

**DODATEK č. 1  
KE SMLOUVĚ O DÍLO  
(dále jen „Dodatek“)**

SMLUVNÍ STRANY:

- (1) **Městská část Praha-Klánovice**  
se sídlem U Besedy 300/8, 190 14 Praha-Klánovice  
IČO: 00240281, DIČ: CZ00240281  
zastoupená: Pavlou Fischerovou, místostarostkou městské části

kontaktní osoba ve věcech smluvních: MUDr. Ferdinand Polák, Ph.D., MBA, email:  
[info@ferdinandpolak.cz](mailto:info@ferdinandpolak.cz)

kontaktní osoba ve věcech technických: FAS Management s.r.o. (Ondřej Abrahám), email:  
[abraham@fasmanagement.cz](mailto:abraham@fasmanagement.cz) (dále jen „TD“)

kontaktní osoba ve věcech autorského dozoru: akad. arch. Milan Hrouda ČKA: 02855, email:  
[HRA.2005@seznam.cz](mailto:HRA.2005@seznam.cz) (dále jen „Architekt“)

(dále jen „Objednatel“)

a

- (2) **ARTENDR s.r.o.**  
se sídlem Nádražní 67, 281 51 Velký Osek  
IČO: 24190853, DIČ: CZ24190853  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 187147  
zastoupená Ing. Alenou Semerádovou, jednatelkou

kontaktní osoba ve věcech technických a smluvních: PhDr., Bc. Marek Semerád, MBA, email:  
[info@artendr.cz](mailto:info@artendr.cz)

(dále jen „Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel dále společně jen jako „Smluvní strany“)

**I.  
Úvodní ustanovení**

1. Dne 14.5.2025 uzavřely výše uvedené Smluvní strany smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“), na jejímž základě se Zhotovitel zavázal provést pro Objednatele dílo spočívající ve vypracování „Projektové dokumentace Rekonstrukce sportovní haly starosty Hanzala“ včetně provedení dalších souvisejících výkonů (dále jen „Dílo“) a Objednatel se na druhé straně zavázal uhradit Zhotoviteli za provedení Díla dohodnutou cenu.
2. Realizace Díla byla dle Smlouvy rozdělena do dvou výkonových stupňů, a to (i) vypracování projektové dokumentace pro povolení záměru (stavební povolení) a opatření všech potřebných dokladů (zejména kladná vyjádření všech dotčených orgánů) (dále jen „Výkonový stupeň I“) a (ii) vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby včetně výkazu výměr a kontrolního rozpočtu (dále jen „Výkonový stupeň II“).

3. Zhotovitel vypracoval na základě Smlouvy projektovou dokumentaci pro povolení záměru (dále jen „**Aktuální dokumentace**“) a Objednatel tuto dokumentaci od Zhotovitele převzal a uhradil mu na základě vystavené faktury č. 20250356 ze dne 22. 08. 2025 část ceny díla sjednanou za Výkonový stupeň I, tj. částku 210.000,- Kč plus DPH. Zhotovitel již také zahájil některé činnosti spojené s plněním Výkonového stupně II.
4. Dne 02.02.2026 byla Aktuální dokumentace podána k příslušnému stavebnímu úřadu spolu se žádostí o povolení záměru a následně byla k předmětné žádosti doplněna i kladná stanoviska dotčených orgánů (dále jen „**Stanoviska DO**“). V současné době je proto u Úřadu městské části Praha 21 – Stavební úřad, Staroklánovická / Újezd nad Lesy 260, 190 16 vedeno řízení o povolení záměru pod ID dokumentace: SR00X017YV4F (dále jen „**Stavební řízení**“).
5. S některými částmi technických řešení zvolených v rámci Aktuální dokumentace vyjádřil následně nesouhlas Architekt, jakožto autor architektonického ztvárnění haly starosty Hanzala (dále jen „**Hala**“). Z tohoto důvodu se Objednatel dohodl s Architektem na vypracování architektonické koncepce (v několika variantách) pro organizaci projektu rekonstrukce Haly.
6. Zhotovitel posléze předložil Objednateli cenovou nabídku (ve dvou variantách) na vícepráce spojené s úpravou Aktuální dokumentace, vypracováním veškerých souvisejících podkladů a zajištěním dalších činností, přičemž zastupitelstvo MČ Praha-Klánovice na svém zasedání dne 16.2.2026 schválilo záměr úpravy projektové dokumentace dle varianty spočívající v instalaci rekuperace a tepelných čerpadel (varianta 2).
7. Objednatel hodlá v průběhu měsíce května 2026 vyhlásit výběrové řízení na dodavatele stavby spočívající v rekonstrukci Haly (dále jen „**Výběrové řízení**“).
8. Smluvní strany mají tedy zájem změnit či nově stanovit některé smluvní podmínky vztahující se k předmětu plnění dle Smlouvy, a proto uzavírají tento Dodatek ke Smlouvě.

