

**Statutární město Karlovy Vary**

**a**

**ARD architects s.r.o.**

---

**D o d a t e k   č. 1**  
**smlouvy o dílo**

dle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

***K A R L O V Y   V A R Y   2 0 2 5***

DNEŠNÍHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:

**Statutární město Karlovy Vary**

zastoupeno: Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA., primátorkou města

Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ: 361 20

IČO: 002 54 657

bankovní spojení: č.ú.:

zastoupeno ve věcech smluvních: Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA., primátorkou města

zastoupeno ve věcech technických: Ing. arch. Iljou Richtrem, technikem odboru rozvoje a investic

*(dále jen „objednatel“)*

a

**ARD architects s.r.o.**

se sídlem: Kněžská 81/17, 37001 České Budějovice

IČO: 26105241

DIČ: CZ 26105241

bankovní spojení č.ú.:

zastoupení ve věcech smluvních: Ing. Radek David, Ph.D.

zastoupení ve věcech technických: Ing. Radek David, Ph.D.

*(dále jen „zhotovitel“)*

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

(A) statutární město Karlovy Vary obdrželo petici občanů městské části Olšová Vrata ze dne 17. června 2025, kteří vyslovili svůj nesouhlas s předkládanou podobou projektu na výstavbu rodinných domů v předmětné lokalitě Olšových Vrat, a v odpovědi petentům, schválené Radou města Karlovy Vary dne 15.07.2025, se statutární město Karlovy Vary, m. j. zavázalo projektově připravit kompromisní variantu této výstavby,

(B) Rada města Karlovy Vary schválila uzavření tohoto Dodatku č. 1 na svém jednání konaném dne 12.01.2026 pod bodem č. RM/25/1/26 jednání

dohodly se smluvní strany ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na uzavření tohoto

**D o d a t k u   č . 1**

smlouvy o dílo ze dne 8. 3. 2025, č. smlouvy objednatele: 2025-00005/ORI, SML35-62260/2025

(dále jen „Dodatek č.1“)

č. smlouvy objednatele: 2025-00005/ORI

SML35-62260/2025

I.

- 1.1. Na základě ustanovení čl. XVII. odst. 17.8 Smlouvy se smluvní strany dohodly, že původní znění článku I. odst. 1.1. Smlouvy, které zní:

- 1.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje vytvořit pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí sjednané dílo „zpracování projektové dokumentace“ specifikované dle článku II. této smlouvy týkající se stavby „Komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Karlovy Vary, Olšová Vrata, ulice J. Lady“, včetně zajištění inženýrské činnosti za účelem získání povolení stavby dle § 158 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli odměnu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Zhotovitel vytvoří dílo blíže specifikované v článku II. této smlouvy tím, že řádně a včas dodá komplexní projektovou dokumentaci pro vydání povolení stavby (dále jen „PDPovSt“), vyhotovenou podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcí vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, dle nabídky zhotovitele ze dne 05. 12. 2024, s využitím již pořízené Ověřovací studie Olšová Vrata, varianta 1, zhotovené Kanceláří architektury města Karlovy Vary, p.o. v 07/2021 (příloha č. 4 smlouvy).

Součástí díla jsou tyto průzkumy a měření:

- geodetické zaměření území stavby a průzkum výskytu inženýrských sítí;
- inženýrsko-geologická a hydrogeologická rešerše;
- dendrologický průzkum;
- radonový průzkum.

Nedílnou součástí díla je zajištění příkazní činnosti zahrnující obstarání vyjádření a stanovisek orgánů státní správy, správců inženýrských sítí a ostatních dotčených právnických a fyzických osob, jako přípravy podkladů pro žádost o vydání povolení stavby.

**se ruší a jeho nové znění je následující:**

- 1.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje vytvořit pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí sjednané dílo „zpracování projektové dokumentace“ specifikované dle článku II. této smlouvy týkající se stavby „Komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Karlovy Vary, Olšová Vrata, ulice J. Lady“, včetně zajištění inženýrské činnosti za účelem získání povolení stavby dle § 158 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli odměnu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Zhotovitel vytvoří dílo blíže specifikované v článku II. této smlouvy tím, že řádně a včas dodá komplexní projektovou dokumentaci pro vydání povolení stavby (dále jen „PDPovSt“), vyhotovenou podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcí vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, dle nabídky zhotovitele ze dne 05. 12. 2024, s využitím již pořízené Ověřovací studie Olšová Vrata, varianta 1, zhotovené Kanceláří architektury města Karlovy Vary, p.o. v 07/2021 (příloha č. 4 smlouvy).

Součástí díla jsou tyto průzkumy a měření:

- geodetické zaměření území stavby a průzkum výskytu inženýrských sítí;
- inženýrsko-geologická a hydrogeologická rešerše;
- dendrologický průzkum;
- radonový průzkum.

Nedílnou součástí díla je zajištění příkazní činnosti zahrnující obstarání vyjádření a stanovisek orgánů státní správy, správců inženýrských sítí a ostatních dotčených právnických a fyzických osob, jako přípravy podkladů pro žádost o vydání povolení stavby.

