

# Smlouva o dílo

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

## Architektonicko – urbanistická studie pro lokalitu s názvem „Živý Bastion I“

### Číslo smlouvy

objednatele: DS25000324

zhotovitele: .....

### Čl. I.

#### Účastníci smlouvy

**Zhotovitel:** ARN STUDIO s.r.o.

Sídlo: Eliščino nábřeží 304/17, 500 03 Hradec Králové

IČ: 64259218

DIČ: CZ64259218

Číslo účtu: 104100209/0300

Zastoupen: Ing. arch. Jiřím Krejčíkem, jednatelem

Právní forma, registrace: společnost s ručením omezeným vedená u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 8515

Datová schránka: a5dncbk

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(dále též jen jako „zhotovitel“)

a

**Objednatel:** Město Jaroměř

Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř

IČ: 00272728

DIČ: CZ00272728

Číslo účtu: 4626131369/0800

Zastoupené Bc. Janem Borůvkou, starostou

Datová schránka: sbwbzd5

E-mail: epodatelna@jaromer-josefov.cz

(dále též jen jako „objednatel“)

společně dále též jen jako „smluvní strany“

uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“) a projevíly vůli řídit se všemi jejími ustanoveními. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky.

1. Osoby oprávněné jednat a podepisovat za zhotovitele:

- ve věcech smluvních: Ing. arch. Jiří Krejčík

- ve věcech technických: Ing. arch. Jiří Krejčík

2. Osoby oprávněné jednat a podepisovat za objednatele:

- ve věcech smluvních: Bc. Jan Borůvka, starosta
- ve věcech technických: Ing. Eva Libichová

3. Osoby oprávněné předávat a přejímat dílo:

- za zhotovitele: Ing. arch. Jiří Krejčík
- za objednatele: Ing. Eva Libichová

## Čl. II.

### Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele zhotovit architektonicko – urbanistickou studii pro lokalitu s názvem "Živý Bastion I" včetně studie interiéru pro turistické informační centrum.
2. Rozsah studie je dán nabídkou zhotovitele z června 2025, která je přílohou této smlouvy.
3. Dílo bude mít dvě části – řešení Bastionu I včetně okolí a návrh turistického informačního centra včetně interiéru.
4. Studie pro projekt s názvem Živý Bastion I bude řešit využití vlastního Bastionu I (kasematy, nádvoří, prachárna), zázemí pro Městské kulturní středisko v jednoduchých kasárnách čp. 238 a v budově bez čp., občerstvení ve dvojitych kasárnách čp. 34, turistické informační centrum v čp. 238, průchod na nádvoří Bastionu I z ul. Rudé armády hradbami, parkoviště pro Bastion I a klidovou zónu Na Špalkách včetně úpravy vnějšího pláště občerstvení.
5. V rámci přípravy zakázky budou doplněné potřebné podklady včetně archivních materiálů, zakreslení jednotlivých podlaží všech předmětných objektů do zaměření, případně doměření detailů v terénu. Upřesnění stavebního programu a požadavků na využití jednotlivých prostor, vyhodnocení současného stavu, které bude zpracováno výkresově i textově.
6. V rámci přípravy konceptu návrhu se vypracují především náčrty studie, které budou konzultovány s objednatelem a budoucími uživateli v souvislosti s cílovými představami, objasní se podstatné urbanistické, architektonické, technické a provozní podmínky. Bude zpracován konečný návrh řešení včetně veřejného prostranství, návrhu doplňujících služeb apod. Koncept bude projednán s dotčenými orgány, především s památkovou péčí. Zpracování bude výkresově i textově, výkresově ve 2D a 3D.
7. Po odsouhlasení konceptu budou požadované změny zpracovány do čistopisu studie. Výsledná studie bude osobně prezentována zástupci objednatele.

## Čl. III.

### Technický standard díla a licence

1. Dílo bude zpracováno v souladu se závaznými technickými normami, platnými zákony a vyhláškami a v souladu s řešeními obvyklými v daném oboru.
2. Studie bude sloužit pro následné zadání projektových dokumentací k povolení záměru a k vlastní realizaci. .
3. Zhotovitel prohlašuje, že mu náleží autorská práva k vytvořenému dílu, které je předmětem této smlouvy. Zhotovitel souhlasí s postoupením licence na objednatele, popř. na třetí osobu objednatelem. Zhotovitel souhlasí, aby objednatel, popř. jím pověřená osoba, mohl s předmětem díla, které bude protokolárně předáno objednateli, volně nakládat včetně provádění zásahů a změn, kdy však za tyto zásahy a změny zhotovitel nenese žádnou odpovědnost. Cena za licenci je již obsažena ve smluvní ceně díla.

