**DODATEK č. 1 ke Smlouvě o dílo č. 00186/2023/OIVZ/01**

**na plnění veřejné zakázky   
„FRDB – výstavba bytového domu Za Papírnou - Městský dům Za Papírnou - PD“**

**uzavřené podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění**

*(dále jen „OZ“)*

#### Smluvní strany

Objednatel:  **Městská část Praha 7**

zastoupený: Mgr. Jan Čižinský, starosta

sídlo: U Průhonu 1338/38, 170 00, Praha 7 - Holešovice

IČO: 00063754

DIČ: CZ00063754

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu:

telefon:

e-mail:

*(dále jako „Objednatel“)*

**a**

Zhotovitel: **Apropos Architects s.r.o.**

zastoupený:Ing. arch. Michal Gabaš, jednatel

sídlo/místo podnikání:Pardubická 878, Chrudim IV, 537 01 Chrudim

kancelář:Sochařská 333/2, 170 00, Praha 7 - Bubeneč

IČO: 054 10 509

DIČ:CZ05410509

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C vložka 37757.

bankovní spojení: FIO BANKA, a.s.

číslo účtu:

telefon:

e-mail:

*(dále jako „Zhotovitel“)*

*(dále společně jako „Smluvní strany“)*

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o dílo č. 00186/2023/OIVZ/01 *(dále jen „Dodatek č. 1“)* je uzavřený na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 416/25-R z jednání č. 39 ze dne 24. 7. 2025.

Smluvní strany se, v souladu s § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění *(dále jen „ZZVZ“)* a se zněním čl. XIV. odst. 4 Smlouvy o dílo 00186/2023/OIVZ/01 *(dále jen „Smlouva“)* k realizaci nadlimitní veřejné zakázky *(zadávané v jednacím řízení bez uveřejnění vypsané na základě veřejné soutěže s názvem „Městský dům Za Papírnou“, Praha 7, k. ú. Holešovice a v souladu se zadávací dokumentací veřejné soutěže*) na služby s názvem **„Projektový management na akci – FRDB – výstavba bytového domu Za Papírnou“**, dohodly na uzavření tohoto Dodatku č. 1. Smlouva byla uzavřena dne 2. 4. 2024 v souladu s Usnesením Rady MČ P7 č. 0172/24-R, z jednání č. 11, ze dne 19. 3. 2024.

Dodatek č. 1 ke Smlouvě je zpracován dle zákona č. 134/2016 Sb.,  
o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Zhotovitel předal Objednateli dne 17. 7. 2025 projektovou dokumentaci vypracovanou v rámci 2. Etapy pro Společné územní a stavební řízení („DUR“ a „DSP“), vč. veřejnoprávního projednání a zajištění kladných vyjádření DOSS se zpožděním 66 dnů. Zjednodušený rozpočet stavby byl zaslán emailem. Dle Smlouvy byl termín plnění stanovený ve Smlouvě pro 2. Etapu 285 dnů od předání 1. etapy tj. od 31. 7. 2024. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že zdržení se zpracováním PD v 2. Etapě nebude mít vliv na předání a dokončení 3. Etapy nebude pokuta za nesplnění termínu plnění 2. Etapy Objednatelem účtována. Termín dokončení 3. Etapy dle Smlouvy je stanoven na 23. 10. 2025.

Objednatel obdržel dne 17. 7. 2025 Žádost Zhotovitele o úpravu podmínek fakturace 2. etapy výše uvedené akce, která představuje změnu způsobu fakturace, kdy Zhotovitel žádá o vyplacení 70% částky naceněné za etapu č. 2.

Dle Smlouvy je fakturace za odevzdanou 2. Etapu – PD pro Společné územní a stavební řízení vč. zjednodušeného rozpočtu stavby – navázána na získání pravomocného stavebního povolení.

