

---

**DODATEK Č. 1  
KE SMLouvĚ O DíLO**

**„Projektová dokumentace a zajištění stavebního povolení  
ke stavbě – Rozšíření kapacity Domova seniorů Jenštejn“**

---

Číslo Objednatele      S-2221/SOC/2023/1  
Číslo Dodavatele

**TENTO DODATEK Č. 1** (dále jen „**Dodatek**“) **KE SMLouvě O Dílo** uzavřené dne 6.3.2023,  
(dále jen „**Smlouva**“) je uzavřen

MEZI SMLUVNÍMI STRANAMI, KTERÝMI JSOU:

**Středočeský kraj**

Se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Zastoupený: Mgr. Martinem Hrabánkem, radním pro oblast sociálních věcí

IČ: 70891095

DIČ: CZ70891095

Bankovní spojení: PPF banka, a.s.

Číslo účtu: 444009090/6000

DÁLE JEN „objednatel“  
NA STRANĚ JEDNÉ,

a

**Straet architects s.r.o.**

Se sídlem: Na Poříčí 1918/11, 11000 Praha 1

Zastoupený: ing. Dianou Hockovou, jednatelkou

Zapsaný v obchodní rejstříku vedeném u MS v Praze sp. zn. Oddíl C, vl. 122601

IČO: 27864618

DIČ: CZ 27864618

Bankovní spojení: CSOB, a.s.

Číslo účtu: 213150686/0300

DÁLE JEN „dodavatel“  
NA STRANĚ DRUHÉ,

OBJEDNATEL A DODAVATEL SPOLEČNĚ JEN „**Smluvní strany**“  
NEBO JEDNOTLIVĚ „**Smluvní strana**“.

## Článek I. Předmět Dodatku

1. V rámci provádění prací na díle „Projektová dokumentace a zajištění stavebního povolení ke stavbě – Rozšíření kapacity Domova seniorů Jenštejn“ byly zjištěny skutečnosti, které je nutné zohlednit změnou ceny díla formou Dodatku č. 1 ke Smlouvě č. objednatele S-2221/SOC/2023. Jedná se o nepodstatné změny závazku z původní Smlouvy splňující, v případě změn podmínky stanovené v § 222 odst. 5 (v kombinaci s odst. 9) zákona č.134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“).
2. Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy:

2.1 Vzhledem k zjištěným skutečnostem v průběhu realizace díla zhotovení Projektové dokumentace a zajištění stavebního povolení ke stavbě – Rozšíření kapacity Domova seniorů Jenštejn, se původní znění čl. 5. CENA DÍLA, odst. 1. ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

*Cena za dílo článku I. smlouvy je sjednána na základě nabídkové ceny dodavatele dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č.526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dle následující cenové tabulky:*

| Součásti Díla                                         | Cena bez DPH        |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Předprojektová příprava a architektonická studie      | 80 000,00           |
| Projektová dokumentace pro územní řízení              | 419 550,00          |
| Projektová dokumentace pro stavební řízení            | 512 000,00          |
| Projektová dokumentace pro provádění stavby           | 263 000,00          |
| Záborový elaborát                                     | 10 000,00           |
| Výkaz výměr                                           | 40 000,00           |
| Položkový rozpočet stavby                             | 10 000,00           |
| Dokladová část                                        | 40 000,00           |
| Zastupování v územním řízení                          | 62 500,00           |
| Zastupování ve stavebním řízení                       | 72 700,00           |
| Autorský dozor                                        | 100 000,00          |
| Účast na jednání hodnotící komise na výběr dodavatele | 10 000,00           |
| <b>Cena celkem</b>                                    | <b>1 619 750,00</b> |
| <b>DPH 21 %</b>                                       | <b>340 147,50</b>   |
| <b>Cena celkem včetně DPH</b>                         | <b>1 959 897,50</b> |

*Nedílnou součástí Smlouvy je příloha č. 1 k tomuto Dodatku č. 1.*

### Rekapitulace změny ceny díla dle Smlouvy s ohledem na tento Dodatek.

Původní cena za dílo dle Smlouvy činila 4 714 511,86 Kč bez DPH, tedy 5 280 253,28 Kč s DPH. Tímto Dodatkem č. 1 je cena za dodávku a montáž navýšena o 356 984,31 Kč bez DPH, nová cena za dílo dle Smlouvy činí 5 071 496,17 Kč bez DPH, tedy 5 680 075,71 Kč s DPH.

|                               | cena bez DPH           | DPH v zákonné výši   | cena vč. DPH           |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Smlouva o dílo                | 1 250 000,00 Kč        | 262 500,00 Kč        | 1 512 500,00 Kč        |
| Dodatek č. 1                  | 369 750,00 Kč          | 77 647,50 Kč         | 447 397,50 Kč          |
| <b>Celková nová cena díla</b> | <b>1 619 750,00 Kč</b> | <b>340 147,50 Kč</b> | <b>1 959 897,50 Kč</b> |

2.2 1. Z důvodu změny gesce odpovědnosti za realizaci veřejných zakázek na věcně příslušné odbory se v článku 14. KONTAKTNÍ OSOBY SMLUVNÍCH STRAN odst. 14. 1. 2. zrušuje text: ve věcech smluvních je Libor Lesák, radní pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek zrušený text se nahrazuje textem:

*ve věcech smluvních je Mgr. Martin Hrabánek, radní pro oblast sociálních věcí*

V odst. 4.1.1. se k textu: věcech technických je Bc. Petr Kučera, ☎ 257 280 140 ✉: [kucerape@kr-s.cz](mailto:kucerape@kr-s.cz), doplňuje text:

a Viktor Zadák, DiS. ✉: 257 280 403 ✉: [zadak@kr-s.cz](mailto:zadak@kr-s.cz).

