

# SMLOUVA O DÍLO č. INV/2024/18

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

---

## I. SMLUVNÍ STRANY

### Objednatel:

sídlo: Město Bílina  
Břežánská 50/4, 418 31 Bílina  
IČ: 00266230  
DIČ: CZ00266230

zastoupené: Mgr. Zuzanou Schwarz Bařtipánovou, starostkou města  
telefon: 417 810 811  
email: [ePodatelna@bilina.cz](mailto:ePodatelna@bilina.cz)  
ID Datové schránky: qdtb7vx

zastoupení ve věcech  
technických:



(dále jen „objednatel“)

### Zhotovitel:

sídlo: Ing. arch. Jan Heller  
Zelená 400/6, 500 04 Hradec Králové  
IČ: 73660680  
DIČ:   
telefon:   
email: 

bankovní spojení: FIO banka, a.s.  
číslo účtu:   
ID Datové schránky: fne647t

(dále jen „zhotovitel“)

## II. PŘEDMĚT DÍLA

- 2.1 Tato smlouva se uzavírá na veřejnou zakázku malého rozsahu na služby s názvem  
**„Projektová dokumentace na rekonstrukci objektu Zátíší I, Kyselka, Bílina“**
- 2.2 Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje za podmínek obsažených v této smlouvě, na svůj náklad a na své nebezpečí a v níže uvedeném termínu provést pro objednatele dílo v rozsahu, jak je definováno v níže uvedených podmínkách a to na základě prohlídky lokality a podle podané nabídky, která je nedílnou součástí této smlouvy o dílo.
- 2.3 Předmět plnění díla spočívá ve vypracování projektové dokumentace k akci: „Projektová dokumentace na rekonstrukci objektu Zátíší I, Kyselka, Bílina“.  
Stavba bude umístěna na pozemku p. č. 1952, v k. ú. Bílina [604208] vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, na listu vlastnictví číslo 10001.65
- 2.4 Projektová dokumentace bude zpracována v následujícím rozsahu: zaměření objektu a geodetického zaměření pozemku, dispoziční studie stavby, dokumentace pro povolení stavby (DSP) a dokumentace pro provádění stavby (DPS) a pro zpracování veřejné zakázky pro výběr zhotovitele dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr ve znění pozdějších předpisů. Součástí plnění je i inženýrská činnost.
- 2.5 V průběhu zpracování dokumentace je nutná konzultace s odborným orgánem státní památkové péče (NPÚ). Areál lázeňského parku Kyselka, ve kterém je objekt umístěn, je prohlášenou kulturní památkou včetně parcely, na níž objekt stojí. Samotná stavba není kulturní památkou. Zároveň objednatel požaduje průběžné konzultace (minimálně 3) v různých stupních rozpracovanosti. Podmínky dotčených orgánů budou zapracovány do projektové dokumentace a zohledněny v položkovém rozpočtu.  
Předpokládané celkové náklady na realizaci stavby jsou 23 000 000 Kč bez DPH, kdy výši takto stanovených nákladů lze v rámci projektování překročit pouze v případě předchozího souhlasu objednatele.
- 2.6 Dokumentace pro stavební povolení a pro provádění stavby bude zpracována v souladu s platnou legislativou na území ČR, zejména se stavebním zákonem a souvisejícími předpisy s bude objednateli předána kompletní včetně všech souvisejících dokladů a pravomocného stavebního povolení, a v níže uvedeném rozsahu:
- 3x dokumentace pro stavební povolení, z toho 1x potvrzené příslušným stavebním úřadem vč. pravomocného stavebního povolení a štítku STAVBA POVOLENA;
  - 4x dokumentace pro provádění stavby se zapracovanými podmínkami dotčených orgánů, organizací, vlastníků objektů a pozemků, správců inženýrských sítí k navrženému řešení
  - 1x oba stupně projektové dokumentace v elektronické podobě na USB flash disku ve formátu \*.pdf a ve formátu \*.dwg;
  - 1x oceněný soupis prací a dodávek v listinné podobě, neoceněný soupis prací a pohledávek v listinné podobě (výkaz výměr);
  - 1x oceněný soupis prací a dodávek v elektronické podobě na USB flash disku, neoceněný soupis prací a pohledávek v elektronické podobě na USB flash disku (výkaz výměr) ve formátu \*.pdf \*.xlsx a \*.xml.;

## 2.7 Soupis prací a dodávek

Zpracování kompletního a závazného položkového soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, který splňuje požadavky na strukturu a členění dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů.

2.7.1 Závazným podkladem pro vypracování výkazu výměr bude projektová dokumentace k provádění stavby. Každá položka výkazu výměr musí obsahovat pořadové číslo položky, číselné zařazení položky podle aktuálního „Katalogu popisů a směrných cen stavebních prací“ vydaného ÚRS CZ a.s. platné v době předání díla, popis položky jasně vymezující druh a kvalitu prací, měrnou jednotku položky, počet měrných jednotek, jednotkovou hmotnost a suť, celkovou hmotnost a suť. Agregované položky nebudou požadovány.

2.7.2 Případné položky charakteru soubor nebo komplet musí být přesně specifikovány včetně způsobu jejich ocenění. Obdobně musí být specifikovány (včetně způsobu ocenění) položky, které nejsou definovány v použité cenové soustavě ÚRS CZ a.s. Pro položky, které nejsou definovány v použité cenové soustavě položek, je zapotřebí provést průzkum trhu (3 cenové nabídky).

2.7.3 U každé položky musí být výkaz výměr k uvedenému množství s verbálním a matematickým popisem výpočtu měrných jednotek. Nebude-li některá z položek cenové soustavy obsažena, musí být její popis natolik podrobný, aby vylučoval nejednoznačný výklad. Tato položka musí být zřetelně označena, že není součástí cenové soustavy.

2.7.4 Soupis stavebních prací a dodávek a služeb s výkazem výměr vč. položkového rozpočtu nesmí obsahovat obchodní firmu, název nebo jména a příjmení, specifická označení zboží a služeb, které platí pro určitou osobu, popřípadě její organizační složku za příznačné, patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, pokud by to vedlo ke zvýhodnění nebo vyloučení určitých dodavatelů.

