

Smlouva o dílo

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

Číslo smlouvy

objednatele: DS25000480

zhotovitele:

Čl. I.

Účastníci smlouvy

Zhotovitel:

ARN studio spol. s r.o.

Sídlo: Eliščino nábřeží 304/17, 50003 Hradec Králové

IČO: 64259218

DIČ: CZ64259218

Číslo účtu: 104100209/0300

Zastoupen: Ing. arch. Jiřím Krejčíkem, jednatelem

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

Datová schránka: a5dncbk

Telefon

E-mail

(dále též jen jako „zhotovitel“)

a

Objednatel: Město Jaroměř

Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř

IČO: 00272728

DIČ: CZ00272728

Číslo účtu: 4626131369/0800

Zastoupené Bc. Janem Borůvkou, starostou

Datová schránka: sbwbzd5

E-mail: epodateln@jaromer-josefov.cz

(dále též jen jako „objednatel“)

společně dále též jen jako „smluvní strany“

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

1. Osoby oprávněné jednat a podepisovat za zhotovitele:

- ve věcech smluvních: Ing. arch. Jiří Krejčík

- ve věcech technických: Ing. arch. Jiří Krejčík

2. Osoby oprávněné jednat a podepisovat za objednatele:

- ve věcech smluvních: Bc. Jan Borůvka, starosta

- ve věcech technických: Ing. Eva Libichová

3. Osoby oprávněné předávat a přejímat dílo:
 - za zhotovitele: Ing. arch. Jiří Krejčík
 - za objednatele: Ing. Eva Libichová

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele zhotovit projektovou dokumentaci včetně inženýrské činnosti pro akci „**Turistické informační centrum v Josefově**“ včetně zpracování interiéru dle nabídky zhotovitele ze dne 25.10.2025, která je přílohou této smlouvy.
2. Rozsah projektové dokumentace a souvisejících prací (dále jen souhrnně jako „*dílo*“):
 - 2.1.1. Projektová dokumentace pro povolení stavebního záměru a pro realizaci stavby .
 - 2.1.2. Výkaz výměr a kontrolní srovnávací rozpočet:
 - 2.1.2.1. zpracování výkazu výměr pro ocenění provádějícími organizacemi
 - 2.1.2.2. zpracování kontrolního srovnávacího rozpočtu.
 - 2.1.3. Inženýrská činnost spojená se zpracováním díla a podkladů k žádosti o povolení stavebního záměru.
 - 2.1.4. Podání **úplné** žádosti na příslušný stavební úřad včetně **všech** povinných příloh.
 - 2.1.5. Spolupráce při výběrovém řízení na zhotovitele akce včetně zodpovídání případných dotazů a poskytování vysvětlení projektové dokumentace.
3. Členění projektové dokumentace bude v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. a příslušných vyhlášek, v platném znění.
4. Dokumentace bude respektovat podmínky dotace v rámci 81. IROP Cestovní ruch – SC 4.4 (MRR).

Čl. III.

Technický standard díla a licence

1. Dílo bude zpracováno v souladu se závaznými technickými normami, platnými zákony a vyhláškami a v souladu s řešenými obvyklými v daném oboru.
2. Projektová dokumentace bude sloužit jako podklad pro vydání potřebného povolení pro stavební záměr, projednání s orgány státní správy, výběr dodavatele stavebních prací a k realizaci díla.
3. Výkaz výměr a rozpočet dle čl. II. odst. 2.3. této smlouvy bude sloužit jako podklad pro výběrové řízení. Rozpočet bude sestaven na základě ceníku stavebních prací. Výkaz výměr a rozpočet nebude sloužit ke stanovení skutečné ceny díla.
4. Zhotovitel prohlašuje, že mu náleží autorská práva k vytvořenému dílu, které je předmětem této smlouvy. Zhotovitel souhlasí s postoupením licence na objednatele, popř. na třetí osobu objednatelem. Zhotovitel souhlasí, aby objednatel, popř. jím pověřená osoba, mohl s předmětem díla, které bude protokolárně předáno objednateli, volně nakládat včetně provádění zásahů a změn, kdy však za tyto zásahy a změny zhotovitel nenese žádnou odpovědnost. Cena za licenci je již obsažena ve smluvní ceně díla.

Čl. IV.

