

## SMLOUVA O DÍLO

Číslo objednatele:  
Číslo dodavatele: 24\_119

### **Zpracování dokumentace pro územní řízení (DUR) „Novostavba ubytovacího pavilonu Centra Rožmitál pod Třemšínem,, pro vydání územního rozhodnutí.**

**(dále jen „smlouva“)**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2586 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) mezi:

#### **OBJEDNATEL**

##### **Novostavba ubytovacího pavilonu Centra Rožmitál pod Třemšínem**

Se sídlem: Na Spravedlnosti 589, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem  
IČ: 427 27 219  
DIČ: Není plátce DPH  
Bankovní spojení: Komerční banka  
Číslo účtu: 51-8094970257/0100

##### **Zastoupený:**

ve věcech smluvních:

Jméno a příjmení: Ing. Lubošem Halenkovským  
Tel: +420 318 679 400  
E-mail: [reditel@centrumrozmital.cz](mailto:reditel@centrumrozmital.cz)

Ve věcech technických:

Jméno a příjmení: Ing. Janem Pecárem  
Tel: +420 774 499 018  
E-mail: [provoz@centrumrozmital.cz](mailto:provoz@centrumrozmital.cz)

#### **A**

#### **ZHOTOVITEL**

##### **IPOKa, s.r.o.**

Se sídlem: Blanky Waleské 558, 282 01 Cerhenice  
IČ: 078 37 071  
DIČ : CZ07837071  
Bankovní spojení: UNICREDIT BANK  
Číslo účtu: 1169237008/2700

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze oddíl C, vložka 308455

##### **Zastoupená:**

ve věcech smluvních:

Jméno a příjmení: Martinem Havlíčkem  
tel.: +420 777 892 204  
e-mail: [havlicek@ipoka.cz](mailto:havlicek@ipoka.cz)

Ve věcech technických:

Jméno a příjmení: Lukášem Nevolem  
tel.: +420 721 774 010  
e-mail: [nevole@ipoka.cz](mailto:nevole@ipoka.cz)

## **I. Předmět smlouvy**

1. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele dílo v rozsahu uvedeném v oboustranně odsouhlasené cenové nabídce zhotovitele č. 24\_119 (dále jen „**dílo**“) a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj domluvenou cenu. Předmětem díla je vypracování projektové dokumentace ve stupni pro vydání stavebního povolení, včetně zpracování položkového rozpočtu a vykonání inženýrské činnosti vedoucí k získání stavebního povolení. Cenová nabídka č 24\_119 tvoří přílohu této smlouvy.
2. Zhotovitel se dále zavazuje, že v období po dokončení díla a převzetí díla objednatelem poskytne určené osobě objednatele potřebnou součinnost s vypořádáním případných dotazů k projektové dokumentaci a neoceněnému položkovému rozpočtu ze strany účastníků zadávacího řízení veřejné zakázky na zhotovitele této investiční akce.

