



Město Český Brod

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Dodatek č. 1

Smlouvy o dílo č. Objednatele 202400133/OR

č. Zhotovitele: 03/2024

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

Smluvní strany

Objednatel: **Město Český Brod**
Sídlo: náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod
Statutární orgán: Mgr. Tomáš Klinecký, starosta,
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Mgr. Tomáš Klinecký, starosta
IČ: 00235334
DIČ: CZ00235334
Bankovní spojení: [REDACTED]
Osoba stanovená jako určený zástupitel: Ing. arch. Markéta Havlíčková
Oprávněný zástupce ve věcech technických: Ing. Jan Strnad, vedoucí odboru výstavby a územního plánování
Městského úřadu Český Brod (pořizovatel)
(dále jen „Objednatel“)

Zhotovitel: **United Architect Studio, s.r.o.**
Sídlo: Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4
Jednající: Ing. arch. Jaromír Myška, jednatel společnosti, autorizovaný architekt
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních a technických: Ing. arch. Jaromír Myška
Bankovní spojení: [REDACTED]
IČ: 25734695
DIČ: CZ 25734695
(dále jen „Zhotovitel“)

se dohodly na tomto Dodatku č. 1 (dále jen „Dodatek“) Smlouvy o dílo uzavřené mezi Objednatelem a Zhotovitelem dne 16. 04. 2024 (dále jen „Smlouvy“):

Článek I. – Důvody uzavření Dodatku

V průběhu zpracovávání Díla bylo změněno právní prostředí platné k datu uzavření Smlouvy, a to tak, že pozbyly platnosti zákon č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, dnes též starý stavební zákon, s přechodnými ustanoveními pro územní plánování, vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence, včetně přílohy č. 7, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních či s přechodnými ustanoveními.

Dílo (Změna č. 4) je od data 01. 07. 2024 zpracovávána dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební

zákon, v platném znění, po přechodném období ukončeném dle § 334a zákona dnem 30. 06. 2024, a dle přílohy č. 8 k tomuto zákonu, a dle příslušných vyhlášek / prováděcích předpisů – zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, s účinností od 01.07.2024, a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, s účinností od 01.07.2024.

Smluvní strany se v čl. 1. odst. 1.3. Smlouvy zavázaly, že pokud by v průběhu prací dle této Smlouvy bylo změněno toto platné právní prostředí, které by mohlo znamenat jiný rozsah a obsah prací a jiné postupy v pořizování, uzavřou dodatek Smlouvy, ve kterém zohlední dopady takových změn na cenu a termíny odevzdání díla.

Dále se Smluvní strany v čl. III. odst. 3.7. dohodly na uzavření dodatku, kterým budou termíny upraveny, pro případ, že by náročnost prací na Díle nebo změna zákonných ustanovení znamenala posun předpokládaných termínů dle odstavce 3.5., zejména termínu odevzdání návrhu Díla k 30. 09. 2024 pro zahájení dalších následných úkonů, termín zahájení veřejného projednání 01. 11. 2024, a tedy konečný termín odevzdání Díla k 30. 06. 2025.

Vzhledem k tomu, že tato situace nastala, Smluvní strany se dohodly na Dodatku č. 1 Smlouvy, kterým se konstatuje:

Změny právního prostředí od data 01. 07. 2024 vyvolaly další rozsáhlé změny, které významně zvyšují rozsah prací (změn), tj. větší pracnost. V průběhu zpracovávání návrhu Změny č. 4 byly dále ze strany objednatele uplatněny další požadavky na prověření a zapracování dalších změn, které rovněž měly vliv na pracnost a délku prací na Změně č. 4 a tato nemá vliv na změnu ceny díla.

V průběhu prací na Díle vznikla na straně Zhotovitele mimořádná a nepředvídatelná skutečnost, kterou nemohl očekávat a odvrátit, a která nezpůsobila Objednateli žádné majetkové ani nemajetkové újmy, avšak způsobila potřebu změn termínů odevzdání Díla o 4 měsíce.

V průběhu prací na Díle vznikl ze strany Objednatele odůvodněný požadavek na rozdělení fakturace za zpracování konkrétních aktualizací a posouzení / zapracování jednotlivých podnětů (změn) do Územního plánu Český Brod, a odděleně za převod příslušných částí Územního plánu Český Brod do jednotného standardu.