## **II. Změna předmětu Díla**

- A. Fáze I. - Úprava Aktuální dokumentace pro povolení záměru a výkon inženýrské činnosti
  1. Zhotovitel se zavazuje provést doplnění a úpravu Aktuální dokumentace (tj. dokumentace pro povolení záměru) tak, aby respektovala veškeré ČSN (české technické normy), EN, obecně závazné vyhlášky vztahující se k Dílu, obecně závazné právní, hygienické, bezpečnostní a požární předpisy, připomínky a požadavky Objednatele, koordinátora BOZP (odborně způsobilá osoba dle § 14 zákona č. 309/2006 Sb.), jakož i připomínky a požadavky ostatních dotčených subjektů, uplatněné prostřednictvím Objednatele a aby odpovídala variantě architektonického řešení zpracovaného Architektem spočívající mj. v instalaci rekuperace a tepelných čerpadel, tvořícím přílohu č. 1 tohoto Dodatku (dále jen „**Architektonická koncepce**“) a aby zároveň byla způsobilá jako podklad pro doplnění (či úpravu již podaných podkladů) v rámci již zahájeného řízení o povolení záměru, tj. Stavebního řízení. Aktuální dokumentace po provedených výše popsanych úpravách je pro účely tohoto Dodatku dále označována jako „**Upravená dokumentace**“.
  2. Dále se zhotovitel zavazuje k výkonu inženýrské činnosti, tj. zejména (nikoliv však výlučně):
    - projednat změny dokumentace s dotčenými orgány, správci sítí a stavebním úřadem;
    - zajistit aktualizovaná Stanoviska DO, budou-li vyžadována;

- zajistit veškeré podklady potřebné pro vydání povolení záměru dle Upravené dokumentace a zajistit vydání povolení záměru v souladu s Upravenou dokumentací (dále jen „**Povolení záměru**“).

## B. Fáze II – Prováděcí dokumentace pro provádění stavby a související činnosti

3. Zhotovitel se zavazuje za podmínek upravených v tomto Dodatku vypracovat v souladu s Upravenou dokumentací projektovou dokumentaci pro provádění stavby, a to v takové podrobnosti a kvalitě, aby na jejím základě bylo možné bez dalšího dopracování vyhlásit Výběrové řízení na dodavatele stavby spočívající v rekonstrukci Haly (dále jen „**Prováděcí dokumentace**“, Upravená dokumentace a Prováděcí dokumentace společně dále jen „**Projektová dokumentace**“).
4. Zhotovitel se zavazuje zpracovat Prováděcí dokumentaci dle předchozího odstavce tak, že tato bude představovat kompletní technické řešení všech dotčených stavebních a technologických částí stavby, včetně výkazu výměr, položkového oceněného rozpočtu (v cenové úrovni RTS DATA v době zpracování rozpočtu) a neoceněného „slepého“ rozpočtu určeného pro Výběrové řízení. Rozpočty budou zpracovány jako položkové a po jednotlivých stavebních oddílech. V rozpočtech budou uvedeny veškeré práce, dodávky a činnosti nutné k řádné realizaci a uvedení stavby do provozu, včetně zkoušek, měření, revizí, poplatků a dalších souvisejících nákladů. Položkový výkaz výměr nesmí obsahovat komplety, agregace a obdobné kumulované položky, pokud tyto kumulované položky nebudou v příloze popsány a ohodnoceny dle jednotlivých komponentů, z nichž jsou složeny. Položky v soupisu prací musí být popsány v podrobnostech jednoznačně vymezujících obsah požadovaných stavebních prací, dodávek či služeb a musí množstevně, výměrově, technicky a materiálově korespondovat s Projektovou dokumentací pro provádění stavby.
5. Zhotovitel se dále zavazuje poskytnout Objednateli odbornou součinnost v rámci Výběrového řízení na dodavatele stavby, zejména se zavazuje zpracovávat reakce a odpovědi na případné dotazy uchazečů, poskytovat vysvětlení k Projektové dokumentaci, účastnit se na výzvu Objednatele jednání nebo zasedání hodnotící komise.
6. Smluvní strany se dohodly, že Upravenou dokumentaci Zhotovitel vypracuje a předá Objednateli bez vad a nedodělků nejpozději do 30.03.2026, vydání pravomocného Povolení záměru dle Upravené dokumentace Zhotovitel zajistí nejpozději do 15.06.2026 a Prováděcí dokumentaci Zhotovitel vypracuje a předá Objednateli bez vad a nedodělků nejpozději do 18.05.2026. O předání bude vždy sepsán předávací protokol.
7. Upravená dokumentace i Prováděcí dokumentace budou vždy předány:
  - v tištěné podobě - ve 3 vyhotoveních
  - v digitální podobě na datovém nosiči a prostřednictvím odkazu úschovny – ve formátu: dwg.a PDF
    - výkresová část – formátech dwg. a PDF
    - textová část – formát Word