## II. Rozsah a způsob zpracování díla

1. Dílo bude zpracováno v tomto rozsahu:
  - A. projektová dokumentace** ve stupni pro vydání stavebního povolení v rozsahu cenové nabídky zhotovitele č. 24\_119, která tvoří přílohu této smlouvy o dílo.
  - B. inženýrská činnost** spočívající v zastoupení objednatele v jednání s dotčenými orgány a orgány státní správy za účelem získání územního rozhodnutí. Objednatel se bude také účastnit případných místních šetření vyvolané dotčenými orgány nebo orgány státní správy.
2. Objednatel se zavazuje, že dílo převezme a zaplatí za jeho zhotovení dohodnutou cenu.
3. Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli nezbytnou součinnost potřebnou pro řádné plnění předmětu této smlouvy.
4. Objednatel se zavazuje, že se zúčastní jednání, které svolá zhotovitel v případě, bude-li ze strany objednatele třeba odsouhlasit další postup prací dle této smlouvy. Zhotovitel je v takovém případě povinen oznámit objednateli termín jednání nejméně 3 dny předem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Strany se dohodly, že obvyklým místem jednání bude sídlo objednatele.
5. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na to, že zadání objednatele vykazuje takové vady, že stavba či stavební úprava je z technických nebo jiných důvodů neproveditelná, a zavazuje se s objednatelem projednat s ním postup dalšího provádění díla tak, aby byla proveditelnost stavby nebo stavební úpravy zajištěna.
6. Zhotovitel je povinen provádět dílo s náležitou odbornou péčí, v souladu s právními předpisy, technickými normami a pokyny objednatele a dodržovat termíny stanovené v této smlouvě.
7. Projektová dokumentace musí mimo jiné řešit následující body:
  - Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s platnou legislativou, příslušnými technickými předpisy a normami ČSN – EN;
  - projektová dokumentace bude projednána ve fázi rozpracovanosti s příslušnými správci sítí, dotčenými orgány státní správy a dopracována v souladu s jejich podmínkami a podmínkami z rozhodnutí správních orgánů.
8. Zhotovitel je oprávněn ke zhotovení díla nebo jeho části využít subdodavatele.
9. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, nezaviněné touto stranou, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.

## III. Termín plnění

1. Provádění díla bude zahájeno do 5 dnů od uzavření této smlouvy.
2. Zhotovitel zhotoví jednotlivé části díla uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy v termínech:
  - A. projektová dokumentace** dle čl. II. odst. 1. této smlouvy bude provedena do 30.6.2024.
  - C. inženýrská činnost** dle čl. II. odst. 1. této smlouvy bude provedena do 30.9.2024, přičemž žádost o vydání stavebního povolení na příslušný stavební úřad bude doručena na podatelnu příslušného MěÚ nejpozději 30.6.2024.
3. Zhotovitel se nedostane do prodlení se zhotovením jednotlivých částí díla, v případě, že toto prodlení bude způsobeno okolnostmi, které zhotovitel při vynaložení řádné péče při plnění této smlouvy nemohl ovlivnit (zejména jde o prodlení dotčených orgánů státní správy s vydání potřebných stanovisek a vyjádření a případy vyšší moci, apod). O vzniku

takových okolností je zhotovitel povinen objednatele informovat. V případě, že nastanou okolnosti uvedené v tomto ujednání, prodlužuje se zhotoviteli o dobu trvání těchto okolností lhůta pro zhotovení příslušné části díla.

4. Dojde-li ze strany objednatele k prodloužení s dodáním podkladů nezbytných pro další postup v provádění díla, prodlužuje se zhotoviteli o dobu prodloužení termín provedení části díla, která byla na dodání podkladů od objednatele závislá.

#### **IV. Cena plnění, platební a fakturační podmínky**

1. Cena díla dle této smlouvy činí:

<b>A. projektová dokumentace</b>	695 000,- Kč bez DPH
<b>B. inženýrská činnost</b>	40 000,- Kč bez DPH
<b>Celkem cena za dílo:</b>	<b>735 000,- Kč bez DPH</b>

DPH bude účtováno ve výši zákonné sazby.

2. Způsob a rozsah stanovení ceny díla je možné upravit formou dodatku k této smlouvě v případě, že dojde ke změně obecně závazných právních nebo finančních předpisů, nebo na základě požadavku objednatele k rozšíření či zúžení rozsahu díla.
3. Zhotovitel je oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) na cenu příslušné části díla dle odst. 1. tohoto článku smlouvy, a to po dokončení příslušné části díla.
4. Platby dle daňových dokladů (faktur) provádí objednatel formou bezhotovostního platebního styku na účet zhotovitele v peněžním ústavu uvedeném v této smlouvě. Cena se považuje za uhrazenou připsáním příslušné částky na bankovní účet zhotovitele. Splatnost faktury je 21 dnů ode dne doručení objednateli.
5. Doručení faktur bude prováděno dle výběru zhotovitele:
  - a) Osobním předáním zástupci objednatele, nebo
  - b) Doručením na adresu sídla objednatele, nebo
  - c) Doručením na emailovou adresu zástupce objednatele.