2.7.5 Soupis stavebních prací a dodávek a služeb, výkaz výměr včetně položkového rozpočtu bude předán jak v tištěné podobě, tak i v elektronické podobě (formát \*.pdf, \*.xlsx a \*.xml). Paré č. 1 Soupisu stavebních prací a dodávek a služeb s výkazem výměr budou obsahovat i oceněné rozpočty. Jednotlivé položky budou oceněny s využitím aktuálního Seznamu směrných cen a sazeb přímých nákladů stavebních prací, vydaného ÚRS CZ a.s. K položkovým rozpočtům jednotlivých stavebních objektů bude zpracována rekapitulace, ve které bude uvedena cena jednotlivých stavebních objektů a cena stavby celková bez DPH, DPH a cena vč. DPH.

2.8 Autorský dozor bude zhotovitelem zajištěn kompletně a komplexně, v souladu s následujícími požadavky a při dodržení následujících pravidel:

Autorský dozor je zhotovitel povinen vykonávat po dobu realizace stavby samostatně. Výkon autorského dozoru a technické pomoci bude zhotovitel povinen provádět po celou dobu realizace samotné stavby dle projektové dokumentace zhotovené zhotovitelem dle této smlouvy. Výkonem autorského dozoru se zabezpečuje dodržování základních parametrů díla v souladu se stavebním povolením,

s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem, podmínkami smlouvy, doplňky a změnami projektové dokumentace, které budou schváleny objednatelem a dodatečně ověřeným stavebním úřadem, pokud je takové schválení třeba a sjednanými závaznými technickými normami a rozhodnutími příslušných orgánů státní správy, a minimálně v níže uvedeném rozsahu:

- a) Účast na předání a převzetí staveniště,
- b) Sledování stavební činnosti prováděné vybranými zhotovitelem stavby, její porovnání se stavební činností vedoucí k zamýšlenému cíli, tj. k cíli souladnému s projektovou dokumentací a stavebním povolením,
- c) Vyjadřovat se ke změnám a odchylkám od projektové dokumentace při provádění stavby, posuzování těchto změn z hlediska dodržování technicko-ekonomických parametrů stavby, dodržení lhůt výstavby, případně dalších údajů a ukazatelů – provádí na žádost objednatele zpravidla zápisem do stavebního deníku,
- d) Účast na zkouškách (i na komplexním vyzkoušení) a měřeních včetně vydání stanovisek k výsledkům – na výzvu objednatele,
- e) Spolupráce při výběru a schvalování materiálů, zařízení a vybavení navrhovaných zhotovitelem stavby,
- f) Posuzování změn a odchylek stavby oproti projektové dokumentaci navrhovaných zhotovitelem stavby, a to z hlediska ekonomického, tzv. z pohledu dodržení ekonomických parametrů stavby, případně jejich vliv na položkový rozpočet stavby s ohledem na ceny stanovené na základě výsledku zadávacího řízení objednatele,
- g) Spolupráce se zhotovitelem stavby, technickým dozorem a dalšími zástupci objednatele, a v součinnosti s nimi, s příslušnými orgány státní správy, účast na kontrolních dnech,
- h) Vyjadřuje se k požadavkům na větší množství výkonů a výrobků oproti schválené projektové dokumentaci;
- i) Sleduje postup výstavby z odborného hlediska a časového plánu výstavby;
- j) Sleduje dodržování podmínek pro stavbu tak, jak jsou určeny stavebním povolením a stanovisky dotčených účastníků výstavby, která jsou ve stavebním povolení stanovena jako závazná;
- k) Svá zjištění, požadavky a návrhy zaznamenává do stavebního deníku;
- l) Průběžně informuje objednatele o všech závažných okolnostech souvisejících s prováděním stavby;
- m) Zúčastní se přebírání stavby objednatelem od zhotovitele stavby a při kontrole odstranění závad zjištěných při přebírání stavby objednatelem, přičemž aktivní účastí se rozumí kompletní samostatná prohlídka zhotovované stavby, upozorňování na vady a nedodělky stavby, vypracování zápisu o nalezených vadách a nedodělcích a jeho předání objednateli před převzetím stavby objednatelem;
- n) Účast na vyzvání objednatele na kontrolních dnech v souladu s pozvánkami osoby vykonávající technický dozor stavebníka
- o) Účast na stavbě na vyzvání objednatele mimo termíny kontrolních dnů,
- p) Účast na předání a převzetí stavebního díla a na kolaudačním řízení,
- q) Spolupracuje při kontrole odstranění kolaudačních závad;
- r) Odsouhlasuje dokumentaci skutečného provedení stavby;

- s) Po dokončení stavby vyhotoví zprávu o souladu zhotovené stavby s ověřenou projektovou dokumentací.
- t) Další činnosti vyplývající z právních předpisů, zejména z ust. § 113 odst. 2, § 152 odst. 4, § 153 odst. 2, § 157 odst. 2 a § 159 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném a účinném znění.

Za výkon autorského dozoru se nepovažuje průběžné odstraňování vad projektové dokumentace reklamované objednatelem.

Tato část díla bude zhotovitelem realizována pouze tehdy, pokud bude stavba podle zhotovitelem zpracovaných projektových dokumentací skutečně realizována. Pokud z jakéhokoli důvodu nebude předmětná stavba skutečně realizována, potom zhotovitel tuto část díla realizovat nebude, a to z důvodu nemožnosti plnění této části díla. Tuto skutečnost bere zhotovitel výslovně na vědomí, souhlasí s ní a je s ní plně srozuměn bez nároku na kompenzaci.

2.9 Zhotovitel prohlašuje, že rozsah díla a požadavky na rozsah projektové dokumentace a inženýrské činnosti je pro něho dostatečně určité, nežádá žádného dalšího vysvětlení a doplnění z objednatelovy strany a prohlašuje, že má ke dni podpisu všechny potřebné podklady, informace nezbytné k řádnému, úplnému a včasnému zhotovení požadovaného díla ve smluvně určeném rozsahu.