## Čl. IV.

### Termíny a způsob předání

1. Termín dokončení a předání díla je nejpozději do **24 týdnů od účinnosti smlouvy** v sídle objednatele s tím, že část turistického informačního centra bude zpracována co nejdříve to bude možné vzhledem k nutnosti přípravy vlastní projektové dokumentace tak, aby mohla být čerpána dotace z 81. výzvy IROP.
2. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejpozději 5 pracovních dní předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Přejímací řízení musí být ukončeno do 5 pracovních dní od jeho zahájení, nejpozději však do 10 pracovních dní po smluvním termínu pro dokončení a předání díla.
3. Dílo v rozsahu dle čl. II., odst. 2. předá zhotovitel objednateli v počtu 3x tištěné pare a elektronicky 1x CD a 1x na Flask disku či SSD disku ve formátu PDF i v otevřených formátech (např. DWG).
4. Předání čistopisů proběhne v sídle objednatele. Předání a převzetí díla dle čl. II. odst. 2.1, 2.2, 2.3 a 2.4 bude zástupci obou stran stvrzeno podpisy v předávacím protokolu připraveném zhotovitelem. Za předpokladu, že se dílo jeví jako úplné a odpovídá rozsahu definovanému v této smlouvě, je objednatel povinen dílo převzít a převzetí díla potvrdit podpisem v předávacím protokolu. Případné nepřevzetí díla je objednatel povinen písemně zdůvodnit v předávacím protokolu. V opačném případě, nebo pokud důvody odmítnutí díla nejsou v souladu s tímto ustanovením, je dílo považováno za předané i v případě jeho nepřevzetí objednatelem.

## Čl. V.

### Práva a povinnosti účastníků smlouvy

1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli informace, zajistit mu přístup na místo zamýšlené budoucí hmotné realizace díla a umožnit mu provedení podrobného průzkumu.
2. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli geodetické zaměření předmětných pozemků nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy.
3. Povinností objednatele je informovat včas zhotovitele o všech okolnostech, které mohou mít rozhodující vliv na provedení díla. V případě potřeby poskytne objednatel na písemné vyžádání zhotovitele další podklady nebo spolupůsobení nezbytné pro vypracování předmětu plnění.
4. Studie, která je předmětem této smlouvy, musí předmět zadání řešit komplexně. Zhotovitel se zavazuje, coby odborně způsobilá osoba, se s místem plnění osobně a podrobně seznámit, tj. **na místo se fyzicky dostavit a posoudit možné návaznosti**, které mohou mít podstatný vliv pro následnou projektovou dokumentaci a realizaci díla objednatelem. Zhotovitel je povinen na takovéto případné souvislosti, nad rámec zadání objednatele upozornit, a to písemně. Toto upozornění musí být ze strany zhotovitele prokazatelně objednateli předáno v rámci přípravných prací či v rámci tvoření díla – tvoření studie – nikoliv až při jeho předání.
5. Pokud v průběhu prací bude objednatel požadovat změny v rozsahu předmětu díla nebo dojde ke změně či úpravě zadání, je na vůli smluvních stran dohodnout se na odpovídající úpravě ceny a termínu dodání dle čl. IV. a čl. VI. této smlouvy. Nový rozsah díla, ceny a termíny budou dohodnuty formou dodatku k této smlouvě.

6. Zhotovitel je povinen zúčastnit se jednání svolaných objednatelem k posouzení rozpracované dokumentace. Jednání se uskuteční vždy v dohodnutém termínu v sídle objednatele, nebude-li domluveno jinak.
7. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost.
8. Zhotovitel může pověřit provedením části díla jinou osobu (poddodavatele). Výlučná odpovědnost zhotovitele vůči objednateli za řádné provedení díla tím však není dotčena.
9. Zhotovitel odpovídá za správnost a úplnost provedení předmětu díla, provedení prací uvedených v této smlouvě, a to v souladu s platnými předpisy. Pokud se v budoucnu ukáže, že podle studie realizovaná projektová dokumentace, a to právě z důvodu nesprávnosti či neúplnosti studie, nese zhotovitel plně náklady na odstranění těchto vad.
10. Objednatel upozorňuje zhotovitele, že studie bude řešit nemovitosti, které jsou kulturními památkami. Zhotovitel je povinen pečovat o jejich zachování, udržovat je v dobrém stavu, užívat je způsobem odpovídajícím jejich kulturně politickému významu, památkové hodnotě nebo technickému stavu, chránit je před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo zničením.

## Čl. VI.

### Ujednání o ceně

1. Smluvní cena díla dle čl. II. celkem činí 1.836.760 Kč bez DPH, slovy jeden milion osm set třicet šest tisíc sedm set šedesát korun českých , z toho:

|                                         |                        |
|-----------------------------------------|------------------------|
| a) studie Živý Bastion I                | 1.563.220,- Kč bez DPH |
| b) studie Turistické informační centrum | 273.540,- Kč bez DPH   |

2. Faktura bude vystavena samostatně pro jednotlivé fáze po jejich ukončení dle předávacího protokolu:

#### 2.1. Studie „Živý Bastion I“

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Příprava zakázky    | 200.000,- Kč bez DPH |
| Koncept návrhu      | 900.000,- Kč bez DPH |
| Projednání konceptu | 200.000,- Kč bez DPH |
| Čistopis návrhu     | 273.220,- Kč bez DPH |

