



Smlouva o dílo
na vytváření projektové dokumentace
a výkon inženýrské činnosti

SMLOUVA O DÍLO NA VYTVÁŘENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A VÝKON INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI

Obec Roztoky u Jilemnice

jako Objednatel

a

Designbüro EK – entwirft krankenhauser s.r.o.

jako Zhotovitel



**SMLOUVA O DÍLO
NA VYTVÁŘENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE
A VÝKON INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI**

(dále jen „Smlouva“):

Obec Roztoky u Jilemnice

Se sídlem: Roztoky u Jilemnice 240, 512 31 Jilemnice

IČ 00276081

DIČ CZ00276081

Bankovní spojení:

Číslo účtu (CZK):

Zastoupená: starosta obce

Osvald Süß

Datová schránka: mhmapcm

(Dále jen „objednatel“)

a

Designbüro EK – entwirft krankenhauser s.r.o.

Se sídlem:

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v

Hradci králové oddíl C vložka 45473

IČ 090 24 794

DIČ CZ09024794

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. expozitura Semily

Číslo účtu (CZK):

Zastoupená: Jednatel

Ing. Jiří Pavlů

Datová schránka: vp4ttcb

(Dále jen „zhotovitel“)

Objednatel a Zhotovitel dále společně také „Strany“ či jednotlivě „Strana“.



Smlouva o dílo
na vytváření projektové dokumentace
a výkon inženýrské činnosti

PREAMBULE

Smlouva se uzavírá na základě:

- (A) Poptávky PD – Stavební úpravy domu čp. 1 v Roztokách u Jilemnice
- (B) Podané nabídky dle požadavků vyplývajících z poptávky ze dne 19.3.2025.
- (C) Oznámení o úspěšném vyhodnocení a výběru podané nabídky na zpracování projektové dokumentace na akci „Stavební úpravy domu č.p. 1 Roztokách u Jilemnice“ ze dne 25. 3. 2025.

Strany se dohodly následovně:

1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Tato smlouva je uzavřena dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 1.2 Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
- 1.3 Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy.

2. POPTÁVKA, NABÍDKA, OBJEDNÁVKA

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele projektovou dokumentaci stavby (dále jen „projektová dokumentace“ nebo „PD“), inženýrskou činnost při přípravě stavby a výkon autorského dozoru (dále jen „výkon AD“) ve smyslu ustanovení § 157 a § 158 (odst. 1 a 2) zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dílo“).
- 2.2 Dílem se pro účely této smlouvy rozumí pořízení vypracování projektové a realizační dokumentace na Stavební úpravy domu č.p. 1 Roztokách u Jilemnice.
- 2.3 Stavbou se pro účely této smlouvy rozumí stavba „**Stavební úpravy domu č.p. 1 Roztokách u Jilemnice**“.
- 2.4 Projektová dokumentace bude obsahovat dokumentaci pro povolení stavby dle §3 vyhlášky č. 131/2024 Sb. a dokumentaci pro provádění stavby dle §7 vyhlášky č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, a to v rozsahu dle přílohy č. 2, resp. přílohy č. 8 k výše uvedené vyhlášce o dokumentaci staveb.
- 2.5 V rámci inženýrské činnosti provede zhotovitel projednání projektu stavby se všemi dotčenými orgány státní správy a samosprávy a s vlastníky pozemků dotčených stavbou, zajistí jejich stanoviska a vyjádření a zajistí vydání všech rozhodnutí potřebných pro úspěšné podání žádosti o povolení stavby.
- 2.6 Objednatel ve vztahu k třetí straně udělí zhotoviteli písemnou plnou moc, aby zastupoval Obec Roztoky u Jilemnice ve všech správních úkonech, včetně přebírání písemností, v celém správním řízení (stavebním) v rámci zpracování výše uvedené projektové dokumentace. Plná moc tvoří přílohu č. 1 této smlouvy o dílo.



2.7 Projektová dokumentace pro stavební povolení bude pořízena a objednateli předána v tištěné podobě a v elektronické podobě ve formátech PDF, DOC, XLS., takto:

- 2 × listinná podoba PD, projektová dokumentace pro stavební povolení
- 2 × listinná podoba – dokladová část,

Projektová dokumentace pro podání žádosti o stavební povolení bude signována digitálním autorizačním razítkem.