2.10 Dílo bude provedeno:

- a) za podmínek uvedených v této smlouvě
- b) dle nabídky zhotovitele (příloha č. 1 smlouvy)
- c) dle platných předpisů, v platném znění, obecně platných norem (ČSN apod.) vztahujících se k realizaci díla či jeho částí, a to v rozsahu upřesněném jednotlivými písemnými výzvami objednatele
- d) v souladu se stanovisky dotčených orgánů a všech účastníků řízení

2.11 Zhotovitel je povinen zajistit potřebné úkony, které v rozsahu požadovaných prací nejsou uvedeny, ale musí být vykonány pro zdárné vyhotovení díla. Jedná se např. o podklady potřebné pro vydání stanovisek dotčených orgánů a následně pro vydání příslušného opatření stavebního úřadu.

2.12 Součástí technického popisu řešení uvedeného v dokumentaci musí být i jednoznačné vymezení množství, jakosti, technických vlastností a druhu požadovaných prací, dodávek, činností a služeb potřebných k realizaci díla, a dále je-li to možné i údaje o požadavcích na technické vlastnosti celé stavby, včetně uvedení požadavků na jakost.

2.13 Součástí souhrnné technické zprávy bude kapitola s názvem „Specifikace rizik a možných příčin navýšení rozsahu prací při realizaci stavby“, ve které budou uvedeny možné příčiny vzniku případných víceprací při provádění stavby, včetně popisu náplně a předpokládaného rozsahu těchto případných víceprací.

2.14 Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit dohodnutou cenu za provedení díla nebo jeho částí.

2.15 Objednatel se zavazuje předávat zhotoviteli informace potřebné k zajištění činnosti. Zpracovatel je povinen během plnění této zakázky pravidelně objednatele informovat o průběhu provádění díla a seznamovat jej s dílčími výsledky své činnosti. Za tímto účelem bude zpracovatel po dohodě se objednatelem svolávat koordinační schůzky

(minimálně 3), které se budou konat v místě předání díla, a na nichž je objednatel oprávněn činnost zpracovatele, jakož i dílčí výsledky činnosti zpracovatele připomínkovat, dávat zpracovateli závazné pokyny vztahující se k plnění této smlouvy a v případě zjištěných nedostatků požadovat po zpracovateli zjednání nápravy. Koordinační schůzky budou probíhat po celou dobu plnění veřejné zakázky.

- 2.16 Objednatel je oprávněn předmět díla použít pro všechny činnosti spojené s přípravou a následnou realizací stavby. Objednatel je oprávněn v případě potřeby předanou dokumentaci rozmnožovat a předat ji třetím osobám, ale pouze za účelem dosažení cíle, ke kterému je dokumentace určena. Cena díla v sobě obsahuje i veškerá plnění v souvislosti s autorskými právy a licencemi. Současně s předáním díla přechází autorská práva a licenční práva související s dílem na objednatele, kdy zhotovitel nebude již po objednateli v souvislosti s touto oblastí požadovat žádných dalších plnění.
- 2.17 Předmětem plnění je i aktivní účast na jednáních např. s dotčenými orgány v souvislosti se zpracováním díla, prezentace na jednání poradního sboru a prezentace studie na veřejných projednáních, jakož je i předmětem plnění projednání a opatření kladnými stanovisky dotčených orgánů (zejm. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje aj.).

### **III. DÍLO A PROVEDENÍ DÍLA**

- 3.1 Zhotovitel je povinen provést dílo v kvalitě, formě a obsahu, které vyžaduje tato smlouva a která je obvyklá pro díla obdobného typu. Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla dbát pokynů objednatele, jež však musí být přiměřené povaze díla a odborným znalostem řešené problematiky. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu se zájmy objednatele a s potřebnou odbornou péčí a v ujednaném čase. Zhotovitel je vázán příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla.
- 3.2 Zhotovitel se zavazuje provést dílo osobně. Pokud by svěřil provedení díla třetí osobě, odpovídá za jeho řádné splnění tak, jako kdyby dílo provedl sám. V rámci provádění předmětu této smlouvy o dílo dodá zhotovitel na svůj náklad a nebezpečí veškeré materiály a výkony přímo související s řádným a včasným zhotovením díla, jako i provedení veškeré potřebné, vedlejší, pomocné a dodatečné činnosti a práce, a to takové, které nebyly obsaženy v podkladech, které předal objednatel zhotoviteli s plněním této smlouvy o dílo, avšak tyto zhotovitel mohl či měl s ohledem na svou odbornost předpokládat.
- 3.3 Zhotovitel se zavazuje opatřit vše, co je zapotřebí k provedení díla podle této smlouvy.
- 3.4 Zhotovitel má povinnost veškeré části projektové dokumentace označit otiskem autorizačního razítka a podpisem.
- 3.5 Objednatel má právo kontrolovat provádění díla a požadovat po zhotoviteli prokázání skutečného stavu provádění díla kdykoli v průběhu trvání této smlouvy.
- 3.6 Smluvní strany jsou povinny poskytovat si vzájemně po celou dobu plnění smlouvy v maximální míře součinnost pro řádné splnění smlouvy.
- 3.7 Zhotovitel svolá na základě rozpracovanosti minimálně tři pracovní porady k projednání navrhovaného řešení PD, včetně administrace porady a zúčastní se veškerých jednání v orgánech města Bílina, není-li jiného ujednání.

- 3.8 Objednatel a zhotovitel jsou povinni poskytovat si vzájemně po celou dobu v maximální míře součinnost pro řádné splnění objednávky. Zhotovitel na sebe podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku přebírá nebezpečí změny okolností.
- 3.9 Zhotovitel si zajistí a udrží v platnosti po celou dobu realizace díla až do jeho řádného protokolárního předání bez vad a nedodělků pojištění profesní odpovědnosti dle zák. č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě na výši plnění minimálně 1 331 000 Kč.