#### 2.2. Turistické informační centrum včetně studie interiéru

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Příprava zakázky | 50.000,- Kč bez DPH  |
| Koncept návrhu   | 150.000,- Kč bez DPH |
| Čistopis návrhu  | 78.540,- Kč bez DPH  |

3. Cena je ujednána pevnou částkou, zhotovitel tedy není oprávněn žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo větší úsilí nebo vyšší náklady, než bylo předpokládáno, ledaže se objednatel se zhotovitelem dohodnou na navýšení ceny z důvodu nepředpokládaných okolností, o kterých objednatel uzná, že ani on je nepředpokládal.

## Čl. VII.

### Platební podmínky

1. Cena díla dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy bude objednatelem zhotoviteli uhrazena v souladu s fakturou zhotovitele, která bude objednateli vystavena až ukončení přejímacího řízení projektového dokumentace.

2. Splatnost faktury vystavené zhotovitelem je 30 dnů, faktura musí být doručena objednateli do 5 dní od jejího vystavení, a to e-mailem na adresu: **epodatelna@jaromer-josefov.cz** nebo do datové schránky objednatele: **sbwbzd5**. Smluvní strany se dohodly, že k jinému doručení se nepřihlíží.
3. Povinnost zaplatit cenu je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
4. Faktura musí mít všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb.
  - označení věřitele a dlužníka a jejich sídla včetně adresy, DIČ, IČ
  - označení díla a místa plnění
  - číslo smlouvy
  - číslo faktury
  - den odeslání a den splatnosti
  - cenu bez DPH, DPH a cenu celkem s DPH
  - označení peněžního ústavu a číslo účtu
  - razítko a podpis oprávněné osoby zhotovitele
  - přílohu doklad o předání a převzetí díla potvrzený zástupci obou smluvních stran
5. V případě, že faktura nebude splňovat náležitosti daňového dokladu nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je objednatel oprávněn ji bez zbytečného odkladu, nejpozději do data její splatnosti, vrátit zhotoviteli na doplnění nebo přepracování, aniž by byl v prodlení s její úhradou. Po doručení opravené či doplněné faktury začíná běžet nová lhůta splatnosti.
6. Výše DPH bude stanovena dle aktuálních právních předpisů.
7. Bude-li zhotovitel ke dni poskytnutí zdanitelného plnění veden jako nespolehlivý plátce ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, je objednatel oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty uhradit přímo na účet správce daně v souladu s ust. § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH. O tuto část bude ponížena cena díla a zhotovitel obdrží pouze cenu díla (části díla) bez DPH.

## Čl. VIII.

### Záruční podmínky

1. Záruční doba na technickou a formální správnost a úplnost díla činí 60 měsíců.
2. V případě záručních vad díla zhotovitel tyto neprodleně bezplatně odstraní. Po odstranění těchto vad je objednatel povinen dílo převzít.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny použitím informací a/nebo podkladů poskytnutých objednatelem a zhotovitel nemohl při vynaložení odborné péče zjistit jejich nevhodnost, nesprávnost nebo neúplnost anebo na ni písemně upozornil objednatel a ten nejednal nápravu nebo na jejich použití trval.
4. Zhotovitel čestně prohlašuje, že v době podepsání této smlouvy o dílo má platnou pojistnou smlouvu profesní odpovědnosti za škodu s limitem pojistného plnění ve výši 3.000.000,- Kč. Zhotovitel čestně prohlašuje, že bude pojištěn po dobu záruky stanovené touto smlouvou.

## Čl. IX.

### Porušení smluvních povinností

1. V případě prodlení zhotovitele s jakýmkoliv termínem uvedeným v čl. IV. této smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý započatý den prodlení.
2. V případě prodlení objednatele s uhrazením ceny díla nebo její části zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

3. Pokud se v rámci záruční doby (dle čl. VIII. této smlouvy) ukáže, že zhotovitel hrubě porušil svoji povinnost dle čl. V. odst. 3., což vedlo k návrhu objektivně nevhodného řešení, může objednatel požadovat po zhotoviteli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši až 50 % z ceny díla (viz čl. IV. této smlouvy).
4. Pokud se v rámci záruční doby (dle čl. VIII. této smlouvy) ukáže, že zhotovitel hrubě porušil svoji povinnost dle čl. V. odst. 3. či čl. V. odst. 4., což prodražuje realizaci díla (dle zhotovitelem zpracované projektové dokumentace) o více jak 15 %, může objednatel požadovat po zhotoviteli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši až 50 % z ceny díla (viz čl. IV. této smlouvy). Zhotovitel se může z tohoto nároku objednatele vyvinut pouze na základě čl. VIII. 3.
5. Smluvní strana, které vznikne právo uplatnit smluvní pokutu, může od ní, na základě své vůle, ustoupit.
6. Splatnost vyúčtovaných smluvních pokut se sjednává na 14 dnů ode dne doručení vyúčtování smluvních pokut.
7. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost smluvní strany závazek splnit a právo oprávněné smluvní strany požadovat i náhradu vzniklých škod v plné výši.