Zhotovitel ve své žádosti požádal Objednatele o možnost fakturace části honoráře ve výši 70% smluvní částky určené na dokončení 2. Etapy projektu a to již před získání pravomocného stavebního povolení. Žádost o Společné územní a stavební řízení vč. stanovisek DOSS byla na SÚ P7 podána Zhotovitelem dne 17. 7. 2025. Důvodem pro úpravu smluvně nastavených podmínek fakturace 2. Etapy je požadavek Smlouvy na okamžité navázání prací 3. Etapy. Zhotovitel tak nemá ještě uhrazeny náklady na realizaci PD v 2. Etapě a měl by zahájit projekční práce na 3. Etapě. Celkově se jedná o náklady:

|  |  |
| --- | --- |
| **2.** **ETAPA - PD pro Společné územní a stavební řízení vč. zjedn. rozpočtu stavby („DUR“ a „DSP“)** dle platných vyhlášek, vč. veřejnoprávního projednání a zajištění kladných vyjádření DOSS a stavebního povolení | **7 470 000 Kč bez DPH** |
| **3.** **ETAPA – vypracování PD pro provedení stavby („DPS“) včetně položkového soupisu prací, dodávek a služeb (výkazu výměr) a kontrolního rozpočtu stavby** | **6 400 000 Kč bez DPH** |

Což je v součtu 0,72% z celkové ceny díla. Z výše uvedených důvodů se tak Zhotovitel dostává do značných problémů s cash flow a financováním celé akce – především ve vztahu ke svým subdodavatelům (profesím).

**Tímto Dodatkem č. 1 se tedy nepodstatným způsobem** **mění obchodní podmínky ve Smlouvě, celková cena ani předmět díla či termín plnění se nemění.**

1. **Ve Smlouvě v čl. I. Účel a předmět Smlouvy** se v důsledku změn předmětu plnění dle Smlouvy (viz výše) mění a doplňuje text v **odstavci č. 2** takto:

„2. **Předmětem** Smlouvy je závazek Zhotovitele provést pro Objednatele dílo, projektovou dokumentaci a poskytnout dále uvedené související služby, novostavby městského bytového domu. Projekční práce spočívají ve vypracování projektové dokumentace ve stupních: studie, projektu pro společné povolení vč. zajištění inženýringu, tj. souhlasného projednání s dotčenými orgány a získání stavebního povolení/projektu pro provádění stavby. Dále vypracování položkového soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a rozpočtu.

Soutěžní zadání počítalo s celkovou plochou pozemků parc. č. 291 a parc. č. 292 a se započtením přilehlých ulic, celkově tedy s 1346 m², s tím že zastavitelná plocha je vymezena parcelami č. 291 a č. 292 o celkové rozloze 783 m2. Maximální kapacita HPP se na základě podmínek soutěže o návrh a **změny územního plánu předpokládá 3500 m² (dále také „řešené území“).**

Návrh řešení pro přilehlý veřejný prostor bude taktéž součástí PD v rámci řešeného území.

Dílo bude realizováno v rámci řešeného území znázorněného v Příloze č. 4 této Smlouvy řešené území.

Požadavek Objednatele na práce nad územní rozsah řešeného území nebo požadavky vyvolané mimořádnými nepředvídatelnými okolnostmi, které nebylo možné ani při vynaložení potřebné péče předpokládat, budou považovány za vícepráce.

Dílo bude věcně i časově rozděleno dále následujícím způsobem:

**1. Etapa Dopracování architektonické studie,**

včetně zajištění průzkumů měření (vyjma archeologického průzkumu, který není součástí plnění dle této Smlouvy) v rozsahu potřeby zhotovované projektové dokumentace.