Termíny a způsob předání

1. Jednotlivé termíny dokončení a předání díla jsou stanovené v nabídce zhotovitele, která je přílohou této smlouvy, předání se uskuteční v sídle objednatele. Projektová dokumentace pro povolení stavebního záměru bude dokončena tak, aby podání žádostí o vyjádření dotčených orgánů státní správy bylo podáno nejpozději do **30.11.2025** a žádost o povolení záměru bude podána nejpozději do **8.1.2025** s ohledem na podmínky dotace. Současně s tímto stupněm

projektové dokumentace bude zpracován položkový (případně agregovaný) rozpočet díla pro potřeby žádosti o dotaci.

2. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejpozději 5 pracovních dní předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Přejímací řízení musí být ukončeno do 5 pracovních dní od jeho zahájení, nejpozději však do 10 pracovních dní po smluvním termínu pro dokončení a předání díla.
3. Dílo v rozsahu dle čl. II., odst. 2. předá zhotovitel objednateli v počtu 3x tištěné pare pro dokumentaci pro povolení záměru a 6x tištěné pare pro dokumentaci pro provedení díla, oba stupně zároveň elektronicky 1x CD a 1x na Flask disku či SSD disku včetně výkresů ve formátu PDF i v otevřených formátech (např. DWG). Výtisky pro inženýrskou činnost spojenou s vydáním povolení stavebního záměru nejsou v těchto pare obsaženy. Potřebný počet výtisků si zajistí na svoje náklady zhotovitel.
4. Předání čistopisů proběhne v sídle objednatele. Předání a převzetí díla dle čl. II. odst. 2 bude zástupci obou stran stvrzeno podpisy v předávacím protokolu připraveném zhotovitelem. Za předpokladu, že se dílo jeví jako úplné a odpovídá rozsahu definovanému v této smlouvě, je objednatel povinen dílo převzít a převzetí díla potvrdit podpisem v předávacím protokolu. Případné nepřevzetí díla je objednatel povinen písemně zdůvodnit v předávacím protokolu. V opačném případě, nebo pokud důvody odmítnutí díla nejsou v souladu s tímto ustanovením, je dílo považováno za předané i v případě jeho nepřevzetí objednatelem.
5. Následně začne kontrolní řízení čistopisu projektové dokumentace, kde se kontroluje úplnost dokumentace a zapracování všech akceptovaných připomínek objednatele do dokumentace. Touto kontrolou, provedenou objednatelem, se zhotovitel jakkoliv nezříká odpovědnosti za správnost, úplnost a proveditelnost projektové dokumentace, resp. předmětu díla.

Čl. V.

Práva a povinnosti účastníků smlouvy

1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli informace, zajistit mu přístup na místo zamýšlené budoucí hmotné realizace díla a umožnit mu provedení podrobného průzkumu.
2. Povinností objednatele je informovat včas zhotovitele o všech okolnostech, které mohou mít rozhodující vliv na provedení díla. V případě potřeby poskytne objednatel na písemné vyžádání zhotovitele další podklady nebo spolupůsobení nezbytné pro vypracování předmětu plnění.
3. Projektová dokumentace, která je předmětem této smlouvy, musí předmět zadání řešit komplexně. Zhotovitel se zavazuje, aby odborně způsobilá osoba, se s místem plnění osobně a podrobně seznámil, tj. **na místo se fyzicky dostavit a posoudit možné návaznosti**, které mohou mít podstatný vliv pro následnou realizaci díla objednatelem (tj. následná realizace dle projektové dokumentace, která je předmětem této smlouvy). Zhotovitel je povinen na takovéto případné souvislosti, nad rámec zadání objednatele upozornit, a to písemně. Toto upozornění musí být ze strany zhotovitele prokazatelně objednateli předáno v rámci přípravných prací či v rámci tvoření díla – tvoření projektové dokumentace – nikoliv až při jeho předání.
4. Pokud v průběhu prací bude objednatel požadovat změny v rozsahu předmětu díla nebo dojde ke změně či úpravě zadání, je na vůli smluvních stran dohodnout se na odpovídající úpravě ceny a termínu dodání dle čl. IV. a čl. VI. této smlouvy. Nový rozsah díla, ceny a termíny budou dohodnuty formou dodatku k této smlouvě.
5. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli dílo ke schválení před zahájením inženýrské činnosti, připomínky objednatel předá zhotoviteli do 10 pracovních dní, jinak je dílo považováno za schválené.
6. Zhotovitel je povinen zúčastnit se jednání svolaných objednatelem k posouzení rozpracované dokumentace. Jednání se uskuteční vždy v sídle objednatele v dohodnutém termínu.
7. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost.