#### IV. CENA PLNĚNÍ, FAKTURACE

- 4.1 Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za dílo provedené v souladu s touto smlouvou cenu v celkové výši

Cena bez DPH: **1 100 000 Kč**

*(Slovy: jeden milion jedno sto tisíc korun českých)*

DPH (21 %): **231 000 Kč**

*(Slovy: dvě stě třicet jedna tisíc korun českých)*

Cena celkem včetně DPH (dále jen „cena za dílo“): **1 331 000 Kč**

*(Slovy: jeden milion tři sta třicet jedna tisíc korun českých)*

- 4.2 Zhotovitel se zavazuje vykonávat autorský dozor za cenu s platností do konce roku 2027, vyjádřenou v hodinové sazbě, která bude obsahovat všechny náklady související s výkonem autorského dozoru ve výši:

Hodinová sazba bez DPH: **650 Kč**

*(Slovy: šest set padesát korun českých)*

DPH (21 %): **136,50 Kč**

*(Slovy: jedno sto třicet šest korun českých padesát haléřů)*

Hodinová sazba včetně DPH (dále jen „cena za autorský dozor“): **786,50 Kč**

*(Slovy: sedm set osmdesát šest korun českých padesát haléřů)*

- 4.3 Cena za dílo uvedená článku 4.1 je pevnou cenou za dílo. Smluvní strany si ujednávají, že cena nebude po dobu trvání této smlouvy žádným způsobem upravována a na její výši nemá žádný vliv výše vynaložených nákladů souvisejících s provedením díla ani jakýchkoliv jiných nákladů či poplatků, k jejichž úhradě je zhotovitel na základě této smlouvy či obecně závazných právních předpisů povinen.
- 4.4 Fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit za každou odevzdanou část díla (fázi) v souladu s nabídkou.
- 4.5 Splatnost faktury je 30 dní od jejího doručení objednateli.
- 4.6 Nebude-li faktura obsahovat některou náležitost dle Zákona o účetnictví nebo dle požadavků objednatele nebo bude-li chybně vyúčtována cena, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí objednatel důvod a datum vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrátí-li objednatel vadnou fakturu druhé smluvní straně

k opravě, přestává běžet původní lhůta splatnosti, a tato následně pokračuje po opětovném doručení nově vyhotovené opravené faktury.

4.7 Sjednává se, že peněžitá pohledávka objednatele podle této smlouvy se považuje za splněnou dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele. Objednatel prohlašuje, že financování díla je zajištěno.

4.8 Část díla, tj. autorský dozor, bude zhotovitelem prováděn pouze tehdy, pokud skutečně dojde též k realizaci stavby samotné a bude zhotovitelem fakturován dle skutečného realizovaného hodinového rozsahu, a to na základě vzájemně písemně odsouhlaseného rozsahu realizovaného autorského dozoru. Pokud k realizaci stavby samotné nedojde, zhotovitel tuto část díla realizovat nemůže a realizovat nebude z důvodu nemožnosti plnění této části díla ve smyslu ust. § 2007 zákona č. 89/2012 Sb., a ke splnění závazků zhotovitele z této smlouvy tak dojde realizací zbylých částí díla. Jakmile se objednatel dozví nebo se rozhodne, že část díla (autorský dozor) nebude realizován, oznámí písemně tuto skutečnost zhotoviteli spolu se sdělením, že závazky zhotovitele dle této smlouvy související s realizací částí díla (autorský dozor) zanikají, a ke dni doručení tohoto oznámení objednatele zhotoviteli tedy závazky zhotovitele dle této smlouvy související s realizací částí díla (autorský dozor) zanikají. Nebude-li část díla (autorský dozor) realizována, nemá zhotovitel vůči objednateli nárok na uhrazení části ceny díla odpovídající ceně za realizaci část díla (autorský dozor) ani žádné jiné finanční nároky jakkoli související s nerealizací části díla (autorský dozor) jako jsou např. ušlý zisk, vynaložené náklady, vyhrazené kapacity apod., a zhotovitel výslovně prohlašuje, že s tímto ujednáním souhlasí a zohlednil ho též při svém rozhodnutí o uzavření této smlouvy.

4.9 V ceně jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží, včetně započtení veškerých poplatků, které v souvislosti se zajištěním předmětu plnění vynaloží, a rezerv na úhradu nepředvídatelných nákladů vyplývajících z rizik u akce tohoto charakteru obvyklých, pokud není smlouvou stanoveno jinak. Cena nebude po dobu do ukončení díla předmětem zvýšení, pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky díla zahrnul do kalkulace ceny. Smluvní strany se dohodly, že součástí ceny při uskutečňování činnosti výkonu autorského dozoru této smlouvy, tj. zejména náklady na administrativní práce, poplatky spojmům, využívání výpočetní techniky, využívání osobního vozidla apod., pokud není touto smlouvou stanoveno jinak.

4.10 Cena nezahrnuje vypracování inženýrsko-geologického a hydro-geologického posudku, který bude dodán objednavatelem před započtením prací na dokumentaci pro povolení stavby. Dále cena nezahrnuje zpracování odborných studií, posudků, průzkumů (např. stavebně technický a stavebně historický průzkum), které si může vyžádat příslušný dotčený orgán státní správy nebo správce technické infrastruktury v procesu povolení stavby.

## **V. TERMÍN PLNĚNÍ**

- 5.1 Termín provedení díla: Zhotovitel předá dílo objednateli dle jednotlivých fází
- zaměření objektů a geodetické zaměření pozemku do 90 dnů od podpisu smlouvy
  - studie dispozice stavby do 150 dnů od podpisu smlouvy
  - dokumentace pro povolení stavby do 150 dnů od schválení studie
  - dokumentace pro provedení stavby a soupis prací a dodávek do 120 dnů od vydání



opatření stavebního úřadu.

5.2 Zhotovitel je povinen zahájit práce bezprostředně po uzavření smlouvy a jejich zahájení objednateli písemně oznámit.

5.3 Lhůty provádění budou prodlouženy:

- a) jestliže překážky v provádění díla zavinil objednatel,
- b) jestliže přerušení prací bylo zaviněno vyšší mocí, nebo jinými okolnostmi nezaviněnými zhotovitelem.

## **VI. DOKONČENÍ, PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

6.1 Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno objednateli a objednatel ho převezme bez připomínek (vad a nedodělků). Pro účely této smlouvy se dílem způsobilým k předání, jakož i jednotlivé etapy zvláště, rozumí dílo prosté jakýchkoliv vad a nedodělků a je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Smluvní strany po vzájemné dohodě vylučují užití ustanovení § 2628 občanského zákoníku.

