

## DODATEK Č. 1

ke smlouvě o dílo uzavřené dne 23.11.2023  
mezi následujícími smluvními stranami:

### 1. Statutární město Ústí nad Labem

se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem  
Zastoupeno: PhDr. Ing. Petrem Nedvědickým, primátorem  
IČ: 000 81 531  
Osoba oprávněna jednat  
ve věcech smluvních: Ing. Romana Filáčková, vedoucí Odboru územního plánování a  
stavebního řádu Magistrátu města Ústí nad Labem  
Osoba oprávněna jednat  
ve věcech technických: Mgr. Pavel Nepivoda, Ing. arch. Petr Hoffmann  
bankovní spojení: ██████████  
číslo účtu: ██████████  
(dále jen „objednatel“)

a

2. Společnost založená dle § 2716 a násl. podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vystupující pod názvem „**4ct/koucky-arch.cz**“, jejímž sídlem je V Jámě 1598/4, 110 00 Praha 1, a to na základě smlouvy o společnosti ze dne 22.05.2023, kdy Společnost sestává z následujících společníků Společnosti:

#### **4ct s.r.o.**

Sídlo: V Jámě 1598/4, 110 00 Praha 1  
IČ: 242 87 610  
DIČ: CZ24287610  
Zastoupený: Tomášem Ctiborem, jednatelem  
bankovní spojení: ██████████  
číslo účtu: ██████████  
(Vedoucí společník)

a

#### **koucky-arch.cz s.r.o.**

Sídlo: Plzeňská 2298/170, 150 00 Praha Smíchov  
IČ: 257 02 271  
DIČ: CZ25702271  
Zastoupený: prof. Ing. arch. Romanem Kouckým, jednatelem  
(další společník)  
Osoba oprávněna jednat: Tomáš Ctibor, prof. Ing. arch. Roman Koucký, jednatelé

(dále jen „zhotovitel“)

## I. Preambule

1. Smluvní strany uzavřely dne 23.11.2023 smlouvu o dílo na základě nadlimitní veřejné zakázky s názvem „Zpracovatel (projektant) Územního plánu Ústí nad Labem s prvky regulačního plánu“ (dále jen „Veřejná zakázka“), jejímž předmětem je zpracování Územního plánu města Ústí nad Labem s prvky regulačního plánu pro objednatele (dále jen „**Smlouva**“).

2. Smluvní strany mají zájem změnit určitá svá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy, a proto uzavírají tento dodatek č. 1, kterým upravují vzájemná práva a povinnosti tak, jak vyplývá z článku II. tohoto dodatku č. 1.
3. Tento dodatek č. 1 je uzavřen mezi objednatelem a zhotovitelem z důvodu objektivních změn, které vznikly při plnění Smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku, a které nemění celkovou povahu Veřejné zakázky. Změna závazku ze Smlouvy je provedena v souladu s § 6 ustanovením § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

## II. Změna Smlouvy

1. Ustanovení článku VII. se zrušuje a nahrazuje novým následujícím zněním:

### **Článek VII. Termíny plnění a podmínky předání díla**

1. Zhotovitel se zavazuje zahájit realizaci díla neprodleně po nabytí účinnosti této Smlouvy. Zhotovitel se dále zavazuje předat objednateli dokončené dílo, tedy všechny jeho fáze, nejpozději do 31. 01. 2028, a to v dílčích lhůtách sjednaných v odst. 2 tohoto článku, ledaže z důvodů existujících bez zavinění zhotovitele mimo jeho působnost, popřípadě z vlastního rozhodnutí objednatele stanovené termíny nebude možno dodržet. V takovém případě smluvní strany dohodnou a stanoví nový termín dodatkem.
2. Termíny předání jednotlivých fází díla jsou sjednány takto:

<b>Etapa</b>	<b>Termín splnění</b>
<i>Etapa A (analýza současného stavu území v rozsahu doplňujících průzkumů a rozborů)</i>	<i>Do 22 týdnů ode dne předání úplných podkladů uvedených ve Smlouvě</i>
<i>Etapa B (zpracování návrhu územního plánu Ústí nad Labem s prvky regulačního plánu ve variantách pro společné jednání, včetně vyhodnocení vlivu.....)</i>	<i>Do 39 týdnů od písemného pokynu objednatele. Doba pro provedení této etapy se přerušuje po dobu, kdy bude zpracovávána ekonomická analýza dle bodu P.20 Zadání, která není předmětem plnění dle této smlouvy, do doby výběru varianty konceptu územního plánu zastupitelstva města Ústí nad Labem. Plynutí doby provedení díla pokračuje doručením pokynu objednatele, v němž objednatel vybere koncept územního plánu, který má být zhotovitelem dopracován do finální podoby předpokládané v této etapě.</i>
<i>Etapa C (Úprava návrhu Územního plánu Ústí nad Labem s prvky regulačního plánu na základě výsledků společného jednání (pro veřejné projednání)</i>	<i>Do 26 týdnů od písemného pokynu objednatele.</i>
<i>Etapa D (Úprava Územního plánu Ústí nad Labem s prvky regulačního plánu po veřejném projednání (pro jednání zastupitelstva města)</i>	<i>Do 4 týdnů od písemného pokynu objednatele. Termín plnění pro tuto etapu bude přiměřeně prodloužen podle rozsahu a obtížnosti předaných pokynů objednatele, samostatně dodatkem k této Smlouvě.</i>
<i>Etapa E (Zhotovení čistopisu Územního plánu Ústí nad Labem s prvky regulačního plánu pro vydání formou opatření obecné povahy)</i>	<i>Do 8 týdnů od písemného pokynu objednatele. Termín plnění pro tuto etapu bude přiměřeně prodloužen podle rozsahu a obtížnosti předaných pokynů objednatele samostatně dodatkem k této Smlouvě.</i>

Případné úpravy pro opakovaná projednání	do 4 týdnů od předání pokynu objednatele a uzavření dodatku, kterým bude stanovena cena tohoto plnění
--	---

Plnění etapy A bude zahájeno neprodleně po nabytí účinnosti této smlouvy a předání podkladů potřebných pro provedení díla objednatelem zhotoviteli. Ostatní etapy budou zahájeny vždy na základě písemného pokynu objednatele, zaslaný zhotoviteli datovou schránkou, a to po ukončení předchozí etapy.

Termíny plnění úprav návrhů díla pro veřejné projednání a případná opakovaná veřejná projednání budou stanovena podle rozsahu změn a úprav samostatně dodatkem k této Smlouvě, a nedojde-li k dohodě, platí, že termín je sjednán v délce, která bude odpovídat rozsahu změn a úprav, které mají být zhotovitelem provedeny.

