

DODATEK Č. 2 KE SMLOUVĚ O DÍLO č. 22/ZUŠ/25.3.24

uzavřený mezi následujícími smluvními stranami

OBJEDNATEL

se sídlem:

IČO:

zastoupený:

bankovní spojení:

dále jen „objednatel“

Základní umělecká škola, Rokycany, Jiráskova 181

Jiráskova 181, 33701 Rokycany

48380156

Mgr. Petr Brejcha, DiS., ředitel

7794520287/0100

ZHOTOVITEL

se sídlem:

IČO:

DIČ:

zapsaný ve veřejném rejstříku:

zastoupený:

bankovní spojení:

Hlavní/vedoucí projektant

autorizovaný inženýr pro obor

pozemní stavby (IPO0) nebo

autorizovaný architekt pro obor

architektura:

dále jen „zhotovitel“

GREENTHERM CAD s.r.o.

K Papírně 172/26, Bukovec, 312 00 Plzeň

28031008

CZ28031008

Spisová značka: C 22015 uvedená u Krajského soudu v Plzni

Jan Kazda, jednatel

223210320/0300

Ing. Soňa Fischerová

I. PREAMBULE

1. Smluvní strany uzavřely dne 25. 3. 2024 smlouvu o dílo (dále „Smlouva“) na základě nadlimitní veřejné zakázky na služby pod názvem „ENERGETICKÉ ÚSPORY BUDOVY ZUŠ ROKYCANY PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE“. Předmětem plnění Smlouvy je zpracování projektové dokumentace a další související činnosti. Plnění probíhá v 5 etapách.
2. V návaznosti na Zápis z kontrolního dne z 3. 9. 2025, s ohledem na průtahy stavebního řízení dle nové legislativy a upřesnění požadavků na bezbariérovost, přihlédnutím k čl. 3.1 Smlouvy a především uplatnění vyhrazených změn závazku dle čl. 2.5 Zadávací dokumentace odst. d), odst. e) a odst. f), smluvní strany sjednávají tento Dodatek, ve kterém je rozšířen předmět plnění a přiměřeně upraveny termíny jednotlivých fází plnění, a to na základě skutečností, které nezavinil Zhotovitel.
3. Dodatek č. 2 upravuje nepodstatnou změnu závazku ze smlouvy dle §222 odst. 6 ZZVZ. Celková povaha plnění a veřejné zakázky se nemění. Jedná se o okolnosti vzniklé na straně třetích osob, kdy je plnění dodavatele na jednání těchto osob závislé a je jimi podmíněno, přičemž dodavatel jednající s náležitou péčí nemohl vzniku překážky na straně třetích osob zabránit. Jedná se o okolnosti, které objednatel ani dodavatel nemohli rozumně předpokládat a které nezávisí na jejich vůli.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚN

1. Po uzavření Smlouvy i Dodatku č. 1 došlo ke skutečnostem, pro které nelze objektivně plnit Smlouvu ve sjednaném znění ani dodržet termíny některých dílčích fází. Jedná se konkrétně o záměr objednatele (zadavatele) spojit projekt energetických úspor s projektem bezbariérových úprav. Zatímco projekt energetických úspor je odsouhlasen poskytovatelem dotace, podmínky bezbariérovosti nebyly konkrétně specifikovány až do konzultace na Úřadu vlády (dále jen ÚV) a vydání jejich vyjádření v červnu 2025. V průběhu zpracování díla došlo k 5 novelám Stavebního zákona a úpravám legislativy, které ovlivňují zpracování, rozsah i vyjadřování příslušných úřadů a DOSS. Toto se promítá do harmonogramu a etap plnění Smlouvy. Nelze tak pokračovat v projektových činnostech, které jsou součástí Smlouvy a Dodatku č. 1. Ovlivněny tím mohou být vyprojektované části díla, rozsah předmětu plnění a změny mají vliv na termíny dokončení díla a placení faktur.
2. Objednatel dle Dodatku č. 1 vyzval Zhotovitele k pokračování v projekčních pracích 18. 2. 2025 s ohledem na to, že pro žádost o dotaci MŠMT z programu „Zajištění Národního rozvojového programu mobility pro všechny“ bylo nutno konzultovat záměr 3. 4. 2025 na Úřadu vlády u Vládního výboru pro zdravotně postižené občany v rámci Národního rozvojového programu a dokumentaci již předložit ve stupni pro povolení stavby, a to včetně předpokládaných investičních nákladů.
3. Dle požadavků Objednatele, bylo Zadání pro bezbariérovost v době vyzvání na pokračování v projekčních pracích specifikováno pouze tak, že je nutno respektovat normu ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání a vyhlášku o požadavcích na výstavbu 146/2024 Sb., a tedy posoudit a upravit téměř celou budovu, oproti Zadávací dokumentaci, kde bylo součástí původního předmětu plnění pouze nahradit/zrekonstruovat havarijní výtah, 2 plošiny a 2 bezbariérové (dále jen BB) WC.
4. Pro konzultaci na ÚV tak byla připravena dokumentace s ohledem na celý záměr objektu a především návrhu úprav s ohledem na přístupnost a bezbariérové užívání budovy v jednotlivých patrech, tzn.:
 - Opatření pro osoby se zrakovým a sluchovým postižením,
 - Vyhrazené BB parkovací stání
 - Hlavní vstup
 - Vnitřní BB pohyb
 - BB Učebny a učebny s doprovodem
 - Vnitřní dveře
 - Podlaha a zařízení
 - Chodby
 - Výtah
 - Venkovní zdvihací plošina
 - Zvedací plošina
 - 4x WC bezbariérové (BB)
5. Na základě konzultace na ÚV vznikly další požadavky na dopracování detailů do výkresové dokumentace (úprava zařizovacích předmětů, madel u dveří, jednotlivých kót u zařizovacích předmětů, úprava a označení schodiště, parkovacího stání a označení chodníku). Dílčí dokumentace tak byla dopracována a předána Objednateli, jež podal k vyjádření na ÚV, které bylo souhlasně vydáno 17. 6. 2025. Vyjádření bylo Objednateli

i Zhotoviteli doručeno 30. 6. 2025. V rámci zahájení projekčních prací tak, až do konzultace na ÚV dne 3. 4. 2025, potažmo zaslání Vyjádření dne 30. 6. 2025, nebyl oficiálně odsouhlasen rozsah dílčí dokumentace výkonové fáze 2 a 3.

6. V průběhu zpracování dokumentace a vyjadřování příslušných úřadů a DOSS došlo k 5 novelám Stavebního zákona, které ovlivnilo jak rozsah projekčních prací, tak i jednotlivé nároky na obsah dokumentace. Příslušné úřady a DOSS využívají prodloužené lhůty 60 dní, s tím, že do dokumentace pro povolení záměru (dílčí fáze 2) je nutno doplnit údaje a specifikace materiálů či výrobků dané až dokumentací pro provádění záměru (dílčí fáze 3), což je v rozporu se Smlouvou, která výslovně požaduje zpracování projektové dokumentace dle vyhl. 169/2016 Sb., neboť se jedná o podklad pro výběr zhotovitele na veřejnou zakázku. Zhotovitel tak na požadavek Objednatele již rozpracovává dokumentaci pro provádění záměru dle požadavků DOSS, a to i s ohledem na plnění dílčích termínů dotačního titulu pro samotnou realizaci energetických úspor.
7. Zhotovitel již dokumentaci pro povolení záměru z fáze 2 již zpracoval a předal v požadovaném termínu. Nyní se dopracovávají požadavky DOSS, které souvisejí především s další, 3. fází dokumentace, bez nichž však nemůžou být vydána kladná stanoviska pro povolení záměru. S ohledem na spolufinancování zřizovatele – Plzeňského kraje, je vhodné již část finančních prostředků na toto dílo využít v roce 2025 a nepřevádět tak do dalšího roku, kdy se předpokládá vydání Povolení záměru.
8. V důsledku nastalých událostí je třeba provést úpravy Smlouvy, které se týkají termínů plnění a fakturace skutečně provedených prací. Dle předešlých bodů tak Smluvní strany využijí i možnost ze Zadávací dokumentace čl. 2.5 Vyhrazené změny závazku - odst. d), odst. e) a odst. f).
9. Tento Dodatek narovnává a potvrzuje postup smluvních stran, které navázaly na provádění projekčních prací dle Smlouvy a Dodatku č. 1. Pro získání dotace na bezbariérovost bylo nutné zpracovat dokumentaci s omezeným zadáním a následně ji konzultovat na ÚV. Objednatel tak vyzval zhotovitele k pokračování 2. fáze s omezeným zadáním bezbariérovosti, které je však provázáno i do ostatních dílčích profesních částí dokumentace (elektroinstalace, ZTI, ÚT, VZT a PBŘ) a bez upřesnění bezbariérovosti by nebylo možno více pokračovat.
10. Výše uvedené skutečnosti se promítají do plnění některých etap (fází) díla následovně:
 - 10.1. **Fáze 1** – bez změny, dokončeno.
 - 10.2. **Fáze 2** (Dokumentace pro povolení stavby, posudky, projednání, zajištění rozhodnutí) – Z důvodu schválení dotace a průtahů DOSS, včetně poskytovatele dotace, je z důvodu zapracování požadavků DOSS přiměřeně prodloužen termín stanovený v čl. 5.2.1 bodu 2 Smlouvy o 30 dnů.