6.2 O předání a převzetí díla bude sepsán předávací protokol, v němž se uvede zejména počet předaných paré dokumentace. Podepsáním předávacího protokolu se má dílo za předané. Součástí díla jsou veškeré doklady a jiné listiny (např. dokumenty prokazující projednání s dotčenými orgány), které zhotovitel získal nebo měl získat v souvislosti s dílem či jeho provedením; bez těchto dokladů objednatel dílo nepřevzme.

6.3 Protokol o převzetí díla musí obsahovat výslovné prohlášení objednatele o tom, že dílo nebo jeho část přebírá a dále musí obsahovat prohlášení zhotovitele, že dílo je úplné a nemá vady bránící užití díla k zamýšlenému účelu.

6.4 Místem protokolárního předání předmětu je Městský úřad Bílina, Břežánská 50/4, 418 31 Bílina.

## **VII. VADY DÍLA**

7.1 Dílo (nebo jeho části) má vady, jestliže zejména nemá vlastnosti stanovené touto smlouvou, dále vlastnosti vyplývající z obecně závazných předpisů a norem, dále pokud nemá pro toto dílo vlastnosti obvyklé, za vady, které se projeví po odevzdání díla, zodpovídá zhotovitel jen tehdy, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností. Zhotovitel dále nezodpovídá za vady projektu, které byly způsobeny použitím podkladů poskytnutých objednatelem, a zhotovitel při vynaložení všeho úsilí nemohl zjistit jejich nevhodnost, anebo na ně upozornil objednatele a ten na jejich použití trval. Zhotovitel odpovídá za to, že jeho činnost je poskytována v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, s odbornou péčí a se zájmy objednatele.

7.2 Za vadu se považuje i plnění jiné věci či vada v dokumentaci a jejích dokladech nutných pro další užívání díla. Odpovědnost zhotovitele z vadného plnění zakládá vada, kterou má dílo při jeho předání, byť se projeví až později; stejné následky má i později vzniklá vada, kterou zhotovitel způsobil porušením své povinnosti.

7.3 Objednatel má vůči zhotoviteli práva z odpovědnosti za vady podle ustanovení občanského zákoníku bez ohledu na povahu vady vždy jako při podstatném porušení

smlouvy; volbu práv, která z odpovědnosti za vady plynou, však může objednatel měnit i bez souhlasu zhotovitele, ledaže zhotovitel svou povinnost vyplývající z objednatel provedené volby práva již splnil.

- 7.4 Zhotovitel se zavazuje začít s odstraňováním případných vad díla v nejkratším možném termínu, nejpozději do **3 kalendářních** dnů od uplatnění oprávněné reklamace objednatel a vady odstranit v co nejkratším technicky možném termínu, tj. do 30 kalendářních dnů od uplatnění oprávněné reklamace objednatel. Termín a způsob odstranění vad se stanoví samotnou písemnou dohodou; V případě, že by k dohodě o termínu nedošlo, odstraní zhotovitel vadu v termínu a způsobem stanoveným objednatel s přihlédnutím k povaze a rozsahu vady. Ukáže-li se se vada předmětu plnění jako neodstranitelná, zhotovitel se zavazuje dodat do 14 dnů od této skutečnosti náhradní předmět plnění a uhradit náhradu škody, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Zhotovitel zahájí odstraňování vady i v případě, že reklamaci neuznává; náklady na odstranění vady nese zhotovitel ve sporných případech až do rozhodnutí soudu či dohodnutého rozhodčího orgánu. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval vadu neoprávněně, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli prokazatelné náklady, které v souvislosti s odstraněním takové vady vynaložil. Jestliže zhotovitel v této lhůtě vadu neodstraní, je objednatel oprávněn dát vadu na náklady zhotovitele odstranit.
- 7.5 Neodstraní-li zhotovitel reklamovanou vadu ani ve lhůtě uvedené v bodě 7.4, tak jak je výše ujednáno nebo pokud prohlásí, že vadu neuznává, má objednatel právo vadu nechat odstranit na náklady zhotovitele třetí osobou, kdy náklady takto vynaložené se zhotovitel zavazuje objednateli v plné výši, jím vynaložené výši, uhradit k jeho výzvě.
- 7.6 Pakliže se po předání projektové dokumentace a následně v rámci provádění finálního díla dle zhotovené projektové dokumentace, která je předmětem této smlouvy, vyskytne situace, že projektová dokumentace bude vykazovat vady, pro něž nebude možné finální dílo zhotovit, či pokud nebude projekt obsahovat práce nezbytné k řádnému a úplnému zhotovení finálního díla bez vad a nedodělků, budou veškeré náklady, které objednatel následně vynaloží na odstranění vad projektové dokumentace považovány za škodu, kterou zhotovitel k výzvě objednatel uhradí ve výši, kterou nad rámec prací určených na základě projektové dokumentace, bude muset zhotovitel finální díla provést a objednatel uhradit jako vícepráce. Za tímto účelem se každá chybějící položka považuje za samostatnou vadu PD. Za škodu jsou po dohodě smluvních stran považovány i osobní náklady, které objednatel musí vynaložit v rámci své agendy a náklady na TDI na vícepráce, v souvislosti s odstraňováním vad PD, s čímž zhotovitel souhlasí. V případě uplatnění škod z titulu škodní události poskytne objednatel zhotoviteli potřebnou součinnost k uplatnění nároku u pojistného ústavu.

## VIII.

### ZÁRUKA ZA DÍLO, ODPOVĚDNOST ZA VADY, ZÁRUKA KATUALIZACE

- 8.1 Zhotovitel objednateli poskytuje záruku za jakost předaného Plnění. Zhotovitel zejména zaručuje, že Plnění bude způsobilé k užití pro účel stanovený v této smlouvě, zachová si touto smlouvou stanovené vlastnosti a bude odpovídat požadavkům platných právních předpisů a norem.
- 8.2 Záruka trvá 24 měsíců (slovy dvacet čtyři měsíců) ode dne provedení poslední části Plnění dle této smlouvy.
- 8.3 Záruční doba začíná plynout po předání díla bez vad a nedodělků.