## **Čl. X.**

### **Odstoupení od smlouvy**

1. Zhotovitel má právo od smlouvy odstoupit v případě, že objednatel nesplní některý z bodů o jeho povinnostech dle čl. V. této smlouvy.
2. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že dojde k jakémukoliv porušení smlouvy ze strany zhotovitele.
3. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2382 Občanského zákoníku o odstoupení od Smlouvy z důvodu změny přesvědčení zhotovitele, aby autora díla.

## **Čl. XI.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
2. Úmysl odstoupit od smlouvy musí strana oprávněná oznámit druhé straně písemně.
3. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně písemně, a to prokazatelně osobně, popř. doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenou též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení, bude-li adresát na uvedené adrese neznámý.
4. Objednatel a zhotovitel se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem zneprístupní třetím osobám a bez písemného souhlasu tyto informace nepoužijí pro jiné účely, než pro plnění této smlouvy.
5. Je-li tato smlouva uzavírána v listinné podobě, je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží zhotovitel a dvě objednatel. V případě jejího vyhotovení v elektronické formě ve formátu .pdf, obdrží každá smluvní strana oboustranně elektronicky podepsaný datový soubor této smlouvy.

6. Pro všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, sjednávají strany příslušnost věcně příslušného soudu dle sídla objednatele.
7. Smluvní strany se dohodly, že objednatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění smlouvy objednatel bezodkladně informuje zhotovitele, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
9. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv.
10. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně objednatel.
11. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
12. Tato smlouva byla schválena na jednání rady města dne 08.07.2025 pod číslem usnesení 0962-16-2025-OMM-RM, a to nadpoloviční většinou všech členů rady.

*Přílohy smlouvy:*

- Nabídka zhotovitele z června 2025
- Plná moc

V Hradci Králové dne .....

V Jaroměřích dne .....

Ing.arch.  Digitálně podepsal  
Ing.arch. Jiří Krejčík  
Datum: 2025.07.21  
13:36:44 +02'00'

.....  
Zhotovitel:  
Ing. arch. Jiří Krejčík, jednatel

.....  
Objednatel:  
Bc. Jan Borůvka, starosta

MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE JOSEFOV

---

BASTION I / TURISTICKÉ INFORMAČNÍ CENTRUM

architektonická studie / studie interiéru

červen 2025

# 1. Identifikační údaje

## 1.1. MÍSTO STAVBY

Pozemek v MPR Josefov,  
parc.č. 443/2, 445/2, 446/2, 446/1, 447/1,  
447/2, 448/5, 448/3, 300/1. 300/4  
kú. Josefov u Jaroměře,  
Královéhradecký kraj

## 1.2. STUPEŇ DOKUMENTACE

- architektonická studie úpravy okolí Bastionu I  
spojené s rozvojem místa jako turistické  
lokality
- turistické informační centrum - studie interiéru

## 1.3. NÁZEV A SÍDLO OBJEDNATELE

Město Jaroměř  
nám. Československé armády 16  
551 01 Jaroměř

IČ: 00272728  
DIČ: CZ 00272728

odpovědný zástupce

Bc. Jan Borůvka

starosta města

mob: 739 693 038

e – mail [boruvka@jaromer-josefov.cz](mailto:boruvka@jaromer-josefov.cz)

odpovědný zástupce ve věcech technických

Ing. Eva Libichová

Útvar záchrany Josefova, Odbor majetku města

mob: 603 485 670

e – mail [libichova@jaromer-josefov.cz](mailto:libichova@jaromer-josefov.cz)

## 1.4. NÁZEV A SÍDLO ZHOTOVITELE

ARN studio spol. s r.o.  
Eliščino nábřeží 304/17  
500 03 Hradec Králové

IČ: 64259218  
DIČ: CZ64259218

odpovědný zástupce

Ing.arch. Jiří Krejčík – jednatel

číslo autorizace ČKA 00 511

mob:  
e – mail



## 2. Předmět plnění

### 2.1.1 Úprava okolí bastionu / architektonická studie

---

Zhotovitel v průběhu této fáze buď sám, nebo ve spolupráci s poradci a specialisty, poskytne tyto služby a výkony:

Příprava zakázky / aktualizace podkladů - provede analýzu zakázky, provede obhlídku místa (staveniště) a jeho okolí, určí podklady a průzkumy, nutné pro zhotovení díla, určí rozsah a náplň spolupráce jiných odborníků-specialistů a objasní rozsah práce pro uzavření zakázky, shrne výsledky, vyhodnotí je a učiní pro Objednatele závěry, zejména prostuduje s Objednatelem jeho představy o rozpočtu díla, komentuje jej ve vztahu k programu a navrhuje případné alternativní přístupy k řešení.