## III.

### Součinnost s Architektem a TD

1. Zhotovitel se zavazuje provádět veškeré činnosti související s plněním Smlouvy ve znění tohoto Dodatku v úzké součinnosti a koordinaci nejen s Objednatelem, ale i s Architektem a TD.

2. Zhotovitel je proto povinen průběžně konzultovat rozpracovanou Projektovou dokumentaci s Architektem a TD, a to zejména ve všech podstatných fázích jejího zpracování, jakož i před dokončením jednotlivých částí. Zhotovitel je povinen předkládat Architektovi a TD pracovní verze Projektové dokumentace k připomínkám a poskytovat k nim potřebná vysvětlení. Případné připomínky uplatněné Architektem či TD je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu zpracovat, neodporují-li právním předpisům nebo závazným technickým normám; v opačném případě je Zhotovitel povinen na tuto skutečnost Objednatele, jakož i Architekta a TD písemně upozornit a navrhnout řešení.
3. Finální podoba Projektové dokumentace musí být před jejím předáním Objednateli předložena Architektovi a TD k písemnému odsouhlasení. Zhotovitel se zavazuje, že výsledná Projektová dokumentace bude v plném souladu s Architektonickou koncepcí, platnými právními předpisy, technickými normami, rozhodnutími veřejnoprávních orgánů a stanovisky dotčených orgánů a že do ní budou zapracovány veškeré opodstatněné připomínky Objednatele, Architekta či TD uplatněné v průběhu zpracování Projektové dokumentace.

#### **IV.**

#### **Změna cenových ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že za řádné provedení Fáze I (tj. vypracování Upravené dokumentace a výkon inženýrské činnosti) uhradí Objednatel Zhotoviteli úplatu v celkové výši 60.000,- Kč + DPH, přičemž po řádném dokončení a předání Upravené dokumentace včetně kladných stanovisek všech dotčených orgánů je Zhotovitel oprávněn vyúčtovat Objednateli částku 50.000,- Kč + DPH a po nabytí právní moci Povolení záměru dle Upravené dokumentace je Zhotovitel oprávněn vyúčtovat Objednateli částku 10.000,- Kč + DPH.
2. Smluvní strany se zároveň dohodly, že za řádné provedení Fáze II (tj. vypracování Prováděcí dokumentace a související činnosti) uhradí Objednatel Zhotoviteli úplatu v celkové výši 440.000,- Kč + DPH (Pozn. pro vyloučení pochybností se stanoví, že v této částce je již zakalkulována částka 100.000,- Kč + DPH sjednaná za plnění Výkonového stupně II. dle původního znění Smlouvy), přičemž po řádném dokončení a předání Prováděcí dokumentace je Zhotovitel oprávněn vyúčtovat Objednateli částku 390.000,- Kč + DPH a po ukončení zadávacího řízení na zhotovitele stavby je Zhotovitel oprávněn vyúčtovat Objednateli částku 50.000,- Kč + DPH.
3. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností se znovu konstatuje, že výše uvedená cena (úplata) je sjednána Smluvními stranami v souladu s ust. § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění, na základě cenové nabídky Zhotovitele, jako cena závazná, nejvýše přípustná, obsahující veškeré náklady a zisk Zhotovitele, nutný ke zpracování Projektové dokumentace a všem souvisejícím plněním, v souladu s požadavky Objednatele.