- 8.4 Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému v této smlouvě.
- 8.5 Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání objednateli. Zhotovitel odpovídá i za vady díla vzniklé po předání díla objednateli, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností.
- 8.6 Zhotovitel odpovídá za vady projektové dokumentace, které mají vliv na kvalitu stavby, na úplnost a soulad specifikace všech prací, dodávek, činností a služeb spojených s realizací stavby ve všech částech dokumentace (výkresová, technická a rozpočtová část včetně výkazů výměr), za jednoznačnost, efektivnost, funkčnost a reálnost navrženého technického řešení a jeho soulad s podmínkami této smlouvy, pokyny a podklady předanými zhotoviteli objednatelem, obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN, ČN a ostatními normami pro přípravu a realizaci předmětné stavby.
- 8.7 V rámci odpovědnosti zhotovitele za správnost a úplnost projektové dokumentace, odpovídá zhotovitel po celou dobu životnosti projektované stavby za jakoukoliv újmu vzniklou vadou projektové dokumentace, nesprávným výkonem autorského dozoru, nebo jakoukoliv činností vykonávanou na základě smlouvy.
- 8.8 Objednatel je povinen vady projektové dokumentace nebo jiného výstupu zhotoveného na základě této smlouvy písemně uplatnit u zhotovitele, a to bez zbytečného odkladu po té, co se o nich dozvěděl. Pro vyloučení pochybností strany sjednávají, že objednatel má právo takto vadu uplatnit po celou dobu životnosti projektované stavby a výslovně sjednávají, že § 2112 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se pro právní vztah založený touto smlouvou nepoužije.
- 8.9 Právo na odstranění vady díla, zjištěné po předání díla, objednatel u zhotovitele uplatní písemnou formou. Zhotovitel bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do tří pracovních dnů od doručení reklamace, projedná s objednatelem reklamovanou vadu a způsob jejího odstranění. Neodstraní-li zhotovitel vady díla jím zaviněné v přiměřené lhůtě, tj. nejpozději do sedmi kalendářních dnů od jejich reklamace objednatelem, může objednatel požadovat přiměřenou slevu z ceny díla. Nárok objednatele uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.
- 8.10 Zhotovitel je povinen ihned po oznámení vady zahájit činnost vedoucí k jejímu odstranění a to i v případě, že reklamaci neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
- 8.11 Zhotovitel je povinen neprodleně po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.
- 8.12 V případě nesplnění povinnosti zhotovitele započít s odstraněním uplatněné vady v termínu stanoveném touto smlouvou, je objednatel oprávněn odstranit vady na náklady zhotovitele u jiné odborné osoby.
- 8.13 Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 8.14 Práva a povinnosti z odpovědnosti zhotovitele za vady na předané části díla nezanikají ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.
- 8.15 O reklamačním řízení budou objednatelem pořizovány písemné zápisy ve dvojím vyhotovení, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.
- 8.16 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny předáním nevhodných nebo neúplných podkladů a pokynů v případě, že zhotovitel na ně objednatele upozornil a objednatel na jejich použití nebo provedení trval.

## **IX. SANKCE**

- 9.1 Objednatel je oprávněn uložit zhotoviteli smluvní pokutu v případě prodlení zhotovitele:
- a) s termínem dokončení díla,
  - b) s odstraněním vad oproti lhůtám, jež byly objednatelem stanoveny v protokolu o předání a převzetí díla,
  - c) s odstraněním vad uplatněných objednatelem v záruční době
  - d) výše smluvní pokuty při prodlení v plnění díla podle písm. a) činí 0,3 % z ceny díla včetně DPH za každý i započatý den prodlení
  - e) výše smluvní pokuty při prodlení zhotovitele podle písm. b) činí 1 000 Kč za každou vadu a den prodlení
  - f) výše smluvní pokuty při prodlení zhotovitele podle písm. c) činí 500 Kč za každou vadu a den prodlení
- 9.2 K úhradě splatných smluvních pokut uložených zhotoviteli je objednatel výhradně podle vlastního rozhodnutí oprávněn použít odpočet od úhrady ceny za dílo nebo jeho část.
- 9.3 Výše uvedené smluvní pokuty nejsou omezeny žádnou hranicí a mohou dosáhnout libovolné částky. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené smluvní strany domáhat se náhrady škody, jež jí prokazatelně vznikla porušením smluvní povinnosti, které se smluvní pokuta týká.
- 9.4 Uhrazením smluvní sankce není dotčeno právo poškozené smluvní strany domáhat se náhrady škody, jež jí prokazatelně vznikla porušením smluvní povinnosti, které se smluvní sankce týká. Veškeré smluvní sankce jsou splatné do 21 dnů od jejich uplatnění u druhé smluvní strany.
- 9.5 Smluvní strany tímto, po vzájemné dohodě, vylučují použití ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 9.6 Pokud je objednatel v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny, zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## **ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

- 10.1 Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, poruší-li zhotovitel svou povinnost oznámit zahájení prací po dobu přesahující 1 měsíc od uzavření smlouvy anebo poruší-li svou povinnost dílo dokončit a předat objednateli po dobu přesahující 1 měsíc. V tomto případě se smluvní strany dohodly, že zhotovitel nemá vůči objednateli nárok na úhradu nákladů a ani za dílčí provedené práce jím provedené do doručení odstoupení.
- 10.2 Dále může objednatel odstoupit od smlouvy pokud:
- a) u zhotovitele bylo zahájeno insolvenční řízení, shledán úpadek nebo nabude právní moci obdobné rozhodnutí nebo budou podány obdobné návrhy podle zvláštních právních předpisů upravujících úpadek
  - b) návrh na prohlášení konkursu byl zamítnut pro nedostatek majetku zhotovitele
  - c) zhotovitel vstoupí do likvidace
  - d) bude-li nařízena exekuce na majetek zhotovitele
  - e) dojde-li ke sloučení nebo rozdělení společnosti zhotovitele

- f) dojde-li k prodeji podniku zhotovitele nebo jeho části
- g) nastane-li vyšší moc, kdy dojde k okolnostem, které nemohou smluvní strany ovlivnit a které zcela a na dobu delší než 90 dnů znemožní některé ze smluvních stran plnit své závazky ze smlouvy

Vzájemné pohledávky smluvních stran vzniklé ke dni odstoupení od smlouvy se vypořádají tak, že zhotovitel vrátí objednateli veškerá peněžitá plnění poskytnutá podle této smlouvy, objednatel zhotoviteli uhradí peněžitá plnění ve výši, v níž byl objednatel obohacen plněním zhotovitele podle této smlouvy, nejvýše však ve výši ceny díla, která by náležela zhotoviteli za část zhotoveného díla v cenách podle smlouvy, když od této výše bude odečtena hodnota záruky za jakost díla, která již není po odstoupení zhotovitelem poskytována.