Dílčí předmět díla bezbariérovosti byl z důvodu získání dotace rozšířen o vícepráce v souladu s čl. 2.5 písm. e) Zadávací dokumentace Vyhrazené změny závazku (Opatření pro osoby se zrakovým a sluchovým postižením, vyhrazené BB parkovací stání, hlavní vstup, vnitřní BB pohyb, BB Učebny a učebny s doprovodem, vnitřní dveře, podlaha a zařízení, chodby, další BB WC).
 - 10.3. **Fáze 3** (DPS, energetický management, soupis prací, zapracování dotačních podmínek, licence) – Objednatel se dohodl se Zhotovitelem na zahájení prací této fáze již v souběhu s předchozí fází, a to z důvodu doplnění dokumentace pro DOSS a s ohledem

na plnění závazných termínů dotačního titulu. Konečný termín je uveden v článku 5.2.1. bodu 3 a 3a.

10.4. **Fáze 4** (součinnost při výběru dodavatele stavby) – **Není dotčena.**

10.5. **Fáze 5** (součinnost, autorský dozor) – **Není dotčena, neboť nastane až při výběru dodavatele stavby.**

11. Změnami uvedenými v čl. 10 tohoto Dodatku nejsou dotčeny jiné lhůty a jejich stavení sjednané ve Smlouvě.

12. V důsledku uzavření tohoto Dodatku nebudou vůči Zhotoviteli uplatňovány smluvní sankce podle čl. 8. Smlouvy z důvodu nesplnění termínu příslušné fáze. Pokud fáze nebude dokončena po účinnosti Dodatku, je Zhotovitel oprávněn k uplatnění smluvní pokuty.

III. PŘEDMĚT DODATKU

1. V návaznosti na předchozí čl. II. tohoto Dodatku jsou provedeny tyto změny ustanovení Smlouvy:

Článek 4.1 Smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli za řádné provedení díla sjednanou cenu za provedení projektových prací včetně všech služeb potřebných k vypracování projektové dokumentace, získání kladných pravomocných rozhodnutí, spolupráce při výběru dodavatele a provádění činnosti autorského dozoru.

A) 1. – 4. - výkonová fáze zahrnuje zpracování projektové dokumentace vč. všech související činností a poskytnutí součinnosti při výběru dodavatele.

B) 5. výkonová fáze zahrnuje výkon činnosti autorského dozoru.

A) Za provedení projektových prací včetně všech služeb potřebných k vypracování projektové dokumentace a získání kladných pravomocných rozhodnutí - nabídková cena za 1.- 4. výkonovou fázi v rozsahu požadavků uvedených ve Smlouvě a Příloze č. 1 této Smlouvy.

