



## Město Český Brod

Odbor životního prostředí a zemědělství  
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

# Smlouva o dílo

uzavřená dle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen „občanský zákoník“)

### Smluvní strany

Objednatel: Město Český Brod  
se sídlem: náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod  
zastoupený: Mgr. Tomášem Klineckým, starostou města  
IČO: 00235334  
DIČ: CZ00235334  
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:  
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

#### dále jen „objednatel“

a

Zhotovitel: IKA VIN 112, a.s.  
se sídlem: Vinohradská 1899/112, 130 00 Praha 3  
zastoupený/jednající: Ing. Arch. Jan Řeřicha, člen představenstva  
IČO: 28220498  
DIČ: CZ28220498  
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:  
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

#### dále jen „zhotovitel“

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se shora uvedené smluvní strany ve vzájemné shodě dohodly na následujícím textu smlouvy o dílo (dále jen „smlouva“).

### Článek I. Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem zakázky je vyhotovení studie „**Studie využití objektu hájovny**“, která řeší přestavbu a optimalizaci využití objektu hájovny (st. 253/1, k.ú. Vrátkov). Řešení by mělo dát za vznik:
- A) studii proveditelnosti rekonstrukce/dostavby objektu hájovny, která povede k vytvoření ubytovací kapacity zejména pro účastníky pobytů Ekocentra a vyřeší nedostatečnou kapacitu administrativních prostor,
- B) studii celého areálu hájovny (Ekocentrum, ubytování, dvůr, zahrada, parkovací stání, provoz zpracování dřeva) (253/1, 253/2, 1421/1 k.ú. Vrátkov), a to s ohledem na souběh aktivit (provoz lesní techniky a výroby x pohyb dětí, prostor pro hru a učení).



1.2. Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele ze dne 15. 3. 2024 podaná v poprávkovém řízení ze dne 6. 2. 2024 k uvedené zakázce. Všechny podmínky uvedené v poprávce, jakož i v nabídce uchazeče, jsou platné pro plnění zakázky, i když nejsou výslovně uvedeny ve smlouvě.

1.3. Předmět zakázky zahrnuje:

- a) Přípravné práce, prohlídka areálu, zpracování dostupných podkladů, analýzu současného stavu, podrobné seznámení se skutečným stavem objektu. Vynesení stávajících stavů pro účely studie. Zjištěné poznatky budou sloužit pro další návrhové práce.
- b) Studie rekonstrukce/dostavby objektu hájovny – dispoziční řešení, variantní studie stavebního záměru, materiálové řešení stavby.
- c) Rozpracování vybrané varianty (na základě projednání s objednatelem). Rozpracování zahrnuje energetické, technické a materiálové řešení.
- d) Zpracování výstupů (po konzultacích s objednatelem) a vyhotovení celistvé podoby studie dle zadání v poprávce.
- e) Studie celého areálu – variantní řešení (prostorové, technické, provozní). Vyhotovení a dopracování celistvého výstupu po konzultaci s objednatelem.

1.4. Hotové dílo bude odevzdáno v následující podobě a rozsahu:

- a) Textová část bude obsahovat identifikační údaje, popis architektonického, dispozičního a konstrukčního řešení
  - zásady řešení v širších urbanistických souvislostech;
  - zásady architektonického řešení a jeho zdůvodnění;
  - navržené stavebně technické řešení, dle jednotlivých stavebních objektů, případně jeho možné varianty, a to s ohledem na podporu energetické úspornosti a snižování emisí skleníkových plynů;
  - potřebné průzkumy pro realizaci stavby
  - napojení na dopravní infrastrukturu, řešení parkovacích stání;
  - napojení na technickou infrastrukturu, požadavky na technické vybavení objektu, nároky stavby na energie;
  - posouzení možnosti využití obnovitelných zdrojů a případný návrh řešení této technologie;
  - zásady řešení energeticky úsporného návrhu stavby;
  - kvalifikovaný odhad ceny rekonstrukce dle návrhu uchazeče;
  - rozpočet předpokládaných nákladů na zpracování všech projektových dokumentací vč. Dokumentace pro zhotovení stavby a položkového rozpočtu;
- b) Výkresová část studie:
  - situace širších vztahů – umístění na pozemcích a vyznačení základní důležitých vnějších vazeb; měřítko: 1:500/1000
  - celková situace umístění stavby na pozemku, orientace, dopravní řešení a napojení na technickou infrastrukturu, napojení budovy na stávající dopravní infrastrukturu, návrh parkovacích míst, měřítko: 1:100, nebo 1:200
  - půdorysy – výkresy všech podlaží budovy (hájovna), měřítko 1:100/200
  - řezy (hájovna), měřítko 1:100/200
  - pohled na stavbu ze všech čtyř stran, měřítko dtto (situace a řezy) 1:100/200
  - vizualizace vzhledu stavby – exteriér a interiér
  - detail řezu fasádou nové přístavby, měřítko 1:100



Studie bude odevzdána v tištěné i elektronické (PDF, dwg) podobě.