Smluvní strany se proto vzájemně dohodly, že Dodatkem č. 1 se mění termíny odevzdání Díla, uvedené v článku III. odst. 3.3. a 3.5. Smlouvy, nemění se cena Díla uvedená v článku II. Smlouvy, a upravuje se způsob fakturace uvedený v čl. II. odst. 2.7. takto:

Článek II. – Změna termínů dodání Díla a jeho částí

Článek III. Smlouvy se mění s ohledem na výše uvedené skutečnosti změny právního prostředí, a zejména z doložených objektivních důvodů vzniklých z vážných zdravotních důvodů na straně Zhotovitele dne 12. 06. 2024, přijatých a uznaných Objednatelům dne 18. 06. 2024 jako závážné a dlouhodobě vylučující plnění ustanovení o termínech odevzdání jednotlivých etap (částí) a celku díla takto:

V odst. 3.3. se termín dodání Díla dle čl. I. Smlouvy do 30. 06. 2025 mění na termín 30. 10. 2025.

V návaznosti na výše uvedenou změnu termínu se mění dílčí termíny uvedené v čl. III. odst. 3.5. takto:

3.5. Dílčí termíny plnění Díla (netvoří podklad pro uplatňování smluvní pokuty dle této Smlouvy):

- Pochozí průzkumy, průzkumy, shromáždění aktuálních dat k aktualizaci Územního plánu Český Brod: 03/2024 – 04/2024.
- Převedení Územního plánu Český Brod do jednotného standardu: 10/2024 – **02/2025** (původně 09/2024).
- Posouzení, výběr a zpracování změn potvrzených Objednatelem do Územního plánu Český Brod a zpracování návrhu Aktualizace Územního plánu Český Brod se změnami k projednávání: 05/2024 – **05/2025** (původně 09/2024); návrh Aktualizace a Změny č. 4 Územního plánu Český Brod hotov a připraven k projednávání k **31.05.2025** (původně 30.09.2024).
- Kontrola standardizace a případné opravy, které vzejdou z této kontroly: **06/2025** (původně 10/2024).
- Veřejné projednání Objednatelem (pořizovatelem) za účasti Zhotovitele: **07/2025 – 08/2025** (původně 11/2024 – 12/2024).
- Zpracování Vyhodnocení veřejného projednání (dále jen Vyhodnocení) pořizovatelem za účasti Zhotovitele: **08/2025** (původně 01/2025 - 02/2025).
- Zpracování stanovisek a požadavků uvedených ve Vyhodnocení: **09/2025** (původně 03/2025).
- Projednání Vyhodnocení a upraveného návrhu Aktualizace a Změny č. 4 Územního plánu Český Brod se zpracováním výsledků Vyhodnocení pořizovatelem u KUSK a DOSS: **10/2025** (původně 04/2025 – 05/2025).
- Zpracování čistopisu Aktualizace a Změny č. 4 Územního plánu Český Brod (Úplného znění Územního plánu Český Brod po změně č. 4: **10/2025** (původně 06/2025)).

Článek III. Změna platebních podmínek

Smluvní strany se dohodly na změně platebních podmínek uvedených v článku II. odst. 2.7. takto:

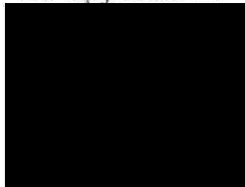
- po odevzdání Díla dle etapy 2. vystaví zhotovitel dvě faktury:
100 000,- Kč + DPH za zpracování změn do územního plánu,
350 000, Kč + DPH za převod vybraných částí územního plánu do jednotného standardu.
(původní znění: po odevzdání Díla dle etapy 2.: 450 000,- Kč + DPH)

Článek IV. Ostatní ustanovení Dodatku

Ostatní podmínky uvedené ve Smlouvě zůstávají po uzavření tohoto Dodatku oběma Smluvními stranami v platnosti. Tento Dodatek obsahuje celkem 3 (tři) strany textu.

V Českém Brodě dne: 4.6.2025

Za Objednatele:



Mgr. Tomáš Klinecký,
starosta



V Praze dne: 27.05.2025

Za Zhotovitele:



United Architect Studio, s.r.o.
Ing. arch. Jaromír Myška,
jednatel společnosti

Doložka dle § 41

potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jsou splněny.

Usnesení č. 0263/2025-R

Datum: 21.5.2025

Podpis VO

Jan Strnad



Digitální podpis:
26.05.2025
11:10

UAS

UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o.
Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4
Tel. 603475812, e-mail: uas@atelieruas.cz
IČ: 25734695, DIČ: CZ25734695