Číslo fáze	Popis	Cena bez DPH:
2	Dokumentace potřebná pro povolení záměru příslušným stavebním úřadem v rozsahu dle aktuálně platných právních předpisů vč. zajištění pravomocného rozhodnutí. Zpracování předběžného propočtu investičních nákladů stavby. Poskytnutí výhradní a neomezené licence k autorskému dílu v rozsahu zpracované dokumentace a poskytnutí výstupů v nativním formátu a formátech .dwg, .pdf, .docx, .xlm a .xls.	3 500 000,- Kč
Na základě tohoto dodatku bude Zhotovitel vyzván k zahájení 3. fáze.		

3, jejíž součástí je 3 a.	Vypracování dokumentace ve stupni pro provádění stavby vč. všech potřebných souvisejících činností vč. všech potřebných souvisejících činností (např. vypracování potřebných odborných posudků, měření, výpočtů apod.), doložení výpočtů stavební fyziky ke splnění požadovaných parametrů a projednání s příslušnými úřady v rozsahu dle platných právních předpisů a současně v souladu s požadavky zák. 134/2016 Sb. a vyhl. 169/2016 Sb. Projektová dokumentace bude sloužit jako součást zadávací dokumentace pro výběr dodavatele. Vypracování PENB vč. energetického posudku budovy. Zpracování energetického managementu, který bude mapovat a regulovat provozní náklady, předcházení haváriím a mimořádným stavům, servis a údržbu pro zajištění ekonomického a bezpečného provozu objektu při současném zajištění kvalitního hygienického prostředí (sledování dat a jejich vyhodnocování). Nezbytnou součástí této fáze je vypracování kompletního a úplného soupisu prací a výkazu výměr, dodávek a služeb s výkazem výměr, oceněného i neoceněného. V případě financování z dotačních programů musí být zpracovány podmínky poskytovatele dotace. Podklady poskytne objednatel. Poskytnutí výhradní a neomezené licence ke kompletnímu autorskému dílu a poskytnutí výstupů v nativním formátu a formátech .dwg, .pdf, .docx, .xlm/.unixml a .xls.	1 000 000,- Kč
4	Poskytnutí součinnosti a spolupráce při výběru dodavatele stavby vč. aktivní spolupráce při zpracování odpovědí na žádosti o vysvětlení ZD od dodavatelů v průběhu zadávacího řízení na výběr dodavatele stavby a aktivní spolupráce při posouzení a hodnocení nabídek.	100 000,- Kč
Celkem cena bez DPH:		4 700 000,- Kč
Slovy:	čtyřmiliónysedmsettisíkorunčeských	
DPH 21%:		987 000,- Kč
Slovy:	devětsetosmdesátsedmtisíkorunčeských	
Celkem cena včetně DPH 21%:		5 687 000,- Kč
Slovy:	pětmiliónůšestsetosmdesátsedmtisíc korun českých	

Článek 4.6 Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 se nahrazuje následujícím zněním:

Cena za projektové práce jednotlivých částí projektu dle čl. 4.1 písm. A) bude Zhotoviteli hrazena na základě jejich zpracování, dokončení a protokolárního předání v souladu činnostmi uvedenými v tabulce v čl. 4.1 písm. A).

V průběhu zpracování díla (projektové dokumentace) lze vystavit nejvýše pět (5) faktur, a to následovně:

- První faktura za část provedeného díla (1. fáze) již byla vystavena a vyfakturována.
- Druhou fakturu je možné vystavit na základě oboustranně odsouhlaseného předávacího protokolu, a to ve výši 70% odměny z 2. fáze. Současně bude uhrazena část prováděcí dokumentace (rozvody ÚT a otopných těles s výpočty tepelného výkonu, návrh a výpočet VZT jednotek, návrh větrání chráněné únikové cesty – A, návrh stavebních úprav se zapracováním jednotlivých požadavků úřadů a profesí, návrh výpočet osvětlení a osvětlenosti daných místností, ZTI,...), tedy 3. fáze, a to ve výši 30% odměny z této fáze, opět po na základě oboustranně odsouhlaseného předávacího protokolu.
- Třetí fakturu lze vystavit na zbývajících 30% odměny z 2. fáze, a to na základě dokladu pravomocného rozhodnutí o povolení záměru.
- Čtvrtou fakturu lze vystavit po dokončení činností fáze 3 - po řádném dokončení a předání díla spočívajícího ve vypracování kompletní projektové dokumentace pro výběr dodavatele a provedení stavby a po případném odstranění vad a nedodělků, a to ve výši 70% odměny z 3. fáze.
- Pátou fakturu k provedení projektové dokumentace (bez činnosti AD) lze vystavit po poskytnutí součinnosti a ukončení spolupráce při výběru dodavatele stavby dle rozsahu činností 4.

Podmínkou vystavení a proplacení jednotlivých faktur v průběhu zpracování projektové dokumentace je vždy poskytnutí výhradní a neomezené licence k autorskému dílu nebo jeho části vč. výstupů v požadovaných formátech a podpis předávacího protokolu od Objednatele.

Zhotovitel vystaví daňový doklad (fakturu) do 10. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla fakturovaná činnost ukončena. Každá faktura musí být označena názvem zakázky a číslem projektu, pokud bude Objednatel čerpat spolufinancování z některého z dotačních programů. Potřebné informace je povinen Objednatel Zhotoviteli sdělit s dostatečným předstihem.

Článek 5. Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 se nahrazuje následujícím zněním:

- 5.1 Zahájení činnosti: ihned po nabytí účinnosti Smlouvy o dílo.
- 5.2 Dokončení díla a jeho částí spočívajícího v předání projektových prací vč. soupisu prací a výkazu výměr a souvisejících činnostech:
 - 5.2.1 Předmět plnění bude zrealizován v následujících termínech:

O splnění každého milníku je povinen Zhotovitel Objednatele písemně informovat.

Číslo fáze	Popis	Termín zhotovení - milníky (Je-li uvedeno „X“ dnů, jedná se o počet kalendářních dnů.)
2	Dokumentace potřebná pro povolení záměru příslušným stavebním úřadem v rozsahu dle aktuálně platných právních předpisů vč. zajištění pravomocného rozhodnutí. Zpracování předběžného propočtu investičních nákladů stavby. Poskytnutí výhradní a neomezené licence k autorskému dílu v rozsahu zpracované dokumentace a poskytnutí výstupů v nativním formátu a formátech .dwg, .pdf, .docx, .xlm a .xls.	V průběhu zpracování bude Zhotovitel pravidelně projednávat navrhované řešení s Objednatelem a informovat ho o průběhu zpracování. Zhotovitel musí prokazatelně poskytovat potřebnou součinnost příslušným úřadům, DOSS a příslušnému stavebnímu úřadu nejpozději do 5 pracovních dnů od vyžádání součinnosti. <i>Po dobu vyjádření příslušných úřadů, DOSS a rozhodování stavebního úřadu (od podání žádosti po vydání rozhodnutí) lhůta neběží.</i> <i>Dokončení fáze znamená předání pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu.</i> Dokončení fáze 2 nejpozději 120 dnů od účinnosti Smlouvy (90 + 30 dnů dle čl. 2.5 Vyhrazené změny závazku ZD). <i>Objednatel si vyhrazuje po odevzdání 7 dní na kontrolu a odsouhlasení dokumentace, kdy lhůta pro zpracování neběží.</i>
Na základě tohoto dodatku bude Zhotovitel vyzván k zahájení 3. fáze.		
3	Vypracování dokumentace ve stupni pro provádění stavby vč. všech potřebných souvisejících činností vč. všech potřebných souvisejících činností (např. vypracování potřebných odborných posudků, měření, výpočtů apod.), doložení výpočtů stavební fyziky ke splnění požadovaných parametrů a projednání s příslušnými úřady v rozsahu dle platných právních předpisů a současně v souladu s požadavky zák. 134/2016 Sb. a vyhl. 169/2016 Sb. Projektová dokumentace bude sloužit jako součást zadávací dokumentace pro	V průběhu zpracování bude Zhotovitel pravidelně projednávat navrhované řešení s Objednatelem a informovat ho o průběhu zpracování. Dokončení fáze 3 nejpozději do 28. 11. 2025 . <i>Objednatel si vyhrazuje po odevzdání 7 dní na kontrolu a odsouhlasení dokumentace, kdy lhůta pro zpracování neběží.</i>