Koncept návrhu - provede analýzu podkladů, vypracuje návrh (koncept), náčrty studie, vyhodnotí a odsouhlasí s Objednatelem cílové představy, objasní podstatné urbanistické, architektonické, technické a provozní podmínky, vypracuje konečný návrh řešení. Studie bude obsahovat část textovou a část výkresovou. Součástí návrhu bude úprava veřejného prostranství, návrh doplňujících služeb, řešení přístupnosti s ohledem na osoby s omezenou možností pohybu, konzultace a odsouhlasení navrženého řešení se zástupci Objednatele, konzultace a odsouhlasení navrženého řešení se zástupci Národního památkového ústavu, příp. s dalšími dotčenými orgány, zpracování 2D výkresové dokumentace, zpracování 3D modelu řešeného prostoru, zpracování vizualizací návrhu.

Čistopis návrhu - zpracování připomínek do konečné verze dokumentace, adjustace a vydání čistopisu návrhu. Architektonická studie bude předána 3x jako tištěná paré, 1x na digitálním nosiči dat volně kopírovatelném pro další použití.

Cílem studie je:

- zpracování úpravy veřejného prostranství tak, aby tato úprava mohla být posouzena jako celek v širších souvislostech,
- posoudit zadaný stavební program a jeho dopad na celkové řešení,
- posoudit některé funkční systémy v území, například veřejnou infrastrukturu (doprava, parkování), které by mohly významně ovlivňovat realizaci záměru.

### 2.1.2 Cena

---

#### 1. Náklady stavby

Započitatelné náklady slouží jako podklad pro stanovení ceny projektových prací. Stanovují se propočtem nákladů, odborným odhadem architekta/inženýra podle zadaných informací a známých podrobností o díle. Cena a časová náročnost projektových pro pozemní a krajinářské stavby prací byla stanovena za pomoci kalkulačky umístěné na webové stránce České komory architektů.

## 2. Parametry pro stanovení honoráře

|                                                        |             |
|--------------------------------------------------------|-------------|
| celkové započitatelné náklady stavby (odhad) (bez DPH) | 100 mil. Kč |
| kategorie stavby                                       | III.        |
| navýšení pro rekonstrukce                              | 20 %        |
| hodinová sazba kanceláře                               | 970 Kč/hod  |
| pracnost                                               | standardní  |

## 3. Základní výkony

| VF               | Název výkonové fáze                   | Pracnost [hod] | sazba v [Kč/hod] | cena [v Kč]      |
|------------------|---------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| 01               | Příprava zakázky                      | 102            | 970              | 98 940           |
| 02               | Návrh stavby / architektonická studie | 1 324          | 970              | 1 284 280        |
| <b>Σ bez DPH</b> |                                       |                |                  | <b>1 383 220</b> |

## 4. Vedlejší výkony

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| příprava 2D podkladů, situační výkres            | 60 000              |
| zpracování 3D modelu řešeného prostoru           | 60 000              |
| zpracování vizualizací, postprodukce k tisku     | 30 000              |
| konzultace s vybraným dotčenými orgány           | 30 000              |
| vedlejší náklady (planografické a tiskové práce) | 10 000              |
| <b>Σ bez DPH</b>                                 | <b>190 000</b>      |
| <b>Σ bez DPH</b>                                 | <b>1 573 220,00</b> |
| <b>21 % DPH</b>                                  | <b>330 376,20</b>   |
| <b>Σ včetně DPH</b>                              | <b>1 903 596,20</b> |

## 2.1.3 Termíny zpracování / platební kalendář

|                  |                                  |                     |
|------------------|----------------------------------|---------------------|
| příprava zakázky | 8 týdnů od objednávky            | 200 000, - Kč + DPH |
| koncept návrhu   | 12 týdnů od objednávky           | 900 000, - Kč + DPH |
| koncept návrhu   | projednání, odsouhlasení         | 200 000, - Kč + DPH |
| čistopis návrhu  | 4 týdny po odsouhlasení konceptu | 273 220, - Kč + DPH |

## 2.2.1 TIC / studie interiéru

---

Zhotovitel v průběhu této fáze buď sám, nebo ve spolupráci s poradci a specialisty, poskytne tyto služby a výkony:

### Příprava zakázky / aktualizace podkladů

Provede analýzu zakázky, provede obhlídku místa, určí podklady a průzkumy, nutné pro zhotovení díla, určí rozsah a náplň spolupráce jiných odborníků-specialistů a objasní rozsah práce pro uzavření zakázky, shrne výsledky, vyhodnotí je a učiní pro Objednatele závěry, zejména prostuduje s Objednatelem jeho představy o rozpočtu díla, komentuje jej ve vztahu k zadanému programu a navrhuje případné alternativní přístupy k řešení.