8. Zhotovitel může pověřit provedením části díla jinou osobu (poddodavatele). Výlučná odpovědnost zhotovitele vůči objednateli za řádné provedení díla tím však není dotčena.
9. Zhotovitel odpovídá za správnost a úplnost provedení předmětu díla, provedení prací uvedených v této smlouvě, a to v souladu s platnými předpisy. Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost za škody způsobené případnými administrativními, technickými nebo jinými nedostatky předané dokumentace. Zhotovitel odpovídá za správnost, úplnost a proveditelnost dokumentace. Pokud se v budoucnu ukáže, že podle dokumentace realizované dílo má vady, a to právě z důvodu nesprávnosti či neúplnosti dokumentace, nese zhotovitel plně náklady na odstranění těchto vad, popř. újmy vzniklé v souvislosti s nesprávnou či neúplnou projektovou dokumentací.
10. Objednatel upozorňuje zhotovitele, že dílo bude probíhat v nemovitosti která je kulturní památkou. Zhotovitel je povinen pečovat o zachování kulturní památky, udržovat ji v dobrém stavu, užívat ji způsobem odpovídajícím jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě nebo technickému stavu, chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo zničením.

Čl. VI.

Ujednání o ceně

1. Smluvní cena díla dle čl. II. celkem činí 950.000,- Kč bez DPH, slovy devět set padesát tisíc korun českých, z toho:

a) projektová dokumentace pro povolení záměru	380.000,- Kč bez DPH
b) projektová dokumentace pro realizaci stavby – koncept	300.000,- Kč bez DPH
c) projektová dokumentace pro realizaci stavby – čistopis	100.000,- Kč bez DPH
d) inženýrská činnost	60.000,- Kč bez DPH
e) projektová dokumentace pro zadání stavby	80.000,- Kč bez DPH
f) spolupráce při výběrovém řízení na zhotovitele	30.000,- Kč bez DPH
2. Faktura bude vystavena samostatně pro jednotlivé činnosti uvedené v čl. VI, odst. 1.
3. Faktura dle odst. 1. a), b), c) a e) bude vystavena nejdříve v den ukončení přejímacího řízení projektové dokumentace. Faktura dle odst. 1. d) nejdříve v den podání úplné žádosti na stavební úřad. Faktura dle odst. 1 f) bude vystavena nejdříve po ukončení výběrového řízení na zhotovitele stavebních prací.
4. Cena je ujednána pevnou částkou, zhotovitel tedy není oprávněn žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo větší úsilí nebo vyšší náklady, než bylo předpokládáno, ledaže se objednatel se zhotovitelem dohodnou na navýšení ceny z důvodu nepředpokládaných okolností, o kterých objednatel uzná, že ani on je nepředpokládal.
5. Cena díla neobsahuje náklady za jiné činnosti, které neuvádí nabídka zhotovitele. Cena díla **NEOBSAHUJE** náklady za výkon autorského dozoru.
6. Zhotovitel je povinen do 10 pracovních dní od obdržení písemného požadavku objednatele podat k přepravě doporučeně poštou na adresu objednatele dotisk dokumentace v požadovaném počtu pare. Předání a převzetí díla bude zástupci obou stran stvrzeno podpisy v předávacím protokolu připraveném zhotovitelem a zaslaném spolu s předávaným dotiskem dokumentace.
7. Za jeden výtisk díla navíc oproti počtu sjednanému v čl. IV. odst. 2 bude objednateli účtována cena 2.000,- Kč bez DPH.

Čl. VII.