Projektová dokumentace pro provádění stavby bude pořízena a objednateli předána v elektronické podobě ve formátech PDF, DOC, XLS apod. Pokud bude objednatel požadovat vyhotovení i tištěné formy projektové dokumentace je zhotovitel povinen ji za úplatu pořídit a předat objednateli.

2.8 Zhotovitel prohlašuje, že je v plném rozsahu obeznámen se všemi podmínkami a podklady potřebnými pro řádné a úplné provedení díla, uznává je za rozhodující pro smluvní vztah založený touto smlouvou, a že je v potřebném rozsahu obeznámen s místními poměry.

2.9 Objednatel se zavazuje provedené dílo převzít a zaplatit za ně zhotoviteli cenu podle čl. IV této smlouvy.

3. CENA ZA DÍLO

3.1 Cena za provedené dílo je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

Část díla	Cena bez DPH (základ daně)	DPH	Cena celkem vč. DPH
Příprava zakázky	11 0,00	21 %	13 370,50
dokumentace pro povolení záměru (stavby)	276 250,00	21 %	334 262,50
Zpracování dokumentace pro provádění stavby	497 250,00	21 %	601 672,50
Soupis prací a dodávek (rozpočet a výkaz výměr)	33 150,00	21 %	40 111,50
Inženýrská činnost	50 000,00	21 %	60 500,00
Dozor projektanta	60 500,00	21 %	73 205,00
Cena díla celkem	928 200,00	21 %	1 123 122,00

3.2 Cena za dílo podle odst. 1 tohoto článku smlouvy zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené se splněním jeho závazku z této smlouvy.



- 3.3** Cena za dílo bez DPH uvedená v odst. 1 tohoto článku je cenou nejvýše přípustnou a nelze ji překročit. Cenu díla bude možné měnit pouze:
- a) nebude-li některá část díla v důsledku sjednaných méněprací provedena, bude cena za dílo snížena, a to odečtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které v rámci méněprací nebudou provedeny. Náklady na méněpráce budou odečteny ve výši součtu veškerých odpovídajících položek a nákladů neprovedených dle položkového rozpočtu, který je součástí nabídky zhotovitele podané na předmět plnění (dále jen „položkový rozpočet“),
 - b) přičtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které objednatel nařídil formou víceprací provádět,
 - c) v případě změny výše DPH v důsledku změny právních předpisů. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel k ceně díla bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny díla v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
- 3.4** Rozsah případných méněprací nebo víceprací a cena za jejich realizaci, jakož i jakékoliv překročení ceny stanovené v odstavci 1 tohoto článku budou vždy předem sjednány dodatkem k této smlouvě.
- 3.5** Dojde-li ke zrušení nebo k odstoupení od této smlouvy z důvodu na straně objednatele, bude zhotovitel fakturovat část ceny díla v rozsahu vykonaných prací ke dni zrušení nebo odstoupení od smlouvy.

4. MÍSTO PŘEDÁNÍ A DOBA PLNĚNÍ

- 4.1** Zhotovitel je povinen předat objednateli dílo v místě předání, kterým je sídlo obce, Roztoky u Jilemnice 240.
- 4.2** Zhotovitel se zavazuje předat dílo bez vad a nedodělků objednateli podle jednotlivých stupňů v takto sjednaných termínech:
- a) projektová dokumentace pro povolení stavby – do 31. 8. 2025
 - b) projektová dokumentace pro provádění stavby včetně položkového rozpočtu a výkazu výměr – do 30. 11. 2025
- 4.3** Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno objednateli. Smluvní strany se dohodly, že objednatel není povinen dílo převzít, pokud toto vykazuje vady či nedodělky.
- 4.4** Lhůta k provedení díla může být prodloužena jen v případě, že by objednatel způsobil překážky v práci zhotovitele, nebo že by zdržení bylo způsobeno vyšší mocí. V případě vzniku těchto překážek je zhotovitel povinen písemně oznámit a specifikovat je objednateli do 2 dnů od jejich vzniku. Termín prodloužení lhůty pro řádné ukončení díla musí být přiměřený výše zmiňovaným vzniklým překážkám.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN



5.1 Není-li stanoveno touto smlouvou výslovně jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran ustanoveními § 2586 a následujícími občanského zákoníku.