### Koncept návrhu

Provede analýzu podkladů, vypracuje návrh (koncept), náčrty studie, vyhodnotí a odsouhlasí s Objednatelem cílové představy, objasní architektonické, technické a provozní podmínky, vypracuje konečný návrh řešení. Studie bude obsahovat část textovou a část výkresovou. Součástí návrhu bude řešení přístupnosti s ohledem na osoby s omezenou možností pohybu, konzultace a odsouhlasení navrženého řešení se zástupci Objednatele, konzultace a odsouhlasení navrženého řešení se zástupci Národního památkového ústavu, příp. s dalšími dotčenými orgány, zpracování 2D výkresové dokumentace, zpracování 3D modelu řešeného prostoru, zpracování vizualizací návrhu.

### Čistopis návrhu

Provede zpracování připomínek do konečné verze dokumentace, adjustace a vydání čistopisu návrhu. Studie bude předána 3x v tištěné formě, 1x na digitálním nosiči dat volně kopírovatelném pro další použití.

Cílem studie je:

- zpracování návrhu interiéru turistického informačního centra využívající současné informační technologie,
- posouzení zadaného stavebního programu vzhledem k možnostem vytipovaných prostorů a jeho dopad na celkové řešení,
- posoudit omezující parametry, které by mohly ovlivnit realizaci záměru.

## 2.2.2 Cena

---

### 1. Náklady stavby

Cena za zpracování návrhu interiéru prací byla stanovena za pomoci kalkulačky umístěné na webové stránce České komory architektů pro oblast interiérů. Vzhledem k tomu, že v současné době nelze odhadnout náklady spojené s realizací interiéru TIC, byla cena za návrh interiéru stanovena jako kvalifikovaný odhad předpokládané časové náročnosti.

## 2. Parametry pro stanovení honoráře

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| celkové řešená půdorysná plocha | 210 m <sup>2</sup> |
| kategorie obtížnosti            | IV.                |
| navýšení pro rekonstrukce       | ano                |
| podíl atypických prvků          | 90 %               |
| hodinová sazba kanceláře        | 970 Kč/hod         |
| pracnost                        | nadstandardní      |

## 3. Základní výkony

| VF               | Název výkonové fáze | Pracnost [hod] | sazba v [Kč/hod] | cena [v Kč]    |
|------------------|---------------------|----------------|------------------|----------------|
| 01               | Příprava zakázky    | 4              | 970              | 3 880          |
| 02               | Studie interiéru    | 140            | 970              | 135 800        |
| <b>Σ bez DPH</b> |                     |                |                  | <b>139 680</b> |

## 4. Vedlejší výkony

|                                                  |    |     |            |
|--------------------------------------------------|----|-----|------------|
| příprava 2D podkladů, situační výkres            | 40 | 970 | 38 800     |
| zpracování 3D modelu řešeného prostoru           | 40 | 970 | 38 800     |
| zpracování vizualizací, postprodukce k tisku     | 40 | 970 | 38 800     |
| konzultace s vybraným dotčenými orgány           | 18 | 970 | 17 460     |
| vedlejší náklady (planografické a tiskové práce) |    |     | 5 000      |
| Σ bez DPH                                        |    |     | 138 860    |
|                                                  |    |     |            |
| Σ bez DPH                                        |    |     | 278 540,00 |
| 21 % DPH                                         |    |     | 58 493,40  |
| Σ včetně DPH                                     |    |     | 337 033,40 |

## 2.2.3 Termíny zpracování / platební kalendář

|                  |                                  |                     |
|------------------|----------------------------------|---------------------|
| příprava zakázky | 4 týdny od objednávky            | 50 000, - Kč + DPH  |
| koncept návrhu   | 8 týdnů od objednávky            | 150 000, - Kč + DPH |
| čistopis návrhu  | 4 týdny po odsouhlasení konceptu | 78 540, - Kč + DPH  |

### PŘÍLOHY:

Příloha č.1 Standard služeb architekta, Česká komora architektů 2017, pozemní a krajinářské stavby.

Příloha č.2 Standard služeb architekta, Česká komora architektů 2017, interiéry.

## **Příloha 1** Standard služeb architekta, Česká komora architektů 2017, pozemní a krajinářské stavby

### **Návrh stavby / architektonická studie**

Vypracování návrhu stavby (studie) je prvním graficky znázorněným prostorovým vyjádřením záměru stavebníka. Dává mu konkrétní představu o koncepci řešení záměru (např. urbanistické, architektonické, dispoziční, provozní, konstrukční, technické, technologické, interiérové a materiálové). Z návrhu by mělo být jasné, jak je záměr zasazen do území, jaká je jeho hmota, vnitřní uspořádání, fasády a základní materiály. Jedná se o zásadní kreativní práci architekta, která je na začátku celého procesu navrhování stavby a zásadně předurčuje výslednou stavbu. Kvalitní stavba vždy vyžaduje souvislou práci architekta od konceptu k detailu, protože v návrhu stavby zůstávají detaily pouze naznačené. Návrh stavby zároveň ukazuje ekonomické a časové limity budoucí výstavby. Dalším hlavním účelem návrhu stavby je pomoci klientovi ve strategickém rozhodování a ověřování vhodnosti stavebního záměru v řešeném území. Návrh stavby je také možné již využít k předběžným konzultacím s dotčenými orgány a dalšími institucemi.