#### **V. Předání a převzetí díla**

1. O předání a převzetí díla a jeho jednotlivých částí se provedou písemné zápisy nazvané jako "Protokol o předání a převzetí díla", které budou podepsány zhotovitelem a objednatelem. V Protokolu o předání a převzetí díla bude potvrzeno jeho převzetí objednatelem a bude v něm uvedeno, zda je dílo nebo jeho příslušná část předávána bez výhrad (bez vad a nedodělků), nebo s výhradami (v takovém případě objednatel v protokolu uvede konkrétní vady a nedodělky). Protokol o předání a převzetí díla bude proveden v den předání díla, nejpozději však do 14 kalendářních dnů od předání díla.
2. V případě, že objednatel vytkne vady a nedodělky díla, je zhotovitel tyto vady a nedodělky opravit ve lhůtě 15 dnů od jejich vytčení, případně v jiné lhůtě, na které se dohodnou smluvní strany.
3. Projektová dokumentace pro společné povolení bude vydána v tištěné podobě v počtu 5 paré, přičemž tyto výtisky budou použity taktéž pro získání příslušných stanovisek, vyjádření, povolení, souhlasů, rozhodnutí příslušných správních orgánů, atp. Celé dílo bude dále předáno v jednom vyhotovení na flash disk nebo prostřednictvím odkazu ke stažení z cloudového úložiště ve formátu pdf a také v editovatelných formátech [dwg, dgn, Excel (xlsx), a Word (doc, docx)]. V případě, že součástí plnění díla je taktéž inženýrská činnost, pak bude předána dokladová část spolu na flash disk včetně 2 výtisků, přičemž 1 z nich bude originál.
4. V případě, že součástí díla je inženýrská činnost, pak jsou výtisky díla předány objednateli po dokončení inženýrské činnosti. Stejně tak bude předáno kompletní dílo na flash disk nebo prostřednictvím odkazu ke stažení z cloudového úložiště.
5. V případě, že součástí plnění díla není inženýrská činnost, pak bude projektová dokumentace v tištěné a elektronické podobě předána po dokončení díla.
6. Na vyžádání objednatele zhotovitel dodá další tištěné vyhotovení projektové dokumentace nebo jiných dokumentů v požadovaném počtu, a to za zvláštní úhradu.

## **VI. Smluvní pokuty**

1. Zhotovitel je povinen uhradit smluvní pokutu v případě prodlení s předáním příslušné části díla dle čl. III. odst. 2. této smlouvy, a to ve výši 0,05 % z části ceny díla, se kterou se ocitl v prodlení za každý, i započatý kalendářní den prodlení.
2. Objednatel je povinen uhradit úrok z prodlení v případě prodlení s úhradou ceny díla, a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý kalendářní den prodlení.
3. Smluvní pokuty a úrok z prodlení se zavazují smluvní strany uhradit nejpozději do 5-ti kalendářních dnů po doručení výzvy k úhradě.
4. Objednatel nemá nárok na smluvní pokutu v případě, že prodlení termínu dokončení díla, nebo jeho části není prokazatelně způsobeno nečinností zhotovitele, ale nedostatečnou a nesprávnou činností dotčených orgánů a orgánů státní správy, případně nesoučinností Objednatele při provádění díla.
5. V případě prodlení objednatel s úhradou ceny díla nebo jeho části je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla, a to až do úplné úhrady dlužné částky. V případě přerušování provádění díla z důvodu prodlení objednatel s platbou, se prodlužuje termín zhotovení díla o dobu, kdy trvalo toto přerušování.