1.5. Objednatel se zavazuje za provedení díla uvedeného v tomto článku zaplatit zhotoviteli cenu za dílo uvedenou v článku III. smlouvy, a to za podmínek uvedených ve smlouvě.

## Článek II. Doba zhotovení díla

- 2.1 Zhotovitel začne práce na provádění díla specifikovaného v článku I. bez zbytečných odkladů ihned po podpisu smlouvy.
- 2.2 Termín dokončení díla je stanoven na 1.10.2024.
- 2.3 Zhotovitel může provést dílo před sjednanou dobou.

## Článek III. Cena za dílo

3.1. Cena za dílo dle článku I. této Smlouvy je sjednána na základě nabídkové ceny zhotovitele dohodou smluvních stran a činí:

Cena bez DPH: 180.000,- Kč

DPH 21 %: 37.800,- Kč

Cena s DPH: 217.800,- Kč

3.2. Pokud zhotovitel provede práce a dodávky nad rámec této smlouvy, bez předchozího uzavření písemného dodatku k této smlouvě o dílo, budou považovat smluvní strany provedení těchto prací a dodávek za dar objednateli.

3.3. Zhotovitel je oprávněn změnit účtovanou výši DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, jestliže po uzavření této smlouvy o dílo nabude účinnosti zákon, kterým bude výše DPH v uvedeném zákoně změněna.

## Článek IV. Platební podmínky

4.1. Realizované dílo bude objednatelům hrazeno zhotoviteli na základě faktury, které bude splňovat náležitosti daňového dokladu dle platných obecně závazných právních předpisů, tj. dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

4.2. Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli díla zálohu.

4.3. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu po předání objednatelům odsouhlaseného díla uvedeného v čl. I odst. 1.1. bod A objednatelům ve výši 60 % ceny díla. Na zbylých 40% ceny díla bude vystavena faktura po dokončení a odevzdání objednatelům odsouhlaseného díla v celém rozsahu (čl. I. bod A, bod B).

4.4. Faktura je splatná ve lhůtě 30 kalendářních dnů od jejího doručení objednatelům za předpokladu, že bude vystavena v souladu s platebními podmínkami a bude splňovat všechny uvedené náležitosti, týkající se vystavené faktury. Pokud faktura nebude vystavena v souladu s platebními podmínkami nebo nebude splňovat požadované náležitosti, je objednatel oprávněn fakturu zhotoviteli díla vrátit; vrácením pozbývá faktura splatnosti.

4.5. Pro účel dodržení termínu splatnosti faktury je platba považována za uhrazenou v den, kdy byla odepsána z účtu objednatelů a poukázána ve prospěch účtu zhotovitele.

4.6. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby v průběhu zhotovování díla, jestliže





zhotovitel neplní termíny uvedené v článku II smlouvy nebo jestliže zhotovitel neodstraní zjištěné vady a nedodělky dosavadního plnění předmětu díla nebo jestliže je zhotovitel v prodlení s plněním peněžitého závazku vůči objednateli podle smlouvy.

4.7. Zhotovitel a objednatel se mohou domluvit na ukončení spolupráce, a to v případě, že v průběhu prací zhotovitel dospěje k zjištění, že požadavek objednatele není realizovatelný z vážného stavebně-technického důvodu, příp. řešení takového důvodu by bylo nevhodné. V takovémto případě bude zhotoviteli proplacena poměrná částka z ceny díla.

4.8. Veškeré platby budou prováděny v českých korunách.

## Článek V. Oprávnění zástupci objednatele

5.1. Ve věcech smluvních zastupuje objednatele statutární zástupce Mgr. Tomáš Klinecký, starosta města.

5.2. Dalšími oprávněnými zástupci objednatele při provádění a převzetí díla ve věcech technických (dále jen „oprávnění zástupci objednatele“) jsou za Město Český Brod:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

5.3. Oprávnění zástupci objednatele jsou oprávněni ve věcech smluvních projednávat pouze obsah návrhu dodatků ke smlouvě o dílo.

## Článek VI. Oprávnění zástupci zhotovitele

6.1. Oprávněnými zástupci zhotovitele ve věcech smluvních:

Oprávněnými zástupci zhotovitele ve věcech technických:

## Článek VII. Provádění díla a nebezpečí škody na díle

7.1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí.