Projektová dokumentace stavby "Komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Karlovy Vary, Olšová Vrata, ulice J. Lady" bude vypracována podle nového zadání, které je Přílohou č. 1 tohoto Dodatku č. 1. V novém zadání, které je přílohou tohoto Dodatku č. 1, je obsažen požadavek na vypracování variantního projektového řešení, v němž budou v možné míře zohledněny připomínky petentů. Dochází zde k redukci rozsahu řešeného území a ke snížení počtu rodinných domů (z původních 14 pouze pro 8, případně pro 7 rodinných domů).

Kromě tohoto nového zadání nebudou k této požadované změně projektového řešení poskytnuty žádné další podklady. Ostatní požadavky na předmět díla podle smlouvy o dílo (požadavky na rozsah, způsob, formu a podrobnost zpracování, jakož i na jakost) trvají nadále.

## II.

- 2.1. Na základě ustanovení čl. XVII. odst. 17.8 Smlouvy se smluvní strany dohodly, že původní znění článku III. odst. 3.1. Smlouvy, které zní:

3.1. Smluvní strany se dohodly, že dílo bude vytvořeno v následujících termínech:

- a) zhotovení průzkumů v místě stavby podle odst. 1. 1. smlouvy do 2 měsíců ode dne účinnosti smlouvy,
- b) vyhotovení a předání konceptu projektové dokumentace pro vydání povolení stavby do 4 měsíců ode dne účinnosti smlouvy,
- c) zhotovení a předání dopracované (odsouhlasené objednatelem) PDPovSt nejpozději do 2 měsíců ode dne zaslání připomínek objednatele ke konceptu PDPovSt,
- d) investorsko-inženýrská činnost pro vyřízení pravomocného povolení stavby, tzn. podání úplné žádosti o vydání povolení stavby příslušnému stavebnímu úřadu, bude provedena do 2 měsíců ode dne předání čistopisu PDPovSt objednateli.

Tyto termíny lze vzájemnou dohodou smluvních stran prodloužit v případě překážek, které nebyly zaviněny opomenutím, prodlením či jinými prokazatelnými nedostatky na straně zhotovitele.

se ruší a jeho nové znění je následující:

## II. Doba plnění díla dle Dodatku č. 1

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že dílo bude vytvořeno v následujících termínech:

- a) zhotovení průzkumů v místě stavby podle odst. 1. 1. smlouvy do 2 měsíců ode dne účinnosti smlouvy,
- b) vyhotovení a předání konceptu projektové dokumentace pro vydání povolení stavby do 4 měsíců ode dne účinnosti smlouvy,
- c) **zhotovení a předání dopracované (odsouhlasené objednatelem) PDPovSt nejpozději do 2 měsíců ode dne účinnosti tohoto Dodatku č.1,**
- d) investorsko-inženýrská činnost pro vyřízení pravomocného povolení stavby, tzn. podání úplné žádosti o vydání povolení stavby příslušnému stavebnímu úřadu, bude provedena do 2 měsíců ode dne předání čistopisu PDPovSt objednateli.

Tyto termíny lze vzájemnou dohodou smluvních stran prodloužit v případě překážek, které nebyly zaviněny opomenutím, prodlením či jinými prokazatelnými nedostatky na straně zhotovitele.

## III.

- 3.1. Na základě ustanovení čl. XVII. odst. 17.8 Smlouvy se smluvní strany dohodly, že původní znění článku V. odst. 5.1. a 5.2. Smlouvy, které zní:

- 5.1. Smluvní strany se dohodly na pevné odměně za provedení díla – zhotovení projektové dokumentace a inženýrskou činnost, ve výši 1.149.000,- Kč bez DPH, tj. 1.390.290,- Kč včetně DPH (dále jen „odměna za vytvoření díla“).
- 5.2. V odměně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží, včetně započtení veškerých poplatků, které při provádění díla vynaloží, rezerv na úhradu nepředvídatelných nákladů vyplývajících z rizik u akce tohoto charakteru obvyklých. Odměna za vytvoření díla nebude po dobu do ukončení díla předmětem zvýšení, pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky díla zahrnul do kalkulace odměny za vytvoření díla.
- a) Objednatelem nebudou na odměnu za vytvoření díla poskytována jakákoli plnění před zahájením vytváření díla. Odměna za vytvoření díla bude objednatelem zhotoviteli uhrazena ve čtyřech platbách: na základě vystavených a předaných faktur objednateli po protokolárním předání díla objednateli, tj. po předání PDPovSt dle cenové nabídky zhotovitele ze dne 05. 12. 2024 a to za provedené průzkumy v částce 150.000,-Kč bez DPH, za odsouhlasený koncept PDPovSt objednatelem 50% tj. 449.500,- Kč bez DPH a čistopis PDPovSt 50% tj. 449.500,- Kč bez DPH, a dále na základě vystavené a předané faktury objednateli po podání žádosti o vydání povolení stavby ve výši 100.000,- Kč bez DPH.
- b) Splatnost uvedených faktur je smluvními stranami dohodnuta na 14 kalendářních dní ode dne řádného předání příslušné faktury zhotovitele objednateli. Podkladem a podmínkou pro vystavení příslušné
- c) faktury bude řádné provedení díla dle povahy díla písemným objednatelem odsouhlaseným předávacím protokolem nebo zjišťovacím zápisem. Příslušné faktury budou vystavovány a objednateli předávány v jednom originále.

