bloků, vztaženou k bloku, umožňující vyšší flexibilitu řešení při zachování zásad urbanistické koncepce. Variantní regulace obytných bloků bude následně prověřena externími architekty na modelové zadání (požadovaný flatmix a efektivita výstavby) a výsledky tohoto prověření budou zpracovány do konečného návrhu územní studie.**

Výčet regulativů k prověření a zpracování:

- Parcelace / měřítko zástavby
- Návaznost na sousední parcelu
- Podlažnost / 4+1 ustupující
- upustit od zdvojené výškové regulace pomocí stanovení absolutní výšky (m. n. m.)
- výška všech staveb v rámci jednoho stavebního bloku musí být na hranici s veřejným prostorem stejná

- Zastavěnost (k parcele/bloku) / zastavěnost parteru nedefinovat
- Podíl zeleně (k parcele/bloku)
- Funkční využití
- Stavební čára
- Definice uličního profilu/uliční čára
- Kyjevská a Školní – flexibilní dispozice parteru (vyšší konstrukční výška parteru)
- Dopravní napojení a přípustné možnosti parkování
 - blok S1-S2 na pozemku (nelimitovat možnost parkování v PP)
 - blok S3 na pozemku + parkovací dům
 - blok S4 na pozemku
- TI + Energetika
 - Provéřit možnosti a nastavit pravidla pro hospodaření s dešťovými vodami na pozemku
 - Volitelné možnosti v rámci navazujících výběrových řízení (plusové body): zelená střecha, FVS

C. Další požadavky

11. schéma rozsahu kompromitujícího záření (důvěrný materiál) nebude součástí změny US, ale bude v plném rozsahu respektováno při návrhu územní studie
12. zpracovat požadavek AČR – vypustit v návrhu pojížděný chodník, uzpůsobit vjezdy (stejný charakter jako komunikace)
13. požadavky OŽP – výška stromů vzhledem k ulici, stromy ve zpevněných plochách, nezakreslené stromy, náhradní výsadba ke druhé ledové ploše, minimální výměra psího hřiště, výkres kácených dřevin, stanoviště odpadu
14. gramatické korektury finálního výstupu územní studie

D. Konzultace řešení

- OD – konzultace dopravního řešení
- OŽP – konzultace splnění výše uvedených požadavků
- OR – konzultace ohledně souladu s územním plánem a potřebnou změnou
- vlastníci a provozovatelé technické infrastruktury
 - teplovody – Bytes / C-Energy
 - vodovod, kanalizace – Vodárenská společnost Tábořsko / ČEVAK
 - vedení VN, NN - EG.D
- součinnost na externím prověření regulativů

Objednatel předá zhotoviteli tyto podklady k řešení výše uvedených požadavků do 1 týdne od nabytí účinnosti dodatku č. 2 smlouvy:

- kopie vyjádření odborů a kontakty na příslušné pracovníky k projednání
- podklady ke stromům v ulici Leskovická v části P.01 stezka