7.2. Rozpracovaná studie bude předkládána k odsouhlasení, projednání a připomínkování objednateli v každé fázi dle bodu 1.3.

7.3. Dílo bude provedeno v souladu s obecně závaznými právními předpisy a českými technickými normami.

7.4. Zhotovitel díla může provádět dílo prostřednictvím svých zaměstnanců nebo může pověřit k provedení části díla jinou osobu. Při provádění díla prostřednictvím zaměstnanců zhotovitele nebo při provádění části díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.

7.5. Zhotovitel je povinen písemně upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnost nebo nedostatky, neúplnost a chyby podkladů a pokynů, které předal objednatel zhotoviteli.

7.6. Zhotovitel studii zpracuje dle požadavků objednatele a v souladu se závěry jednání, která budou uskutečněna v průběhu provádění díla. O výsledcích těchto jednání bude vždy sepsán protokol, který bude stvrzen podpisy osob oprávněných jednat ve věcech technických, uvedených v čl. V, odst. 5.2. této smlouvy.

7.7. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy má sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou jinému v souvislosti s výkonem činností pojištěného, a to pojišťovnou smlouvou č. [REDACTED]



\_\_\_\_\_ Pojistná částka z tohoto pojištění  
cíní 5.000.000 Kč.

## Článek VIII. Splnění a předání díla

- 8.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo tak, že řádně a kvalitně zhotoví dílo podle čl. I. a v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy a platnými českými technickými normami.
- 8.2. Objednatel je povinen řádně a kvalitně provedené dílo převzít.
- 8.3. Dílo bude řádně splněno jeho protokolárním předáním v rozsahu, kvalitě a termínu uvedeném v této smlouvě. Zhotovitel a objednatel sepíší o předání díla zápis, který obě strany podepíší.
- 8.4. Objednatel není povinen dílo na základě protokolu převzít, jestliže dílo není řádně a kvalitně dokončeno, má vady nebo nedodělky. Jestliže se objednatel rozhodne nedokončené dílo převzít nebo převzít dílo s vadami nebo nedodělky, jsou smluvní strany povinny v protokolu uvést tuto skutečnost a uvést v něm soupis vad a nedodělků se závazným termínem jejich odstranění zhotovitelem.
- 8.5. K předání díla na základě protokolu vyzve zhotovitel objednatele nejpozději 3 pracovní dny předem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání.
- 8.6. Ze zákona č. 121/2000 Sb., tzv. Autorský zákon vyplývá, že vzniklé dílo je majetkem osoby, která dílo vytvořila. Podpisem této smlouvy obě smluvní strany berou na vědomí obsah tohoto zákona a přijímají skutečnost, že majetková práva k dílu patří Zhotoviteli.
- 8.7. Zhotovitel díla touto smlouvou uděluje licenci Objednateli dílo využívat neomezeně, a to na dobu neurčitou.

## Článek IX. Záruka za jakost díla

- 9.1. Zhotovitel prohlašuje, že dílo bude mít vlastnosti uvedené ve smlouvě, v obecně závazných právních předpisech a v technických normách, které se na provádění díla vztahují, a to po dobu životnosti díla.
- 9.2. Objednatel uplatní vůči zhotoviteli vady písemným oznámením vad, učiněným bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.
- 9.3. V případě, že zhotovitel nedoručí objednateli do 10 dnů od doručení písemné reklamace objednatele zhotoviteli písemné odmítnutí reklamované vady díla, jsou reklamované vady díla považovány za uznané zhotovitelem.
- 9.4. Jestliže v případě oprávněné reklamace objednatele neodstraní zhotovitel reklamované vady díla ve lhůtě 30 dnů, je objednatel oprávněn nechat odstranit reklamované vady díla jiným zhotovitelem a zhotovitel je povinen uhradit objednateli náklady s tím spojené.

## Článek X. Odstoupení od smlouvy

- 10.1. Objednatel může odstoupit od smlouvy, poruší-li zhotovitel podstatným způsobem své smluvní povinnosti a zhotovitel byl na tuto skutečnost prokazatelnou formou (DS) upozorněn. Zhotoviteli budou uhrazeny účelně vynaložené náklady prokazatelně spojené s dosud provedenými pracemi mimo nákladů spojených s odstoupením od smlouvy. Současně objednateli vzniká nárok na úhradu vícenákladů vynaložených na dokončení celého díla uvedeného v čl. II. smlouvy a na náhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu jejího dokončení ve stejném rozsahu.
- 10.2. Podstatným porušením smlouvy ze strany zhotovitele se rozumí zejména nesplnění smluvních termínů podle této smlouvy nebo vyhlášení konkurzu na zhotovitele.