**2. Etapa Vypracování PD pro Společné územní a stavební řízení vč.**

**zjednodušeného rozpočtu stavby *(„DUR“ a „DSP“)*** *dle platných vyhlášek, vč. inženýrské činnosti veřejnoprávního projednání a zajištění kladných vyjádření DOSS a podání žádosti o Společné územní a stavební řízení.*

**3. Etapa Vypracování Projektové dokumentace pro provádění stavby *(„DPS“)****, včetně položkového soupisu prací, dodávek a služeb (výkazu výměr) a kontrolního rozpočtu stavby (vše dle vyhl. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr), a to v aktuální platné cenové soustavě URS nebo RTS ke dni předání této etapy. Položkový rozpočet s výkazem výměr bude navázán v maximální možné míře na položky aktuálně platné cenové soustavy URS nebo RTS.*

**4. Etapa Poskytnutí součinnosti při výběru dodavatele stavby -**

*Součinnost spočívá zejména v přípravě vysvětlení zadávací dokumentace, kdy Zhotovitel nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne obdržení požadavku Objednatele předá Objednateli příslušné vysvětlení zadávací dokumentace včetně případných úprav projektové dokumentace a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a dále součinnost při posouzení nabídkových cen účastníků zadávacího řízení.*

**5. Etapa Výkon autorského dozoru včetně součinnosti při přejímce a kolaudaci stavby -** *Výkon autorského dozoru je činnost Zhotovitele (projektanta) k dokumentaci ke stavebnímu povolení nebo k dokumentaci pro provádění stavby, kterou se ověřuje soulad prováděné stavby s touto dokumentací. Zjištěné nedostatky a návrh na jejich odstranění včetně způsobu a postupu se zapisují do stavebního deníku, příp. Zhotovitel předá Objednateli návrhy úpravy projektových dokumentací. Rozsah výkonu autorského dozoru bude řádně evidován ve stavebním deníku během realizace stavby. Výkon autorského dozoru bude vykonáván min. 1 x týdně, jinak dle potřeby postupu výstavby, a to případně i ve dnech pracovního volna nebo klidu. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že výkon autorského dozoru nenahrazuje služby plněné v rámci technického dozoru investora (TDI).*

**6. Etapa Změna vyhrazená –** dle § 100 odst. 1 zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek *(dále „ZZVZ“),* o aktualizace soupisu stavebních prací, dodávek a služeb viz čl. II odst. 1 této Smlouvy.

Dále si Objednatel vyhrazuje právo využít **změny vyhrazené dle §100 odst. 3 ZZVZ** pro zajištění inženýrské činnosti vč. Veřejnoprávního projednání a zajištění kladných vyjádření DOSS a územního a stavebního povolení/ změny stavby, a to pro případ, že bude nutno zajistit změnu stavby po odevzdání PD ve stupni pro provedení stavby (3. etapa). Dále bude postupováno dle §100 odst. 3 v případě potřeby aktualizace PD ve stupni DPS nebo prodloužení výkonu autorského dozoru nad rámec hodin uvedených v této Smlouvě – nepředvídatelné prodloužení realizace stavebních prací. Dále bude postupováno dle §100 odst. 3 v případě legislativních změn stavebních předpisů, pokud pro takové změny bude třeba jakoukoliv část projektové dokumentace vytvořené v rámci jednotlivých etap přepracovat.“.

1. **Ve Smlouvě v čl. IV. Cena díla** se v tabulce v **odstavci č. 1** mění a doplňuje text takto:

**„**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **ETAPA – vypracování architektonické studie členěno na části:**   1a) zajištění průzkumů a dokončení přípravných prací a předání jejich výsledků  1b) architektonická studie | **3 030 000 Kč bez DPH**  *1 030 000 Kč bez DPH*  *2 000 000 Kč bez DPH* |
| 1. **ETAPA - PD pro Společné územní a stavební řízení vč. zjedn. rozpočtu stavby („DUR“ a „DSP“)** dle platných vyhlášek, vč. veřejnoprávního projednání a zajištění kladných vyjádření DOSS a podání žádosti o Společné územní a stavební řízení | **7 470 000 bez DPH** |
| 1. **ETAPA – vypracování PD pro provedení stavby („DPS“) včetně položkového soupisu prací, dodávek a služeb (výkazu výměr) a kontrolního rozpočtu stavby** | **6 400 000 Kč bez DPH** |
| 1. **Etapa – součinnost při zadávacím řízení** | **200 000 Kč bez DPH** |
| 1. **ETAPA – výkon autorského dozoru – výkon autorského dozoru na stavbě** | **1 400 000 Kč bez DPH** |
| 1. **ETAPA - Změna vyhrazená dle čl. IV. odst. 5 Smlouvy – revize rozpočtu a soupisu prací** | **600 000 Kč bez DPH** |
| **Celková cena bez DPH** | **19 100 000 Kč bez DPH** |
| **DPH ve výši 21 %** | 4 011 000Kč |
| **Celková cena díla včetně DPH** | **23 111 000 Kč s DPH** |