3. Výše uvedené dílčí termíny vyplývají také z předpokládaného časového harmonogramu postupu realizovaných služeb, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
4. Zhotovitel je oprávněn splnit svůj závazek i před sjednanými termíny.
5. Objednatel si vyhrazuje v průběhu zpracování díla právo interního projednání v rámci své organizace, v případě, že bude nutné přerušit zpracování díla, o této skutečnosti objednatel předem písemně vyrozumí zhotovitele. Toto sdělení je považováno za přerušování běhu lhůty na zpracování díla. Výsledek interního projednání zhotoviteli zašle objednatel písemně, tímto zároveň ukončí přerušování běhu lhůty na zpracování díla. Zhotovitel je povinen přerušit provádění díla na základě písemného pokynu objednatele. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, prodlužuje se lhůta pro provedení díla nebo jeho části o dobu, po kterou zhotovitel na základě pokynu objednatele přerušil provádění díla.
6. Místem předání jednotlivých fází díla je Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ústí nad Labem, či jiné místo na území města Ústí nad Labem určené objednatelem.
7. Dílo bude předáno v dílčích fázích v souladu s přílohou č. 5. Na jednotlivé předávané fáze díla bude objednatelem provedeno převíjecí řízení. Řádně ukončené dílo bude převzato na základě kontroly věcné a obsahové správnosti do 90 dnů od zahájení předávacího řízení. O předání a převzetí díla (i jednotlivých fází, určených k samostatnému předání a převzetí) bude sepsán protokol.
8. Po ukončení převíjecího řízení budou případné vady odstraněny nejpozději do 14 dnů. V případě předání dokumentace, ve které nebyly odstraněny všechny vady, objednatel bez prodloužení vyzve zhotovitele k jejich opětovnému odstranění, přičemž běžící lhůta pro opětovné odstranění vad se považuje za nedodržení termínu. Výzvou objednatele k opětovnému odstranění vad se zastaví lhůta pro plnění peněžitého závazku objednatelem, nová lhůta pro plnění peněžitého závazku objednatelem začíná běžet po odstranění vad.
9. V případě vyšší moci – živelná pohroma, válka apod. objektivně znemožňující provádění prací se prodlužuje termín dokončení a předání díla o dobu, kdy zhotovitel byl nucen z takového důvodu přerušit provádění díla. Prodloužení termínu bude provedeno dodatkem ke smlouvě.
10. Řádné dokončení části díla či díla je závislé na řádném a včasném splnění součinnosti smluvních stran uvedené v čl. XIII této smlouvy. Po dobu prodloužení Objednatele s poskytnutím sjednaných součinností není Zhotovitel v prodlení s plněním předmětu této smlouvy. Nedojde-li mezi stranami k jiné dohodě a prokáže-li Zhotovitel, že ani při vynaložení veškerého úsilí nemohl část díla či dílo v důsledku prodloužení Objednatele dokončit, prodlužuje se termín dokončení díla o dobu shodnou s prodlením Objednatele v plnění jeho součinností. Prodloužení termínu může být potvrzeno dodatkem ke smlouvě.
11. Veškeré termíny dle této Smlouvy mohou být po dohodě smluvních stran přiměřeně prodlouženy v důsledku mimořádných nepředvídatelných a nepřekonatelných překážek vzniklých nezávisle na vůli smluvních stran, a to max. o dobu trvání takových překážek. Takovým prodloužením nesmí dojít ke změně celkové povahy závazku z této Smlouvy. Za takové překážky se považují zejména, nikoliv však výlučně překážky ze strany dotčených orgánů státní správy a samosprávy, ze strany vlastníků nebo správců dotčených pozemků, popř. vlastníků dotčených objektů, či subjektů třetích stran, které objektivně znemožňují nebo podstatně omezují provádění díla, a kterým zhotovitel jednajícím s náležitou péčí nemohl zabránit.

12. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou, které nebude napraveno ani po písemné výzvě ke sjednání nápravy. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy zejména v případě, že dílo bude prováděno v rozporu s právními předpisy, s touto smlouvou, se zadávací dokumentací veřejné zakázky a z dalších důvodů, které jsou sjednány v této smlouvě nebo obecně stanoveny obecně závaznými předpisy. Za podstatné porušení povinností se pro účely této Smlouvy považuje zejména:

- a) prodlení Objednatele s poskytnutím součinnosti, po dobu delší než 30 dnů,
- b) prodlení Objednatele s úhradou jakékoli platby po dobu delší než 20 dnů,
- c) prodlení Zhotovitele s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 20 dnů.

2. Za přílohu č. 4 Smlouvy se doplňuje příloha č. 5 Smlouvy, kterou jsou dílčí fáze předání Díla, a to ve znění přílohy č. 1 tohoto dodatku č. 1.