- 10.3 Za den odstoupení od smlouvy se považuje den, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné smluvní strany doručeno druhé smluvní straně.
- 10.4 Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na úhradu smluvní pokuty a na náhradu škody.

## **XI. LICENČNÍ UJEDNÁNÍ**

- 11.1 Vzhledem k tomu, že součástí Plnění zhotovitele dle této smlouvy je i plnění, které může naplňovat znaky autorského díla ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů o právu autorském (autorský zákon) ve znění pozdějších předpisů, či předmětu chráněného průmyslovým vlastnictvím (dále jen „předmět ochrany“), je k těmto součástem Plnění poskytována licence za podmínek sjednaných v tomto článku smlouvy.
- 11.2 Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn vykonávat svým jménem a na svůj účet majetková práva k předmětu ochrany a že je oprávněn k jeho užití udělit objednateli licenci.
- 11.3 Zhotovitel prohlašuje, že je na základě licence nebo podle příslušných ustanovení autorského zákona, oprávněn v rozsahu potřebném podle tohoto článku vykonávat majetková práva k autorským dílům svých zaměstnanců anebo spolupracujících osob, která budou zhotovitelem použita při plnění zakázky podle této smlouvy. Jakékoli finanční závazky zhotovitele (včetně závazků vzniklých v průběhu či po dokončení plnění dle této smlouvy) vůči jeho zaměstnancům anebo vůči spolupracujícím osobám, které by v souvislosti s udělením licence přešly na objednatele, budou uhrazeny zhotovitelem bez přeúčtování objednateli či kompenzace ze strany objednatele. V případě, že vyjde najevo, že zhotovitel není oprávněn vykonávat majetková práva k dílům jeho zaměstnanců či spolupracujících osob, půjde o podstatné porušení této smlouvy ze strany zhotovitele.
- 11.4 Zhotovitel poskytuje objednateli výhradní oprávnění ke všem v úvahu přicházejícím způsobům užití předmětu ochrany a bez jakéhokoli omezení, a to zejména pokud jde o územní, časový nebo množství rozsah užití. Smluvní strany se dohodly na vyloučení užití § 2370 Občanského zákoníku na vztahy založené touto smlouvou.
- 11.5 Odměna za poskytnutí této výhradní licence je zahrnuta v ceně Plnění dle této smlouvy a je cenou přiměřenou, a tudíž není ve zřejmém nepoměru k zisku z využití licence a k významu předmětu licence pro dosažení takového zisku, na základě čehož není dán žádný důvod pro jakékoliv plnění ze strany objednatele zhotoviteli z titulu poskytnutí výhradní licence.

- 11.6 Objednatel je oprávněn práva tvořící součást licence zcela nebo zčásti jako podlicenci poskytnout třetí osobě a zhotovitel dává k takovému poskytnutí tímto svůj výslovný souhlas.
- 11.7 Zhotovitel jako autor poskytuje objednateli oprávnění k výkonu práva užít dílo zhotovitele pro své potřeby a taktéž dílo šířit, a to bez omezení území, na dobu neurčitou. Uživací právo objednatel k předmětu díla zahrnuje rovněž právo dílo upravit či jinak měnit. Dokumentace jako celek nemůže být bez výslovného svolení zhotovitele užita objednatelem či jakoukoli třetí osobou k projektování jiných staveb, než pro které byla zpracována a objednateli dodána.
- 11.8 Objednatel se zavazuje užít dílo způsobem, který není v rozporu s dobrými mravy.
- 11.9 Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni užít dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. Zhotovitel je oprávněn užít dokumentaci a fotografie interiéru a exteriéru realizované stavby pro potřeby prezentace. Objednatel je povinen zhotoviteli umožnit přístup do stavby po jejím dokončení za účelem pořízení těchto fotografií.

## **XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 12.1 Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele postoupit žádná svá práva z této objednávky třetí osobě.
- 12.2 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze dohodou ve formě písemných dodatků k ní. Pro účely tohoto ustanovení se za písemnou formu nepovažuje komunikace prostřednictvím e-mailu nebo jiných elektronických zpráv.
- 12.3 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž objednatel i zhotovitel obdrží po jednom výtisku.
- 12.4 Pokud nebylo této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 12.5 Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
- 12.6 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle, a nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci smlouvy si tuto smlouvu přečetli, je jim znám její obsah a souhlasí s ním, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 12.7 Účastníci smlouvy se dohodli, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 12.8 Svým podpisem souhlasí zhotovitel se zveřejněním smlouvy na internetových stránkách objednatele a zároveň bere na vědomí, že znění smlouvy, včetně příloh podléhá zákonu č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

12.9 Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Bílina, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího uzavření.

12.10 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

12.11 Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v informačním systému registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

12.12 Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1.          Cenová nabídka

12.13 Zadání této zakázky malého rozsahu bylo schválena radou města dne 16.07.2024, č. usnesení 842.

V Bílině, dne 06.09.2024  
Město Bílina

V Hradci Králové, dne 12.09.2024

---

Mgr. Zuzana Schwarz Bařtipánová  
starostka města

---

Ing. arch. Jan Heller

Město Velké Bílovice  
nám. Osvoboditelů 570  
691 02 Velké Bílovice

**věc:** **Cenová nabídka na vypracování kompletní projektové dokumentace stavby  
Rekonstrukce objektu Zátíší I, Kyselka Bílina**

na základě poptávky a prohlídky na místě ze dne 6.6.2024 a upřesnění zadání zasílám cenovou nabídku, jak je dále uvedeno.