5.2 Zhotovitel je zejména povinen:

- a) Provést dílo řádně a včas za použití postupů odpovídajících právním předpisům a technickým normám ČR. Dílo musí odpovídat příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla a umožňovat užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno.
- b) Řídit se při provádění díla pokyny objednatele.
- c) Umožnit objednateli kontrolu provádění díla. Pokud objednatel zjistí, že zhotovitel neprovádí dílo řádně či jinak porušuje svou povinnost, poskytne zhotoviteli lhůtu k nápravě; neučiní-li tak zhotovitel ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- d) Odstranit zjištěné vady a nedodělky na své náklady.
- e) Postupovat při provádění díla s odbornou péčí.

5.3 Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli součinnost nutnou k provedení díla. Objednatel nejpozději do pěti pracovních dnů od uzavření této smlouvy předá zhotoviteli všechny jemu známé a dostupné pokyny, podklady, informace a údaje, které považuje za nutné či účelné předat pro řádné splnění sjednaného díla.

5.4 Objednatel je oprávněn dílo užít ve smyslu ustanovení § 2371 a násl. občanského zákoníku (dále též „licence“), a to:

- v původní nebo zpracované či jinak změněné podobě,
- všemi způsoby užití,
- v územně a množstevně neomezeném rozsahu, po dobu trvání majetkových práv k dílu.

Objednatel není povinen udělenou licenci využít. Odměna zhotovitele, coby autora díla, za poskytnutí licence je součástí ceny za dílo podle čl. IV této smlouvy.

5.5 Zhotovitel není oprávněn poskytnout výsledek díla jiným osobám než objednateli.

6. PŘEDÁNÍ DÍLA, VLASTNICKÉ PRÁVO K PŘEDMĚTU DÍLA A NEBEZPEČÍ ŠKODY

6.1 Objednatel se zavazuje dílo převzít v případě, že bude předáno bez vad a nedodělků. O předání a převzetí díla zhotovitel sepíše zápis o předání a převzetí díla, ve kterém objednatel prohlásí, zda dílo přejímá či nikoli.

6.2 Zápis o předání a převzetí díla bude obsahovat.

- a) označení předmětu díla,
- b) označení objednatele a zhotovitele,
- c) číslo smlouvy o dílo a datum jejího uzavření,
- d) datum zahájení a dokončení prací na díle,
- e) prohlášení objednatele, že dílo přejímá (nepřejímá),



- f) datum a místo sepsání zápisu,
- g) jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele.

- 6.3** Zhotovitel a objednatel jsou oprávněni uvést v zápisu o předání a převzetí díla cokoliv, co budou považovat za nutné
- 6.4** Vlastnické právo k věci, která je předmětem díla a nebezpečí škody na ní přechází na objednatele dnem převzetí díla objednatelem. Nebezpečí škody přechází na objednatele dnem převzetí díla objednatelem.

7. PLATEBNÍ PODMÍNKY ÚHRADY CENY DÍLA

- 7.1** Zálohové platby nebudou poskytovány.
- 7.2** Sjednaná celková cena za dílo bude objednatelem zaplacená zhotoviteli v platbách dle tabulky v článku 3 odst. 3.1 takto:
- a) příprava zakázky ve výši **11 050,00 Kč** (bez DPH) po zpracování 3D modelu vynesného z předané dokumentace Jaroslav Šimůnek prosinec 2010.
 - b) dokumentace pro povolení záměru ve výši **276 250,00 Kč** (bez DPH) po předání dle článku 2 odst. 2.7.
 - c) dokumentace pro provádění stavby ve výši **497 250,00 Kč** (bez DPH) po předání dle článku 2 odst. 2.7.
 - d) soupis prací a dodávek (rozpočet a výkaz výměr), ve výši **33.150,00 Kč** (bez DPH) po předání dle článku 2 odst. 2.7.
 - e) inženýrská činnost ve výši **50 000,00 Kč** (bez DPH) po podání (a přijetí) žádosti o stavební povolení na místně příslušný stavební úřad.
 - f) dozor projektanta bude proplácen při realizaci díla na základě vydaných a odsouhlasených výkazů činnosti autorského dozoru a do ve výše **60 500,00 Kč** (bez DPH).
- 7.3** Podkladem pro úhradu ceny za dílo bude faktura, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy (dále jen „faktura“). Kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad bude zhotovitel povinen ve faktuře uvést i tyto údaje:
- a) číslo smlouvy objednatele, IČ objednatele,
 - b) předmět smlouvy, tj. text **Stavební úpravy domu č.p. 1 Roztokách u Jilemnice“**.
 - c) označení banky a číslo účtu, na který musí být zaplacen (pokud je číslo účtu odlišné od čísla uvedeného v úvodním ustanovení této smlouvy, je zhotovitel povinen o této skutečnosti v souladu s čl. 1 odst. 1.2 a 1.3 této smlouvy informovat objednatele).
 - d) doba splatnosti faktury (30 kalendářních dnů od data jejich doručení zadavateli),
 - e) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
 - f) číslo zápisu o předání a převzetí díla a datum jeho podpisu. Zápis o předání a převzetí díla bude přílohou faktury.
- 7.4** Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena nebo DPH, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím doby