### Článek II.

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Tento Dodatek se uzavírá v souladu s § 222, odst. 5 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tento Dodatek je vyhotoven v elektronickém originále, přičemž každá ze smluvních stran obdrží originál.
4. Uzavření tohoto Dodatku č. 1 ke smlouvě bylo schváleno usnesením Rady Středočeského kraje ze dne 11. 09. 2025 č. usnesení 013-30/2025/RK.
5. Tento Dodatek nabývá platnost dnem podpisu, účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv, které provede Objednatel.

Přílohy: Př. č. 1 - Předmět víceprací

V ..... dne .....

## Objednatel

|                                             |                             |
|---------------------------------------------|-----------------------------|
| Dokument je podepsán elektronickým podpisem |                             |
| Podepisující:                               | <b>Mgr. Martin Hrabánek</b> |
| Organizace:                                 | Středočeský kraj            |
| Sériové č. cert.:                           | 23462470                    |
| Vydavatel cert.:                            | PostSignum Qualified CA 4   |
| Datum a čas:                                | 22.09.2025 10:56:18         |
| Důvod:                                      |                             |
| Místo:                                      |                             |

Ing. Diana  
Hocková



Digitálně podepsal Ing. Diana  
Hocková  
Datum: 2025.09.16 12:53:39 +02'00'

V ..... dne .....

## Dodavatel

## Předmět víceprací

V důsledku navýšení objemu stavby o 30 % oproti předpokladům uvedeným ve studii, která sloužila jako podklad pro vymezení předmětu plnění, došlo ke zvýšení předpokládaných nákladů na realizaci stavby. Toto navýšení má přímý dopad na rozsah a složitost zpracování projektové dokumentace, a to zejména ve vztahu k jednotlivým profesím (např. technické zařízení budov apod.).

Z uvedeného důvodu je cena za zhotovení projektové dokumentace v rozsahu dokumentace pro územní řízení, dokumentace pro stavební řízení a dokumentace pro provádění stavby navýšena o částku 274 550,00 Kč bez DPH. Tato částka odpovídá 323 hodinám práce dle sjednané hodinové sazby 850,00 Kč bez DPH.

Navýšení ceny představuje 22 % z původní celkové hodnoty smluvního plnění.

Dne 8. června 2023 byly zhotovitelem v souladu s již odsouhlasenou architektonickou studií a na základě zpracované projektové dokumentace pro účely územního řízení podány žádosti o vydání závazných stanovisek dotčených orgánů.

V průběhu následujícího řízení, a to zejména v důsledku opakovaných a dlouhodobých (přesahujících dobu šesti měsíců) odmítavých stanovisek obce Jenštejn týkajících se udělení souhlasu s napojením stavby na systém odvádění odpadních vod, došlo k nutnosti zásadních úprav projektové dokumentace. Tyto změny si vyžádaly podstatné rozšíření činností zhotovitele, a to jak při komunikaci a jednání s obcí Jenštejn, tak i s dalšími dotčenými orgány vydávajícími závazná stanoviska.

Vzhledem k uvedenému rozsahu činností, které nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy a které zásadním způsobem přesahují standardní rozsah výkonu činností v rámci zastupování ve správních řízeních, dochází ke zvýšení odměny za zastupování v územním a stavebním řízení o částku ve výši **42 500,00 Kč bez DPH**, odpovídající **50 hodinám odborné činnosti** dle sjednané hodinové sazby **850,00 Kč bez DPH** za hodinu.

Toto navýšení představuje **3,4 % z celkové ceny smluvního plnění** dle původní smlouvy o dílo.

V důsledku průtahů ve stavebním řízení, které nevznikly zaviněním zhotovitele, byla projektová dokumentace pro stavební povolení předána objednateli dne **9. února 2025**, a to v souladu se smluvně sjednaným termínem, který stanovil lhůtu 60 dnů od nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Na základě následného oznámení vedoucího příslušného stavebního úřadu bylo zhotoviteli sděleno, že dokumentaci pro stavební řízení již **není možné předložit ve formátu dle předchozí právní úpravy (dle původního stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)**, jak bylo původně komunikováno zástupcem stavebního úřadu v předchozích fázích řízení. V důsledku této změny bylo nezbytné projektovou dokumentaci přepracovat tak, aby odpovídala **novému stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb.**, účinnému od 1. 1. 2024, včetně jeho prováděcích předpisů.

Tato skutečnost si vyžádala **další odborné činnosti zhotovitele v rozsahu 62 hodin**, provedené v souladu se smluvně dohodnutou hodinovou sazbou **850,00 Kč bez DPH**, což představuje navýšení ceny o **52 700,00 Kč bez DPH**.

Toto navýšení odpovídá **4,22 % z celkové ceny smluvního plnění** dle původní smlouvy o dílo.