Platební podmínky

1. Cena díla dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy bude objednatelem zhotoviteli uhrazena v souladu s fakturou zhotovitele, která bude objednateli vystavena až ukončení přejímacího řízení projektového dokumentace.
2. Splatnost faktury vystavené zhotovitelem je 30 dnů, faktura musí být doručena objednateli do 5 dní od jejího vystavení, a to e-mailem na adresu: **epodatelna@jaromer-josefov.cz** nebo do datové schránky objednatele: **sbwbzd5**. Smluvní strany se dohodly, že k jinému doručení se nepřihlíží.
3. Povinnost zaplatit cenu je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
4. Faktura musí mít všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb.
 - označení věřitele a dlužníka a jejich sídla včetně adresy, DIČ, IČO
 - označení díla a místa plnění
 - číslo smlouvy
 - číslo faktury
 - den odeslání a den splatnosti
 - cenu bez DPH, DPH a cenu celkem s DPH
 - označení peněžního ústavu a číslo účtu
 - razítko a podpis oprávněné osoby zhotovitele
 - přílohu doklad o předání a převzetí díla potvrzený zástupci obou smluvních stran
5. V případě, že faktura nebude splňovat náležitosti daňového dokladu nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je objednatel oprávněn ji bez zbytečného odkladu, nejpozději do data její splatnosti, vrátit zhotoviteli na doplnění nebo přepracování, aniž by byl v prodlení s její úhradou. Po doručení opravené či doplněné faktury začíná běžet nová lhůta splatnosti.
6. Výše DPH bude stanovena dle aktuálních právních předpisů.
7. Bude-li zhotovitel ke dni poskytnutí zdanitelného plnění veden jako nespolehlivý plátce ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, je objednatel oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty uhradit přímo na účet správce daně v souladu s ust. § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH. O tuto část bude ponížena cena díla a zhotovitel obdrží pouze cenu díla (části díla) bez DPH.

Čl. VIII.

Záruční podmínky

1. Záruční doba na technickou a formální správnost a úplnost díla činí 60 měsíců.
2. V případě záručních vad díla zhotovitel tyto neprodleně bezplatně odstraní. Po odstranění těchto vad je objednatel povinen dílo převzít.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny použitím informací a/nebo podkladů poskytnutých objednatelem a zhotovitel nemohl při vynaložení odborné péče zjistit jejich nevhodnost, nesprávnost nebo neúplnost anebo na ni písemně upozornil objednatele a ten nezjednal nápravu nebo na jejich použití trval.
4. V případě nesrovnalostí mezi jednotlivými částmi dokumentace platí, že:
 - kóty napsané na výkresu platí, i když se liší od velikostí odměřených na stejném výkresu,
 - výkresy podrobnějšího měřítka mají přednost před výkresy hrubšího měřítka, pořízenými ke stejnému datu,
 - textová určení (specifikace) mají přednost před výkresy,
 - úpravy povrchu v tabulkách a textových určeních (specifikacích) mají přednost před znázorněním na výkresech,
 - požární zpráva má přednost před všemi ostatními zprávami
 - výměry spočítané z výkresů nemají přednost před výměry v rozpočtech

Bez ohledu na předcházející podmínky má dokumentace pozdějšího data vždy přednost před dokumentací dřívějšího data.

5. Zhotovitel čestně prohlašuje, že v době podepsání této smlouvy o dílo má platnou pojistnou smlouvu profesní odpovědnosti za škodu s limitem pojistného plnění ve výši 3.000.000,- Kč. Zhotovitel čestně prohlašuje, že bude pojištěn po dobu záruky stanovené touto smlouvou.

Čl. IX.

Porušení smluvních povinností

1. V případě prodlení zhotovitele s jakýmkoliv termínem uvedeným v čl. IV. této smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý započatý den prodlení.
2. V případě prodlení objednatele s uhrazením ceny díla nebo její části zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
3. Pokud se v rámci záruční doby (dle čl. VIII. této smlouvy) ukáže, že zhotovitel hrubě porušil svoji povinnost dle čl. V. odst. 3., což vedlo k návrhu objektivně nevhodného řešení, může objednatel požadovat po zhotoviteli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši až 50 % z ceny díla (viz čl. IV. této smlouvy).
4. Pokud se v rámci záruční doby (dle čl. VIII. této smlouvy) ukáže, že zhotovitel hrubě porušil svoji povinnost dle čl. V. odst. 3. či čl. V. odst. 4., což prodražuje realizaci díla (dle zhotovitelem zpracované projektové dokumentace) o více jak 15 %, může objednatel požadovat po zhotoviteli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši až 50 % z ceny díla (viz čl. IV. této smlouvy). Zhotovitel se může z tohoto nároku objednatele vyvinut pouze na základě čl. VIII. 3.
5. Smluvní strana, které vznikne právo uplatnit smluvní pokutu, může od ní, na základě své vůle, ustoupit.
6. Splatnost vyúčtovaných smluvních pokut se sjednává na 14 dnů ode dne doručení vyúčtování smluvních pokut.
7. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost smluvní strany závazek splnit a právo oprávněné smluvní strany požadovat i náhradu vzniklých škod v plné výši.