	výběr dodavatele. Vypracování PENB vč. energetického posudku budovy. Zapracování energetického managementu, který bude mapovat a regulovat provozní náklady, předcházení haváriím a mimořádným stavům, servis a údržbu pro zajištění ekonomického a bezpečného provozu objektu při současném zajištění kvalitního hygienického prostředí (sledování dat a jejich vyhodnocování). Nezbytnou součástí této fáze je vypracování kompletního a úplného soupisu prací a výkazu výměr, dodávek a služeb s výkazem výměr, oceněného i neoceněného. V případě financování z dotačních programů musí být zapracovány podmínky poskytovatele dotace. Podklady poskytne objednatel. Poskytnutí výhradní a neomezené licence ke kompletnímu autorskému dílu a poskytnutí výstupů v nativním formátu a formátech .dwg, .pdf, .docx, .xlm/.unixml a .xls.	
3 a. – součást fáze 3	Aktualizace rozpočtu dle čl. 3.8 této Smlouvy na výzvu Objednatele před vyhlášením veřejné zakázky, jejímž předmětem bude realizace stavby na základě projektové dokumentace vytvořené zhotovitelem	Nejpozději do 20 (dvaceti) pracovních dnů od výzvy k aktualizaci
4	Poskytnutí součinnosti spolupráce při výběru dodavatele stavby	Nejpozději do dvou (2) pracovních dnů od doručení dotazu k vysvětlení ZD + aktivní účast na hodnocení a posouzení nabídek.
5	Poskytnutí činnosti – výkon autorského dozoru po celou dobu provádění stavby	Pravidelná účast na kontrolních dnech stavby, případná technická pomoc. Předpokládaný počet 200 hodin.

2. Úpravy termínů uvedené v čl. III. a IV. tohoto Dodatku jsou realizovány na základě § 100 odst. 1 ZZVZ, konkrétně podle čl. 2.5 Zadávací dokumentace písm. f) (vyhrazené změny závazku). Posun termínu ve fázi 2 je realizován podle § 222 odst. 6 ZZVZ, neboť nastaly okolnosti, které Objednatel nemohl předvídat. Úkony smluvních stran ohledně jednotlivých fází plnění, provedené před účinností tohoto Dodatku, jsou narovnány v souladu s § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavřením tohoto Dodatku.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ustanovení Smlouvy o dílo, ze dne 25. 03. 2024, která nejsou výslovně v Dodatku č. 2 změněna, resp. dotčena, zůstávají bez změny.
2. Dodatek č. 2 Smlouvy o dílo nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv, které zajistí Objednatel.
3. Dodatek č. 2 Smlouvy o dílo je vyhotoven v elektronické podobě.
4. Svým podpisem obě smluvní strany potvrzují, že se seznámily s celým obsahem Dodatku č. 2 Smlouvy o dílo včetně všech jeho příloh a nemají pochybnosti o výkladu jeho znění, a že Dodatek č. 2 Smlouvy o dílo uzavírají na základě své svobodné vůle.

Za Objednatele:

V Rokycanech 30.9.2025



Mgr. Petr Brejcha, DiS.

ředitel

Základní umělecká škola, Rokycany, Jiráskova 181

**ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA,
ROKYCANY, JIRÁSKOVA 181**

337 01 Rokycany

tel.: 371 724 761

fax: 371 723 718



Za Zhotovitele:

V Plzni 30.9.2025



Jan Kazda

jednatel

GREENTHERM CAD s.r.o.