## **VII. Odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo je provedeno řádně a včas, dle požadavků objednatel a je v souladu s platnými právními předpisy, technickými a jinými normami.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v čase jeho odevzdání objednateli. Za vady vzniklé po předání díla odpovídá jen tehdy, když byly způsobeny porušením jeho povinností.
3. Dílo má vady, jestliže neodpovídá zadání uvedenému v této smlouvě. Objednatel je povinen oznámit vady díla do 12 měsíců od převzetí příslušné části díla, která obsahuje vady, jinak práva objednatel z odpovědnosti za vady zanikají. Zhotovitel se zavazuje vytčené vady odstranit do 60 dnů ode dne jejich oznámení objednatel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
4. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobené použitím podkladů převzatých od objednatel a ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na ni upozornil objednatel, ale ten na jejich použití trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené zásahem vyšší moci, jemuž zhotovitel nemohl zabránit ani při vynaložení přiměřeného úsilí, které by po něm mohl objednatel požadovat.
5. Pro případ vady projektu sjednávají smluvní strany právo objednatel požadovat a povinnost zhotovitel poskytovat bezplatné odstranění vady. Zhotovitel se zavazuje případné vady odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 60 dnů po uplatnění oprávněné reklamace objednatel, učiněném písemnou formou.

## **VIII. Odpovědnost za škodu**

1. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou porušením povinností stanovených touto smlouvou nebo v souvislosti s jejich plněním. Zhotovitel odpovídá pouze za skutečně způsobenou škodu, nikoli za ušlý zisk objednatel a nemajetkovou újmu způsobenou objednateli.
2. Pokud nebude objednateli udělena dotace pro realizaci příslušného stavebního záměru, zhotovitel neodpovídá za ušlý zisk objednatel způsobený v důsledku a) prodlení zhotovitel s předáním projektové dokumentace nebo její části nebo b) toho, že projektová dokumentace vykazovala dílčí vady.
3. Zhotovitel odpovídá za škodu vzniklou Objednateli v souvislosti s porušením povinností uvedených ve Smlouvě nebo Dílčí smlouvě nebo v souvislosti s jejich plněním maximálně do výše 10.000.000,- Kč.
4. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádí, že pokud projektová dokumentace nebude v souladu s výkazem výměr, případně bude výkaz výměr vykazovat vady, vícepráce vynaložené objednatel při realizaci příslušného stavebního záměru nejsou považovány za škodu na straně objednatel a zhotovitel není povinen se finančně podílet na úhradě těchto víceprací.

## **IX. Licence**

1. Zhotovitel poskytuje Objednateli k výstupům díla – projektové dokumentaci (dále jen „projektová dokumentace“) územně a časově neomezenou nevýhradní licenci k jejich užití (nebo k užití jejich částí). Licence k projektové dokumentaci dle tohoto článku smlouvy je udělena bez množstevního omezení, bez omezení technologie a formátu.
2. Objednatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu zhotovitele projektovou dokumentaci upravit, změnit či jinak zpracovat.
3. Objednatel není oprávněn udělit třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu zhotovitele podlicenci/podlicence k projektové dokumentaci v plném nebo částečném rozsahu. Objednatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu zhotovitele licenci k projektové dokumentaci postoupit na třetí osobu.
4. V případě, že objednatel použije některou část projektové dokumentace v rámci veřejné propagace (např. v brožuře, na internetu nebo prostřednictvím jiného média), je objednatel povinen k této části projektové dokumentace uvést informaci o tom, že zhotovitel je jejím autorem.
5. V případě porušení zákazů uvedených v odst. 2. a 3. této smlouvy je objednatel povinen zhotoviteli uhradit smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč, a to za každý případ porušení. Smluvní pokuta je splatná na výzvu zhotovitele. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo na náhradu škody způsobenou porušením zakazu, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

## **X. Změna závazku**

1. Objednatel se zavazuje, že přistoupí na změnu závazku dle této smlouvy v případech, kdy se po uzavření smlouvy změní výchozí podklady a požadavky pro zhotovení díla, nebo na straně objednatelů vzniknou nové požadavky pro zhotovení díla.
2. K návrhům dodatků k této smlouvě se strany zavazují vyjádřit písemně ve lhůtě 7 dní od odeslání dodatku druhé straně na emailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Po tuto dobu je tímto návrhem vázána smluvní strana, která ho podala.
3. V případě, že nedojde ke shodě smluvních stran na znění dodatku ke smlouvě, jsou smluvní strany oprávněny od této smlouvy odstoupit.