Čl. X.

Odstoupení od smlouvy

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

Čl. XI.

Závěrečná ujednání

1. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
2. Úmysl odstoupit od smlouvy musí strana oprávněná oznámit druhé straně písemně.
3. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně písemně, a to prokazatelně osobně, popř. doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenou též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení, bude-li adresát na uvedené adrese neznámý.

4. Objednatel nesmí předané dílo v tištěné i elektronické podobě ani jeho část předávat třetí straně, kopírovat nebo jiným způsobem šířit nebo užít za jiným účelem, než ke kterému je určeno bez předchozího písemného souhlasu zhotovitele dokumentace, vyjma třetích osob, které se budou podílet na administrativní přípravě a realizaci předmětu díla.
5. Objednatel a zhotovitel se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem zneprístupní třetím osobám a bez písemného souhlasu tyto informace nepoužijí pro jiné účely, než pro plnění této smlouvy.
6. Je-li tato smlouva uzavírána v listinné podobě, je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží zhotovitel a dvě objednatel. V případě jejího vyhotovení v elektronické formě ve formátu .pdf, obdrží každá smluvní strana oboustranně elektronicky podepsaný datový soubor této smlouvy.
7. Pro všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, sjednávají strany příslušnost věcně příslušného soudu dle sídla objednatele.
8. Smluvní strany se dohodly, že objednatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění smlouvy objednatel bezodkladně informuje zhotovitele, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
10. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv.
11. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně objednatel.
12. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
13. Tato smlouva byla schválena na jednání rady města dne 29.10.2025 pod číslem usnesení 1353-27-2025-OMM-RM, a to nadpoloviční většinou všech členů rady.

Příloha: Nabídka zhotovitele ze dne 25.10.2025

V Hradci Králové dne

V Jaroměři dne

Ing.arch.  Digitálně podepsal
Ing.arch. Jiří Krejčík
Datum: 2025.10.31
09:07:22 +01'00'

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

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

MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE JOSEFOV

HRADECKÁ BRÁNA / TURISTICKÉ INFORMAČNÍ CENTRUM / 1. etapa
projektová dokumentace

říjen 2025

1. Identifikační údaje

1.1. MÍSTO STAVBY

Bývalá Hradecká brána,
Pozemek v MPR Josefov,
parc.č. 447/2, (čp.238), kú. Josefov u Jaroměře,
Královéhradecký kraj

1.2. STUPEŇ DOKUMENTACE

- dokumentace pro povolení záměru,
- dokumentace pro provedení stavby,
- dokumentace pro zadání stavby,
- spolupráce při výběru zhotovitele akce

1.3. NÁZEV A SÍDLO OBJEDNATELE

Město Jaroměř
nám. Československé armády 16
551 01 Jaroměř

IČ: 00272728
DIČ: CZ 00272728

odpovědný zástupce

Bc. Jan Borůvka

starosta města

mob: 739 693 038

e – mail boruvka@jaromer-josefov.cz

odpovědný zástupce ve věcech technických

Ing. Eva Libichová

Útvar záchrany Josefova, Odbor majetku města

mob: 603 485 670

e – mail libichova@jaromer-josefov.cz

1.4. NÁZEV A SÍDLO ZHOTOVITELE

ARN studio spol. s r.o.
Československé armády 219/24
500 03 Hradec Králové

IČ: 64259218
DIČ: CZ64259218

odpovědný zástupce

Ing.arch. Jiří Krejčík – jednatel

číslo autorizace ČKA 00 511

mob:

e – mail

2. Předmět plnění

2.1. Předmětem plnění je zpracování projektové dokumentace úpravy torza bývalé Hradecké brány v pevnosti Josefov pro umístění Turistického informačního centra (TIC). Dokumentace vychází ze zpracované studie interiéru a doplňujících požadavků objednatele. Dokumentace svým rozsahem zahrnuje pouze vnitřní prostory, které byly studií interiéru určeny pro provozování TIC a objednavatelem odsouhlaseny. Součástí navrhovaných úprav, které budou zapracovány do dokumentace, je oprava jižní fasády směrem do ulice Rudé armády včetně zajištění bezbariérové přístupnosti do TIC a oprava východní fasády směrem do Riegrova náměstí. Do projektové dokumentace bude zahrnuto napojení na inženýrské sítě, které jsou nezbytné pro provozování informačního centra a dokumentace interiéru.