„

1. **Ve Smlouvě v čl. V. Platební podmínky** se mění a doplňuje text v **odstavci č. 11** a **12** takto:

**„**11.Úhrada ceny za dílo dle této Smlouvy, ať již jako celku či dílčích splátek, nemá vliv na uplatnění práva Objednatele z vad díla. Smluvní strany se dohodly na zajištění závazku Zhotovitele dokončit dílo bez vad a nedodělků, a to formou zádržného ve výši 10 % nebo 30% z dohodnuté ceny s DPH u:

* 1. 30% u 2. etapy, která je zakončená podáním žádosti o Společné územní a stavební řízení nebo do 6 měsíců od protokolárního předání této Etapy 2, podle toho, co nastane dříve, za podmínky, že správní orgán (stavební úřad) nepřerušil řízení za účelem doplnění vyjádření a stanovisek DOSS,
  2. 10% u 3. etapy, která je zakončena zdárným ukončením zadávacího řízení na zhotovitele stavby tj. podpisem smlouvy na zhotovitele stavby nebo zrušením veřejné zakázky z jiného důvodu, než z důvodu pochybení v PD či soupisu prací.

Zhotovitel bude výše uvedenou etapu č. 2 fakturovat do výše 70 % ceny etapy. Objednatel uhradí vyfakturovanou cenu do výše 70 %. Etapa č. 3 bude Zhotovitelem fakturována do výše 90 % ceny etapy. Objednatel uhradí vyfakturovanou cenu do výše 90 %.

Splatnost faktury činí 21 dnů od doručení Objednateli.

12. Zádržné ve výši 30 % za 2. Etapu a 10% za 3. Etapu z dohodnuté ceny dané etapy bude Objednatelem Zhotoviteli následně uhrazeno na základě výzvy Zhotovitele zaslané Objednateli, jejíž přílohou bude doklad:

* 1. o vydání pravomocného společného povolení u 2. etapy nebo po uplynutí 6 měsíců od protokolárního předání této Etapy 2, podle toho, co nastane dříve za podmínky, že správní orgán (stavební úřad) nepřerušil řízení za účelem doplnění vyjádření a stanovisek DOSS,
  2. potvrzení objednatele o podpisu smlouvy na stavební práce nebo o zrušení zadávacího řízení na zadání veřejné zakázky u 3. etapy.“

1. Ostatní ustanovení Smlouvy, která nejsou dotčena tímto Dodatkem č. 1, zůstávají v platnosti.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Dodatku č. 1 na internetových stránkách Městské části Praha 7.
3. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho 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) ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto Dodatku č. 1 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí městská část Praha 7 do 30 dnů od podpisu Smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto Dodatku č. 1 ke Smlouvě a konstatují, že v Dodatku č. 1 nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Dodatek č. 1 se vyhotovuje v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž Objednatel obdrží tři stejnopisy a Poskytovatel dva stejnopisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Žádost o úpravu podmínek fakturace akce

Příloha č. 2 - Pověření k zástupu pro místostarostu MČ P7

V Praze dne 24. 7. 2025 V Praze dne 28. 7. 2025

Objednatel Poskytovatel

………………………….. ….…..……………………

**Městská část Praha 7 Apropos Architects s.r.o.**

Mgr. Jan Čižinský Ing. arch. Michal Gabaš

starosta jednatel