## **XI. Ochrana důvěrných informací**

1. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o veškerých skutečnostech, které se dozvěděly při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ní, a které nejsou veřejně dostupné. Tato povinnost trvá po dobu trvání této smlouvy a dále 1 rok po jejím ukončení. Povinnosti mlčenlivosti může být smluvní strana zproštěna pouze písemným prohlášením druhé smluvní strany. Při porušení povinnosti mlčenlivosti vzniká právo na náhradu škody a nemajetkové újmy poškozené smluvní straně.
2. Povinnost mlčenlivosti se vztahuje též na pracovníky smluvních stran a na všechny další osoby, které smluvní strany k plnění předmětu smlouvy využily, příp. zmocnily. Smluvní strany jsou povinny zavázat povinnosti mlčenlivosti také všechny další osoby, které mohou s podklady druhé smluvní strany přijít do styku.
3. Smluvní strany se dohodly, že za porušení povinnosti mlčenlivosti se nebude považovat zpřístupnění této smlouvy a/nebo dokumentů či informací s ní souvisejících či důvěrných informací nezávislému auditorovi či auditorské společnosti, případně právním poradcům příslušné smluvní strany, orgánu, který k tomu má právo ze zákona nebo interním auditorům. Pokud však osoby uvedené v tomto odstavci zpřístupní předaný dokument či důvěrnou informaci jiné osobě, či jinak poruší povinnost mlčenlivosti bez souhlasu smluvní strany, o jejíž důvěrnou informaci se jedná, odpovídá za takové zpřístupnění ta smluvní strana, jež jim takové informace poskytla.

## **XII. Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel i zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže bude na zhotovitele vyhlášen konkurs nebo návrh na prohlášení konkurzu byl zamítnut pro nedostatek majetku nebo vůči němu bylo povoleno vyrovnání nebo zavedena nucená správa.

3. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže bude zhotovitel v prodlení se zhotovením díla dle této smlouvy o více než 30 kalendářních dnů.
4. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě nečinnosti objednatele při poskytování součinnosti nutné k provádění díla delší, než 30 kalendářních dnů.
5. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od smlouvy v případě, že Objednatel bude požadovat změnu rozsahu díla, přičemž nedojde ke vzájemné shodě na dodatku ke smlouvě.
6. Pokud některá ze smluvních stran odstoupí od smlouvy na základě tohoto článku smlouvy, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně, s podrobným uvedením důvodu, pro který strana od smlouvy odstupuje.
7. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší s účinky ke dni doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Dojde-li k odstoupení od smlouvy před dokončením díla, bude vzájemné finanční vyrovnání provedeno s ohledem na aktuální rozpracovanost a dokončení jednotlivých částí díla.
8. Odstoupením od smlouvy zůstávají nedotčena ujednání týkající se licence k projektové dokumentaci, ujednání o smluvních pokutách a úrocích z prodlení a ujednání týkající se povinnosti mlčenlivosti smluvních stran.

### **XIII. Ujednání závěrečná**

1. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, zůstávají podklady pro zhotovení díla dle této smlouvy uloženy u zhotovitele.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem posledního podpisu kterékoliv ze smluvních stran.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
4. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně smlouvou neupravená se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
5. V případě, že by bylo nebo se stalo některé ujednání této smlouvy neplatným, nejsou tím dotčena ostatní ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují bezodkladně neplatné ujednání napravit (nahradit novým zněním) pro zajištění původního účelu této smlouvy.
6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

Přílohy smlouvy o dílo:

1. Cenová nabídka zhotovitele č. 24\_119

V Rožmitálu pod Třemšínem dne 4.4.2024

---

Za objednatele:  
Ing. Luboš Halenkovský  
ředitel

---

Za zhotovitele:  
Martin Havlíček  
jednatel