**1. Popis objektu**

- |                             |                                                           |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
| a. název stavby:            | <b>Rekonstrukce objektu Zátíší I, Kyselka</b>             |
| b. umístění:                | Reussova 315/42, Bílina<br>parc. č. 1952, 1951, kú Bílina |
| c. typ stavby:              | stavba občanského vybavení, ubytování                     |
| d. předpokládaná investice: | 23 mil. Kč                                                |

**2. Předpokládané smluvní strany**

- |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. objednatel: | Město Bílina<br>Břežánská 50/4, 418 31 Bílina<br>IČ: 00266230   DIČ: CZ200266230                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b. tel.:       |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c. zhotovitel: | Ing. arch. Jan Heller, autorizovaný architekt<br>sídlo: Zelená 400/6, 500 04 Hradec Králové<br>kancelář: Škroupova 957/4, 500 04 Hradec Králové<br><br>IČ: 736 606 80,  |

**3. Rozsah práce a nabídková cena**

Na základě projednání zadání bude vypracováno zaměření stávajícího stavu objektu a provedeno geodetické zaměření pozemku. Následně bude zpracována dispoziční studie stavby dle požadavků investora na umístění ubytovacích jednotek. Na osobním setkání budou společně prodiskutovány klady a zápory navrhovaného řešení. Následně bude dopracována studie stavby.

Dále bude zpracována projektová dokumentace pro povolení stavby a projektová dokumentace pro provedení stavby. Součástí prací je inženýrská činnost a zpracování položkového rozpočtu stavby.



| ozn | výkonová fáze                              | rozsah                                 | cena části | cena celkem |
|-----|--------------------------------------------|----------------------------------------|------------|-------------|
| 1   | Změření objektu                            |                                        |            | 79 000      |
|     |                                            | Zaměření objektu                       | 64 000     |             |
|     |                                            | Geodetické zaměření pozemku            | 15 000     |             |
| 2   | Dispoziční studie stavby                   |                                        |            | 90 000      |
| 3   | Dokumentace pro povolení stavby (DSP)      |                                        |            | 378 000     |
|     |                                            | ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ               | 180 000    |             |
|     |                                            | TECHNICKÉ ŘEŠENÍ                       | 198 000    |             |
|     |                                            | Statvebně konstrukční řešení - statika | 34 000     |             |
|     |                                            | Požárně bezpečnostní řešení            | 18 000     |             |
|     |                                            | Zdravotechnické instalace              | 38 000     |             |
|     |                                            | Vzduchotechnika                        | 24 000     |             |
|     |                                            | Vytápění                               | 25 000     |             |
|     |                                            | Silnoproudá elektrotechnika            | 28 000     |             |
|     |                                            | Dopravní řešení, parkování             | 18 000     |             |
|     |                                            | Projekt Bozp                           | 3 000      |             |
|     |                                            | Výpočet umělého osvětlení              | 10 000     |             |
| 4   | Dokumentace pro provedení stavby (DPS)     |                                        |            | 461 000     |
|     |                                            | ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ               | 180 000    |             |
|     |                                            | TECHNICKÉ ŘEŠENÍ                       | 281 000    |             |
|     |                                            | Statvebně konstrukční řešení - statika | 70 000     |             |
|     |                                            | Požárně bezpečnostní řešení            | 10 000     |             |
|     |                                            | Zdravotechnické instalace              | 42 000     |             |
|     |                                            | Vzduchotechnika                        | 32 000     |             |
|     |                                            | Vytápění                               | 26 000     |             |
|     |                                            | Silnoproudá elektrotechnika            | 34 000     |             |
|     |                                            | Slaboproudá elektroinstalace           | 18 000     |             |
|     |                                            | Projekt zachycení pádu osob            | 5 000      |             |
|     |                                            | Dopravního řešení, parkování           | 26 000     |             |
|     |                                            | Sadové úpravy                          | 18 000     |             |
| 5   | Inženýring                                 |                                        |            | 38 000      |
| 6   | Soupis prací a dodávek, položkový rozpočet |                                        |            | 54 000      |

**CELKOVÉ NAKLADY bez DPH** 1 100 000

DPH 21% 231 000

**CELKOVÉ NAKLADY vč. DPH** 1 331 000

**Cena nezahrnuje vypracování inženýrsko-geologického a hydro-geologického posudku,**  
který bude dodán objednavatelem.

**Cena nezahrnuje zpracování odborných studií, posudků, průzkumů (stavebně technický a stavebně historický průzkum),** které si může vyžádat příslušný dotčený orgán státní správy nebo správce technické infrastruktury v procesu povolení stavby.

Práce bude probíhat v součinnosti s objednatelem, tak aby návrh naplňoval přání a potřeby objednatele.

#### 4. Termíny a harmonogram:

---

Termín zpracování jednotlivých fází ve dnech:

1. Předání **Zaměření objektu a geodetické zaměření pozemku** do **90 dnů** od nabytí účinnosti smlouvy.
2. Předání **Dispoziční studie stavby** do **150 dnů** od nabytí účinnosti smlouvy.
3. Předání **Dokumentace pro povolení stavby** a podání žádostí o stanoviska dotčených orgánů a správců technické infrastruktury **do 150 dnů** od schválení studie.
4. Předání **Dokumentace pro provedení stavby a soupisu prací a dodávek, položkového rozpočtu** do **120 dnů** od vydání kladného stanoviska stavebního úřadu.

**Celková odhadovaná náročnost tvorby projektové dokumentace včetně získání povolení stavby je orientačně 15 měsíců.**

Dokumentace bude předána 4 paré tištěně + digitálně ve formě pdf.

Před započítáním prací budou poskytnuty veškeré dostupné podklady k objektu.

#### 5. Záruční doba na dílo

---

Zhotovitel poskytuje záruku po dobu 24 měsíců.

#### 6. Kvalita dokumentace a výkonů

---

- a. Dokumentace bude zpracována v souladu s platnou legislativou na území ČR, tj. zejména stavební zákon č.283/2021 Sb. a související předpisy v platném znění.
- b. Zhotovitel má pojištění profesní zodpovědnosti – projekční činnost dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a autorizovaných inženýrů činných ve výstavbě do celkové výše 2.500.000,-Kč
- c. Výběr referenčních projektů: <https://www.heller-architekti.cz/>

Děkuji za poptávku.

V úctě,

Ing. arch. Jan Heller