Předmětem 1.etapy není:

- oprava exteriéru čp.238, s výjimkou okenních a dveřních konstrukcí pro provoz TIC,
- stavební úpravy v podzemním podlaží,
- stavební úpravy v půdním prostoru,
- oprava krovových konstrukcí,
- oprava střešního pláště a komínových těles.

2.2. Rozsah projektové dokumentace a souvisejících prací (dále jen souhrnně jako „dílo“):

- 2.2.1. Projektová dokumentace pro povolení stavebního záměru
 - 2.2.1.1. Inženýrská činnost spojená se zpracováním díla a podkladů k žádosti o povolení stavebního záměru.
 - 2.2.1.2. Podání žádosti na příslušný stavební úřad včetně všech povinných příloh.
- 2.2.2. Projektová dokumentace pro provedení stavby,
 - 2.2.2.1. Zpracování výkazu výměr pro ocenění provádějícimi organizacemi,
 - 2.2.2.2. Zpracování kontrolního srovnávacího rozpočtu.
- 2.2.3. Spolupráce při výběrovém řízení na zhotovitele akce včetně zodpovídání případných dotazů a poskytování vysvětlení projektové dokumentace.
- 2.2.4. Zajištění autorského dozoru pro realizaci akce (není součástí nabídky).

2.3. Členění projektové dokumentace bude v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. a příslušných vyhlášek, v platném znění.

2.4. Dokumentace bude respektovat podmínky dotace v rámci 81. IROP Cestovní ruch - SC 4.4 (MRR).

2.5. Podklady

Minimálně před zpracováním dokumentace pro provedení stavby Objednatel zajistí a předá zhotoviteli:

- kompletní digitální zaměření stavby,
- zpracování stavebně technického průzkumu,
- zpracování průzkumu na výskyt radonu,
- statický průzkum,
- průzkum vlhkosti zdiva,
- mykologický průzkum na výskyt dřevokazných hub, především v krovové části stavby,

3. Cena

1. NÁKLADY STAVBY

Započitatelné náklady slouží jako podklad pro stanovení honoráře. Stanovují se propočtem nákladů, odborným odhadem architekta / inženýra podle zadaných informací a známých podrobností o díle.

Předpokládaný odhad stavebních nákladů:

stavební náklady	6,2 mil Kč
jižní fasáda	0,9 mil Kč
inž. sítě / přípojky	0,3 mil Kč
Σ	7.5 mil. Kč + DPH

2. STANOVENÍ ZÁKLADNÍHO HONORÁŘE

celkové započitatelné náklady stavby (bez DPH)	7,5 mil. Kč
honorářová zóna	IV
navýšení pro rekonstrukce	25
činnost GP	10 %
% pro výpočet honoráře	12,8 – 14,5
základní honorář	0,96 – 1,08 mil. Kč
základní honorář - návrh	0,96 mil Kč

3. ZÁKLADNÍ VÝKONY

VF	Název výkonové fáze	cena [v Kč]
3.1	Dokumentace pro povolení záměru	380 000
3.2	Dokumentace pro provedení stavby (+ interiér)	400 000
3.3	Dokumentace pro zadání stavby (+interiér)	80 000
3.4	Spolupráce při výběrovém řízení na zhotovitele akce	30 000
Σ bez DPH		890 000
celkem fáze DPH		890 000
21 % DPH		186 900
včetně DPH		1 079 900

INŽENÝRSKÁ ČINNOST - celkem

celkem bez DPH	60 000
21 % DPH	12 600
včetně DPH	72 600

4. Termíny zpracování / platební kalendář

Název výkonové fáze	termín	cena [v Kč]
4.1 Dokumentace pro povolení záměru		
odevzdání dokumentace k projednání	24.11.2025	300 000
podání žádosti o vyjádření DOSS do	30.11.2025	80 000
podání žádosti o povolení stav. záměru	do 1 týdne od přijetí vyjádření DOSS	
4.2 Dokumentace pro provedení stavby (+ interiér)		
koncept dokumentace	8 týdnů po vydání pokynu objednatele	300 000
čistopis dokumentace	4 týdnů po vydání odsouhlasení konceptu	100 000
4.3 Dokumentace pro zadání stavby (+ interiér)	4 týdny od pokynu objednatele	80 000
4.4 Spolupráce při výběrovém řízení	v průběhu výběrového řízení	30 000

V Hradci Králové 25.10.2025
Ing. arch. Jiří Krejčík