splatnosti vrátit druhé smluvní straně k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrácením vadné faktury zhotoviteli přestává běžet původní doba splatnosti. Nová doba splatnosti běží ode dne doručení nové faktury objednateli

8. PRÁVA Z VADNÉHO PLNĚNÍ, ZÁRUKA ZA JAKOST

- 8.1 Dílo má vadu, jestliže neodpovídá požadavkům uvedeným v této smlouvě.
- 8.2 Objednatel má právo z vadného plnění z vad, které má dílo při převzetí objednatelem, byť se vada projeví až později. Objednatel má právo z vadného plnění také z vad vzniklých po převzetí díla objednatelem, pokud je zhotovitel způsobil porušením své povinnosti. Projeví-li se vada v průběhu 6 měsíců od převzetí díla objednatelem, má se zato, že dílo bylo vadné již při převzetí.
- 8.3 Zhotovitel má právo uplatnit nároky ze skrytých vad díla u objednatele po dobu dokončení stavby, nejdéle do 3 let od odevzdání daného stupně dokumentace zhotoviteli.
- 8.4 Vady díla dle odst. 8.2 tohoto článku a vady, které se projeví po záruční dobu, budou zhotovitelem odstraněny bezplatně.
- 8.5 Veškeré vady díla je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, a to formou písemného oznámení (popř. faxem nebo e-mailem), obsahujícím co nejpodrobnější specifikaci zjištěné vady. Práva objednatele z titulu skrytých vad, které mělo dílo (část díla) v době jejího předání objednateli zanikají, nebyla-li objednatelem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 3 let od převzetí díla (části díla).
- 8.6 Objednatel má právo na odstranění vady dodáním nové věci nebo opravou; je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy, má také právo od smlouvy odstoupit. Právo volby plnění má objednatel.
- 8.7 Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla nejpozději do 10 dnů od jejího oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak.
- 8.8 Provedenou opravu vady díla zhotovitel objednateli předá písemným protokolem.
- 8.9 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny pokyny danými objednatelem za podmínky, že objednatel na jejich nevhodnost písemně upozornil a objednatel i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.
- 8.10 Zhotovitel je povinen uhradit objednateli škodu, která mu vznikla vadným plněním, a to v plné výši. Zhotovitel rovněž objednateli uhradí náklady vzniklé při uplatňování práv z vadného plnění.

9. SANKCE

- 9.1 V případě, že zhotovitel neprovede dílo včas, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny za dílo bez DPH dle čl. IV odst. 1 této smlouvy, a to za každý započatý den prodlení.
- 9.2 Pokud zhotovitel neodstraní vadu díla ve lhůtě uvedené v čl. 8 odst. 8.7 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny za dílo bez DPH dle čl. IV odst. 1 této smlouvy, a to za každý započatý den prodlení.