### **Služby architekta:**

Smluvní plnění návrhu stavby zpravidla obsahuje činnost:

#### **a) standardní**

- prověření a analýza přípravy projektu a projekčních podkladů
- upřesnění cílových představ klienta
- zpracování konceptu a skic
- určení základního materiálového řešení
- zpracování dokumentace návrhu stavby (zpráva, situace, půdorysy, řezy, pohledy)
- zapojení speciálních profesí (např. statika, technologie, energetika) včetně jejich koordinace
- předběžný rozpočet podle m<sup>2</sup> a m<sup>3</sup>

#### **b) nadstandardní**

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení
- podrobný návrh terénních a vegetačních úprav
- odborné studie a rozborů (denní osvětlení, akustické studie, likvidace odpadů)
- vizualizace a animace
- fyzický model
- podrobný rozpočet stavebních a provozních nákladů stavby
- zásady řešení energeticky úsporného návrhu stavby
- příprava údajů pro posuzování vlivu stavby na životní prostředí
- příprava údajů pro certifikaci stavby
- marketingová dokumentace
- studie proveditelnosti

#### **c) obstarávací**

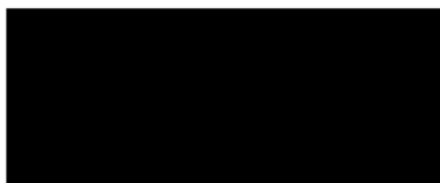
- předjednání dokumentace u zásadních DOSS, na stavebním úřadě a s architektem města (resp. obce nebo urbanistických komisí)

**Součinnost klienta:**

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- upřesnění cílových představ
- stanovení technických požadavků na stavbu (např. energetická náročnost stavby, preferovaný způsob vytápění, odběr energií, standard stavby apod.)
- konzultace konceptu a jeho odsouhlasení
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora
- upřesnění předpokládaných investičních nákladů
- účast na předběžných jednáních na úřadech

Dokumentace se obvykle předává 3x v tištěné podobě (formát A4 až A2) a digitálně ve formátu pdf.



V Hradci Králové 10.06.2025  
Ing. arch. Jiří Krejčík

## **1. Příprava projektu**

Výsledkem přípravy projektu by měl být podrobný stavební program – investiční záměr včetně stanovení standardů realizace. Je užitečné předem stanovit standard cílové rekonstrukce a úroveň technického řešení a technologické vybavenosti. V této fázi je též vhodné předběžně určit nutnost potřebných průzkumů a rozborů, případně dalších ověřovacích specializovaných studií nebo expertiz. Výsledkem přípravy zakázky je odborná analýza všech dostupných informací a jednoznačné definování předmětu plnění, časového harmonogramu, ceny a dalších podmínek pro uzavření smlouvy, včetně specifikace rozdělení zajištění jednotlivých činností mezi klienta – stavebníka, osobu vykonávající obstaravatelskou inženýrskou činnost a osobu architekta/projektanta.

## **Služby architekta**

Smluvní plnění fáze 1. příprava projektu interiéru zpravidla obsahuje činnost:

### **a) standardní**

- zhodnocení vstupních údajů,
- soupis identifikačních údajů,
- posouzení záměru klienta, doporučení pro stavební program a zadání projektu (investiční záměr),
- předběžná analýza zadání, prohlídka objektu (prohlídka stávajících prostor řešeného interiéru, zjištění regulačních podmínek, stavu technických rozvodů a instalací, možnost napojení),
- zhodnocení ekonomických parametrů zadání,
- specifikace potřebných projekčních podkladů,
- specifikace předpokládaných projektových prací (určení fází služeb, harmonogramu, profesní zastoupení);

### **b) nadstandardní**

- spolupráce na sestavení zadání interiéru (stavební program, způsob využití, velikosti, kapacity, provozní funkce a vazby),
- finanční a ekonomická analýza (stavby a jejího následného provozu),

### **c) obstarávací**

- zjištění a projednání kapacitních možností a nároků při napojení na technické sítě (energie, voda, kanalizace apod.),
- předjednání záměru u stavebního úřadu a památkové péče.