**se ruší a jejich nové znění je následující:**

- 5.1. Smluvní strany se dohodly na pevné odměně za provedení díla – zhotovení projektové dokumentace a inženýrskou činnost, ve výši **1.094.500,- Kč bez DPH, tj. 1.324.345,- Kč včetně DPH** (dále jen „odměna za vytvoření díla“).
- 5.2. V odměně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží, včetně započtení veškerých poplatků, které při provádění díla vynaloží, rezerv na úhradu nepředvídatelných nákladů vyplývajících z rizik u akce tohoto charakteru obvyklých. Odměna za vytvoření díla nebude po dobu do ukončení díla předmětem zvýšení, pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky díla zahrnul do kalkulace odměny za vytvoření díla.
- d) **Objednatelem nebudou na odměnu za vytvoření díla poskytována jakákoli plnění před zahájením vytváření díla. Odměna za vytvoření díla bude objednatelem zhotoviteli uhrazena ve čtyřech platbách: na základě vystavených a předaných faktur objednateli po protokolárním předání díla objednateli, tj. po předání PDPovSt dle cenové nabídky zhotovitele ze dne 05. 12. 2024 a to za provedené průzkumy v částce 150.000,-Kč bez DPH, za odsouhlasený koncept PDPovSt objednatelem **50% tj. 422.250,- Kč bez DPH** a čistopis PDPovSt **50% tj. 422.250,- Kč bez DPH**, a dále na základě vystavené a předané faktury objednateli po podání žádosti o vydání povolení stavby ve výši 100.000,- Kč bez DPH.**
- e) Splatnost uvedených faktur je smluvními stranami dohodnuta na 14 kalendářních dní ode dne řádného předání příslušné faktury zhotovitele objednateli. Podkladem a podmínkou pro vystavení příslušné
- f) faktury bude řádné provedení díla dle povahy díla písemným objednatelem odsouhlaseným předávacím protokolem nebo zjišťovacím zápisem. Příslušné faktury budou vystavovány a objednateli předávány v jednom originále.

#### IV.

- 4.1. Ostatní ustanovení Smlouvy, která nejsou dotčena tímto Dodatkem č. 1, zůstávají beze změny.

V.

- 5.1. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 5.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 1 vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání Dodatku č. 1 do registru smluv zajistí objednatel neprodleně po podpisu Dodatku č. 1. Objednatel se současně zavazuje informovat zhotovitele o provedení registrace tak, že zašle zhotoviteli kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění Dodatku č. 1 bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky zhotovitele (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).
- 5.3. Tento Dodatek č. 1 je uzavírán v souladu s § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.4. Smluvní strany konstatují, že tento Dodatek č. 1 byl uzavřen v písemné formě v elektronické podobě s připojením uznávaného elektronického podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.
- 5.5. Podpisem tohoto Dodatku č. 1 osoba oprávněná za zhotovitele tento Dodatek č. 1 podepsat jako subjekt údajů potvrzuje, že objednatel jako správce údajů splnil vůči ní informační a poučovací povinnost ve smyslu ustanovení zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR), týkající se zejména rozsahu, účelu, způsobu, místa provádění zpracování osobních dat subjektu údajů a možnosti nakládání s nimi, jakož i osobě jejich zpracovatele. Osoba oprávněná za zhotovitele tento Dodatek č. 1 podepsat podpisem souhlasí se zpracováním osobních údajů. Souhlas se zpracováním osobních údajů je dobrovolný a příslušná osoba jej může kdykoliv zcela nebo z části odvolat. V případě odvolání souhlasu objednatel nebude nadále osobní údaje zpracovávat. Objednatel tak bude zpracovat osobní údaje pouze pro účely, ke kterým podle zákona nepotřebuje souhlas.
- 5.6. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 tvoří přílohy:  
č. 1: Nové projektové řešení  
č. 2: Upravená cenová nabídka ze dne 02. 12. 2025  
č. 3: Usnesení Rady města Karlovy Vary ze dne 12. 01. 2026
- 5.7. Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v tomto Dodatku č. 1 byly splněny ze strany statutárního města Karlovy Vary veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
- 5.8. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto Dodatku č. 1 a prohlašují, že si tento Dodatek č. 1 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, že Dodatek č. 1 byl sepsán na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyl uzavřen v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem či podpisem svého oprávněného zástupce.

Objednatel:  
V Karlových Varech dne 19. 01. 2026

Zhotovitel:

---

Statutární město Karlovy Vary  
zastoupeno Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA.  
primátorkou města

---

Ing. Radek DAVID, Ph.D.  
jednatel  
ARD architects s.r.o.