#### **V.**

#### **Upřesnění záručních podmínek**

1. Zhotovitel odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované Projektové dokumentace a za proveditelnost stavby dle jím zpracované Projektové dokumentace. Zhotovitel odpovídá za škodu, která Objednateli vznikne v důsledku vadného Díla v průběhu provádění stavebních prací dle Projektové dokumentace i po jejich provedení.

2. Zhotovitel odpovídá za vady Projektové dokumentace existující v době jejího předání. Za vady později vzniklé odpovídá Zhotovitel jen tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností vyplývajících ze Smlouvy, tohoto Dodatku a/nebo obecně závazných právních předpisů. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku na jím provedené dílo (Projektovou dokumentaci), přičemž záruční doba činí 60 měsíců a začíná běžet dnem předání a převzetí příslušné části Projektové dokumentace bez vad a nedodělků. Záruční doba se prodlužuje o dobu počítanou od zjištění vady a jejího oznámení Zhotoviteli až do jejího odstranění.

## **VI.**

### **Upřesnění smluvních sankcí**

1. V případě prodlení Zhotovitele s dokončením a předáním Díla, resp. jeho částí, ve lhůtách dle čl. II. odst. 6 tohoto Dodatku je Objednatel oprávněn fakturovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny příslušné fáze (tj. Fáze I a/nebo Fáze II dle tohoto Dodatku), s jejímž plněním je Zhotovitel v prodlení, a to za každý započatý den prodlení.
2. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty se nezapočítávají do případné náhrady škody a Objednatel je oprávněn uplatňovat i náhradu škody vedle smluvní pokuty.
3. V případě vzniklých vícenákladů v průběhu realizace stavby vyplývajících ze zjištěných vad Projektové dokumentace je Zhotovitel povinen a zavazuje se tyto vícenáklady v plné výši Objednateli uhradit.

## **VII.**

### **Upřesnění licenčního ujednání**

1. Zhotovitel poskytuje v souladu s ust. § 2358 a násl. občanského zákoníku Objednateli oprávnění k výkonu práva dílo užít (licenci), a to nevypověditelnou, výhradní, převoditelnou a v neomezeném rozsahu, pro veškeré způsoby užití, spočívající zejména ve využití Projektové dokumentace jako součásti zadávací dokumentace pro Výběrové řízení a pro samotné zhotovení stavby, jakož i pro provádění změn díla, zpřístupnění dalším osobám apod. Odměna za poskytnutí licence je součástí ceny Díla.
2. Objednatel není povinen licenci využít.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní ujednání Smlouvy, která nebyla tímto Dodatkem upravena odlišně, zůstávají i nadále v platnosti a účinnosti. V případě eventuálního rozporu mezi obsahem tohoto Dodatku a zněním Smlouvy ze dne 14.5.2025 mají přednost ujednání tohoto Dodatku.
2. Tento Dodatek byl vyhotoven a uzavřen ve dvou (2) identických stejnopisech, přičemž Objednatel a Zhotovitel obdrží jeden (1) stejnopis.
3. Tento Dodatek je uzavřen a nabývá platnosti okamžikem podpisu osob oprávněných jednat za Smluvní strany, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu.
4. Podléhá-li tento Dodatek povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uverejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, je Objednatel jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinná zaslat tento Dodatek nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.

5. Městská část Praha-Klánovice ve smyslu § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření tohoto Dodatku bylo dne 11. 3. 2026 schváleno Zastupitelstvem městské části Praha-Klánovice (usnesení č. 24/...../2026, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tento Dodatek vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – Architektonická koncepce

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

V Praze, dne \_\_\_\_\_ 2026

Ve Velkém Oseku, dne \_\_\_\_\_ 2026

---

**Městská část Praha-Klánovice**  
Pavla Fischerová, místostarostka

---

**ARTENDR s.r.o.**  
Ing. Alena Semerádová, jednatelka