- 9.3** Ocítne-li se objednatel v prodlení s úhradou částky vyfakturované zhotovitelem v souladu s touto smlouvou, může zhotovitel požadovat po objednateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z nezaplacené částky bez DPH za každý den prodlení.
- 9.4** Pokud vinou vady projektové dokumentace (kterékoliv její části) dojde ke zvýšení smluvní ceny stavby mezi budoucím dodavatelem stavby a objednatel (rozumí se stavby, která je předmětem projektové dokumentace podle této smlouvy), je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 % z finanční hodnoty zvýšených nákladů na realizaci stavby vzniklých vinou vady projektové dokumentace, maximálně však do výše 10 % ceny projektové dokumentace.
- 9.5** Pro případ prodlení se zaplacením ceny za dílo sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši stanovené občanskoprávními předpisy.
- 9.6** Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty, a to v plné výši.

10. ZÁNÍK SMLOUVY

10.1 Smluvní strany se dohodly, že smlouva zaniká:

10.1.1 dohodou smluvních stran:

10.1.2 jednostranným odstoupením od smlouvy pro její podstatné porušení druhou smluvní stranou, přičemž podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:

- neprovedení díla v době plnění dle čl. 4 odst. 4.2 smlouvy,
- nedodržení pokynů objednatele, právních předpisů nebo technických norem, které se týkají provádění díla,
- nedodržení smluvních ujednání o záruce za jakost,
- neuhrazení ceny za dílo objednatelem po druhé výzvě zhotovitele k uhrazení dlužné částky, přičemž druhá výzva nesmí následovat dříve než 30 dnů po doručení první výzvy.

10.2 Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech.

- a) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
- b) podá-li zhotovitel sám na sebe insolvenční návrh.

10.3 Pro účely této smlouvy se pod pojmem „bez zbytečného odkladu“ rozumí „nejpozději do 14 dnů“.

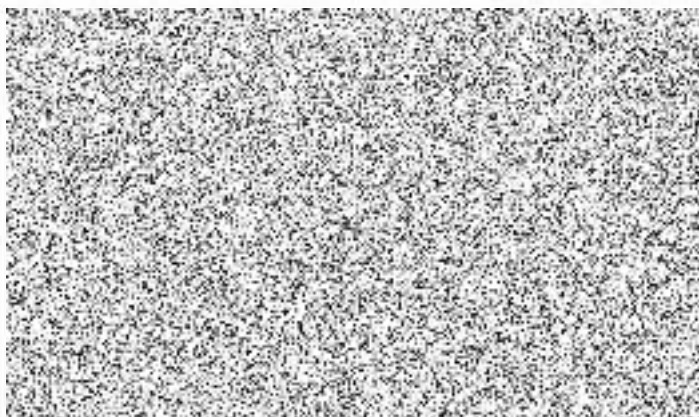
11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde druhé smluvní straně.
- 11.2** Doplňování nebo změnu této smlouvy lze provádět jen se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných, postupně číslovaných a takto označených dodatků.
- 11.3** Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto právnímu jednání oprávněny.

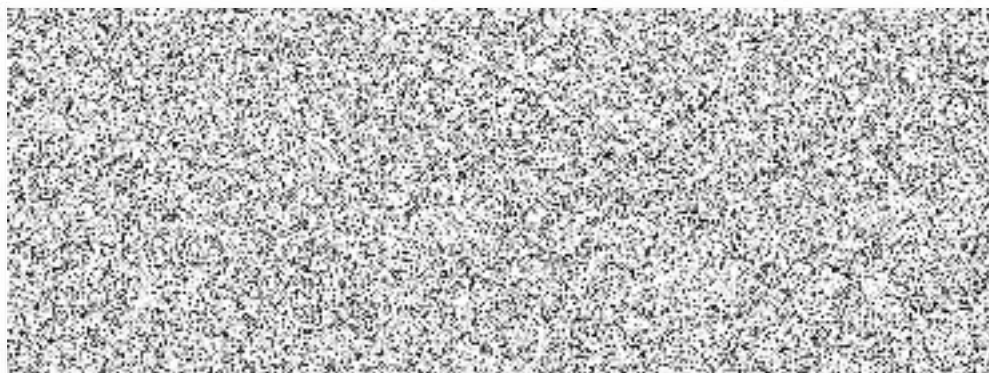


- 11.4** Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí straně.
- 11.5** Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží dvě a zhotovitel jedno vyhotovení.
- 11.6** Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 Plná moc
- 11.7** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřely v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem této smlouvy bez výhrad souhlasí. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Datum za objednatele:



Datum za zhotovitele:



entwint krankenhaus s.r.o.