## **Součinnost klienta**

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- předání dostupných podkladů, vyjasnění a upřesnění záměru,
- zajištění přístupu do objektu (resp. do řešených prostor),
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,
- součinnost při zajištění průzkumů a podkladů,
- stanovení předpokládaných investičních nákladů,

účast na koordinačních poradách při přípravě projektu.  
zajištění potřebných podkladů a průzkumů,  
sestavení harmonogramu realizace;

## **2. Studie interiéru**

Vypracování návrhu interiéru (prostorově-výtvarné řešení – studie) je prvním graficky zpracovaným prostorovým vyjádřením záměru stavebníka. Dává mu konkrétní představu o koncepci řešení záměru (např. architektonické, dispoziční, provozní, konstrukční, technické, technologické a materiálové). Z návrhu by mělo být jasné, jaký je koncept záměru, jaké je jeho hmotové řešení, vnitřní uspořádání a tvarosloví a materiálové provedení mobiliáře, materiálové provedení stěn, podlah, stropů a jejich základní barevnost. Jedná se o kreativní práci architekta, která je na začátku celého procesu navrhování a zásadně předurčuje výslednou realizaci interiéru. Kvalitní návrh a realizace vždy vyžaduje souvislou práci architekta od konceptu k detailu, protože v návrhu stavby zůstávají detaily pouze naznačené. Návrh stavby zároveň ukazuje ekonomické a časové limity budoucí realizace. Dalším hlavním účelem návrhu je pomoci klientovi ve strategickém rozhodování a ověřování vhodnosti stavebního záměru v řešeném prostoru. Návrh interiéru je také možné již využít k předběžným konzultacím s dodavateli a dotčenými orgány a dalšími institucemi..

### **Služby architekta:**

Smluvní plnění fáze 2. návrh interiéru zpravidla obsahuje činnost:

#### **a) standardní**

prověření a analýza zadání, přípravy projektu (fáze 1) a projekčních podkladů  
upřesnění cílových představ klienta,  
zpracování konceptu a skic,  
výkresová dokumentace,  
půdorysy, řezy, pohledy na jednotlivé stěny včetně podlahy a stropu místností,  
výkresy tvarů atypických prvků a mobiliáře, prostorové axonometrické a perspektivní zobrazení, zákresy, barevné a materiálové řešení, výtvarná díla,  
zpracování technického popisu – zprávy,  
výběr typového nábytku – mobiliáře,  
výběr svítidel,  
vypracování výtvarně-technického řešení atypických prvků,  
určení základního materiálového řešení,  
koordinace specialistů,  
napojení na technické sítě,  
předjednání dokumentace s DOSS;

#### **b) nadstandardní**

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

upřesnění cílových představ (funkční náplň, provozní a funkční vazby),  
stanovení technických požadavků na realizaci (např. preferovaný způsob vytápění, odběr energií, standardu realizace apod.),

konzultace konceptu a jeho odsouhlasení,  
předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,  
upřesnění předpokládaných investičních nákladů.  
podrobný rozpočet realizačních a provozních nákladů,  
příprava údajů pro certifikaci stavby,  
marketingová dokumentace;

### **c) obstarávací**

předjednání dokumentace u zásadních DOSS, na stavebním úřadě a odboru  
památkové péče.

### **Součinnost klienta:**

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

účast na koordinačních jednáních,  
odsouhlasení navrženého technického řešení interiéru,  
odsouhlasení výběru mobiliáře, koncových prvků a zařízení,  
odsouhlasení výběrů materiálů a povrchových úprav,  
odsouhlasení užitných vlastností mobiliáře svítidel

Dokumentace se obvykle předává 3x v tištěné podobě (formát A4 až A2) a digitálně ve formátu pdf.



V Hradci Králové 10.06.2025  
Ing. arch. Jiří Krejčík

**Město Jaroměř****PLNÁ MOC**

**Zmocnitel:** **Město Jaroměř**  
nám. Československé armády 16  
551 01 Jaroměř  
IČO: 00272728  
DIČ: CZ00272728  
Zastoupený starostou Bc. Janem Borůvkou

**Zmocněnec:** **ARN studio spol. s r.o.**  
Eliščino nábřeží 304/17, 500 03 Hradec Králové  
IČO: 64259218  
DIČ: CZ64259218  
Číslo účtu: 104100209/0300  
Zastoupený Ing. arch. Jiřím Krejčíkem, jednatelem

Zmocnitel tímto zplnomocňuje společnost ARN studio spol. s r.o. se sídlem Eliščino nábřeží 304/17, 500 03 Hradec Králové, IČ 64259218, k zastupování ve správních řízeních a jednáních s dotčenými organizacemi a orgány státní správy, právníckými a fyzickými osobami a k přebírání poštovních zásilek v souvislosti se zpracováním

**Architektonicko – urbanistické studie pro lokalitu s názvem „Živý Bastion I“**

jejímž je zmocnitel investorem.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce, který je oprávněn jednat samostatně.

Plná moc je vyhotovena ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení pro zmocnitele a jedno pro zmocněnce. Plná moc je platná do doby splnění dohodnuté činnosti.

Plná moc byla schválena na jednání Rady města Jaroměř konané dne 08.07.2025 pod usnesením č. 0964-16-2025-OMM-RM, a to nadpoloviční většinou všech členů rady.

V Jaroměři dne: .....

Za zmocnitele:

Za zmocněnce zmocnění přijímám:

.....  
**Bc. Jan Borůvka, starosta**

.....  
**Ing. arch. Jiřím Krejčíkem, jednatelem**