10.3. Odstoupení od smlouvy strana oprávněná oznámí straně povinné bez zbytečného odkladu poté, kdy strana povinná poruší své povinnosti ve smyslu bodu 10.2. smlouvy.

10.4. Stanoví-li oprávněná strana pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká jí právo odstoupit od smlouvy po marném uplynutí této lhůty. Jestliže však strana, která je v prodlení, písemně prohlásí, že svůj závazek nesplní, může oprávněná strana odstoupit od smlouvy před uplynutím lhůty dodatečného plnění, kterou stanovila, tzn. ihned poté, co prohlášení povinné strany obdrží.

10.5. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však netýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

### Článek XI. Smluvní pokuty a úrok z prodlení

11.1. V případě, že zhotovitel bude v prodlení se zhotovením a předáním díla stanoveném v článku II., nebo nedodrží lhůtu pro odstranění vad podle bodu 9.4 má objednatel právo nárokovat po objednateli smluvní pokutu, jejíž výše je 0,5 % z celkové částky bez DPH za každý den prodlení. V případě rozhodnutí o uplatnění nároku na smluvní pokutu, vystaví objednatel zhotoviteli fakturu v příslušné výši.

11.2. Smluvní pokutu uvedenou v bodě 11.1. hradí zhotovitel nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne objednateli škoda, kterou je oprávněn objednatel vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši.

11.3. Jestliže objednatel neuhradí fakturu v době její splatnosti a je v prodlení s její úhradou, má zhotovitel právo požadovat po objednateli úhradu úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky bez DPH denně.

V případě rozhodnutí o uplatnění nároku na úrok z prodlení, vystaví zhotovitel objednateli fakturu v příslušné výši.

11.4. Předchozí ustanovení neplatí v případě, že prodloužení lhůty pro dokončení bylo způsobeno v důsledku vyšší moci.

### Článek XII. Závěrečná ustanovení

12.1. Veškerá textová dokumentace, kterou při plnění smlouvy předává či předkládá zhotovitel objednateli, musí být předána či předložena v českém jazyce.

12.2. Podpisem této smlouvy se zhotovitel stává, v souladu s ustanovením zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory a zavazuje se k plnění veškerých povinností z tohoto vyplývajících.

12.3. V případě změny údajů uvedených v identifikaci objednatele a zhotovitele této smlouvy je povinná smluvní strana, u které změna nastala, informovat o ní druhou smluvní stranu, a to průkazným způsobem a bez zbytečného odkladu. V případě, že z důvodů nedodržení nebo porušení této povinnosti dojde ke škodě, zavazuje se strana, která škodu způsobila tuto nahradit.

12.4. Jakákoliv ústní ujednání při provádění díla, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.

12.5. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými statutárními zástupci obou smluvních stran.

12.6. Ostatní vztahy smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem.



## Město Český Brod

Odbor rozvoje  
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

12.7. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky za opatření uznávanými elektronickými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

12.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem platného zveřejnění v registru smluv, dle zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že osobou zveřejňující tuto smlouvu v registru smluv je objednatel.

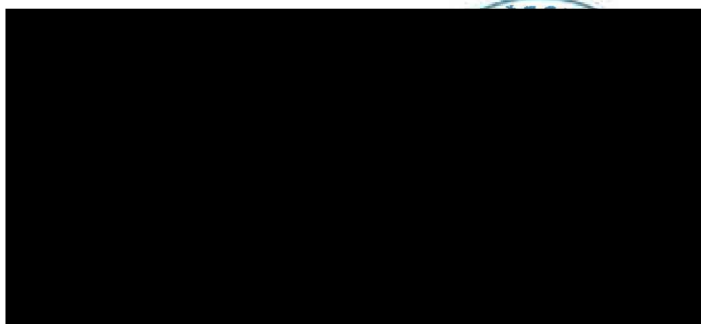
12.9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.

V Českém Brodě

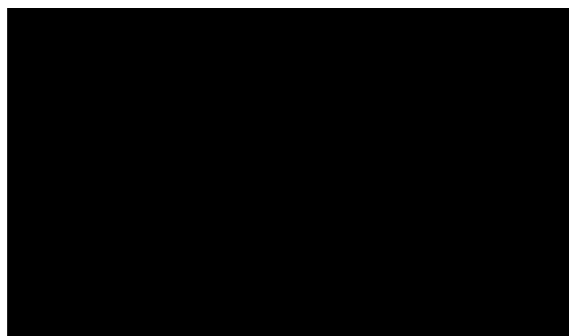
V

Za objednatele

Za zhotovitele



starosta města



Doložka dle § 41

potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jsou splněny.

Usnesení č. 144/2024 Datum 10.04.2024  
Záměr

Datum 16.04.2024 Podpis VO