### III.

#### Závěrečná ustanovení

1. Vyjma změn, které jsou uvedeny v článku II. tohoto dodatku č. 1, zůstává Smlouva tímto dodatkem č. 1 nedotčena.
2. Přílohou tohoto dodatku č. 1 je:
  1. Dílčí fáze předání Díla.
3. Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, ve znění pozdějších předpisů.
4. Uzavření dodatku č. 1 bylo schváleno Radou města usnesením č. 907/32R/24 ze dne 3.1.2024
5. Tento dodatek č. 1 byl sepsán ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 1 přečetly, jeho obsahu porozuměly, tento vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli prostou jakéhokoliv omylu, na důkaz čehož ho níže uvedeného dne podepisují nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Ústí nad Labem dne

V Praze dne .....

Objednatel:

Zhotovitel:

.....  
**PhDr. Ing. Petr Nedvědický**  
Primátor  
Statutárního města Ústí nad Labem

.....  
**Tomáš Ctibor**  
jednatel společnosti

.....  
**prof. Ing. arch. Roman Koucký**  
jednatel společnosti

**Příloha č. 1: Dílčí fáze předání Díla**

**Příloha č. 5. – Dílčí fáze předání díla**

*Etapa A Zpracování doplňujících průzkumů a rozborů*

<b>Odevzdávaná/prezentovaná část</b>	<b>Termín</b>	<b>Cena bez DPH</b>
Základní analýza zadání, poskytnutých podkladů, terénní průzkum, konzultace s aktéry (KAM, odbory úřadu)	Prezentace 13.-15.12.	4 000 000,-
Rozpracovaná analýza ke konzultaci a diskuzi	Prezentace únor 2024	3 900 000,-
Dokončená Etapa Průzkumů a rozborů vč. definice problémů k řešení v návrhu ÚP a stanovení základních tezí ÚP	Odevzdání Březen/duben 2024	2 900 000,-
<b>Celkem</b>		<b>10 800 000,-</b>

*Etapa B Zpracování návrhu Územního plánu Ústí nad Labem s prvky regulačního plánu pro společné jednání v souladu se zadáním územního plánu*

<b>Odevzdávaná/prezentovaná část</b>	<b>Termín</b>	<b>Cena bez DPH</b>
Koncept ÚP	Červen/červenec 2024	4 300 000,-
Lokality s prvky regulačního plánu – 7 lokalit	Říjen 2024	3 150 000,-
Návrh ÚP pro společné jednání	Leden 2025	6 950 000,-
<b>Celkem</b>		<b>14 400 000,-</b>

*Etapa C Úprava návrhu Územního plánu Ústí nad Labem s prvky regulačního plánu na základě výsledků společného jednání (pro veřejné projednání)*

<b>Odevzdávaná/prezentovaná část</b>	<b>Termín</b>	<b>Cena bez DPH</b>
Koordinace při zpracování a projednávání stanovisek a připomínek	Po uzavření vypořádání	3 000 000,-
Zpracování pokynů k úpravě do návrhu ÚP	Dle čl. VII. odst. 2 smlouvy	2 400 000,-
<b>Celkem</b>		<b>5 400 000,-</b>

*Etapa D Úprava návrhu Územního plánu Ústí nad Labem s prvky regulačního plánu po veřejném projednání – (pro jednání Zastupitelstva města)*

<b>Odevzdávaná/prezentovaná část</b>	<b>Termín</b>	<b>Cena bez DPH</b>
Koordinace při zpracování a projednávání stanovisek, námitek a připomínek	Po uzavření vypořádání	2 100 000,-
Zpracování pokynů k úpravě do návrhu ÚP	Dle čl. VII. odst. 2 smlouvy	1 500 000,-
<b>Celkem</b>		<b>3 600 000,-</b>

*Etapa E Zhotovení čistopisu - Územního plánu s prvky regulačního plánu pro vydání formou opatření obecné povahy*

<b>Odevzdávaná/prezentovaná část</b>	<b>Termín</b>	<b>Cena bez DPH</b>
Čistopis Územního plánu s prvky regulačního plánu pro vydání formou opatření obecné povahy	Dle čl. VII. odst. 2 smlouvy	1 800 000,-
<b>Celkem</b>		<b>1 800 000,-</b>