

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

PD ZŠ Wagnerovo náměstí, Beroun – renovace historické čelní fasády hlavní budovy, zateplení, VZT a modernizace vnitřních instalací

Číslo smlouvy: 0600/2025/SOD/OMI

Smluvní strany:

Město Beroun

Sídlo: Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun

Zastoupené: RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou

IČO: 00233129, DIČ: CZ00233129

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Č. účtu: 326131/0100

Kontaktní osoba: ve věcech technických:

Ing. Jindra Nová, vedoucí odboru majetku a investic Městského úřadu Beroun

tel. 311 654 230 mail: omi@muberoun.cz

Marek Hubený, technik odboru majetku a investic Městského úřadu Beroun

tel. 311 654 126, mail: omi1@muberoun.cz

dále jen „objednatel“ – na straně jedné

a

AP STUDIO s.r.o.

Sídlo: Ocelářská 1, Libeň, 190 00 Praha 9

Zastoupená: Ing. Vít Santolík, jednatelem

IČO: 27364038, DIČ: CZ27364038

Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

Č. účtu: 7150427001/5500

Právní forma: 112 – Společnost s ručením omezeným

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 108573

Kontaktní osoba: Ing. Vít Santolík, tel. [REDACTED]

dále jen „zhotovitel“ – na straně druhé

objednatel a zhotovitel dále společně též jako „smluvní strany“

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo tak, jak je definováno dále, a závazek objednatele dílo převzít a zaplatit cenu, to vše za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 1.2. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý ke splnění všech svých závazků podle této smlouvy, a to s ohledem na předmět plnění, jak je uveden níže, a že je oprávněn plnit předmět smlouvy a disponuje všemi potřebnými oprávněními a povoleními vyžadovanými platnými právními předpisy.
- 1.3. Dílo spočívá ve zhotovení dokumentace pro povolení záměru (dále jen „DPZ“) a 2 dokumentací pro provádění stavby (dále jen „PDPS“), včetně podrobných položkových rozpočtů, výkazů výměr a vypracování soupisu prací a dodávek tak, aby tyto dokumentace bylo možné použít pro výběr zhotovitele stavby, pro stavbu označenou jako „**ZŠ Wagnerovo náměstí, Beroun – renovace historické čelní fasády hlavní budovy, zateplení, VZT a modernizace vnitřních instalací**“, provedení související inženýrské činnosti a zajištění příslušného povolení záměru, jak je specifikováno níže.
- 1.4. Dokumentace bude řešit realizaci **ZŠ Wagnerovo náměstí, Beroun – renovace historické čelní fasády hlavní budovy, zateplení, VZT a modernizace vnitřních instalací** a bude vycházet ze zpracované studie: „Snížení energetické náročnosti, zateplení, rekuperace a odborná renovace

historické čelní fasády hlavní budovy ZŠ Wagnerovo náměstí Beroun“, zpracovatel AP STUDIO s.r.o. z 05/2025.

1.5. Zpracování dokumentace:

- 1.5.1. Dokumentace bude zpracována dle současných českých technických a uživatelských standardů a norem, dle obecně závazných právních předpisů, této smlouvy, podkladů od objednatele a dle písemných pokynů a požadavků objednatele v rámci průběžných jednání, v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, a dalšími platnými právními předpisy.
- 1.5.2 DPZ bude vyhotovena v jednom (1) autorizovaném provedení v tištěné (listinné) podobě a také v digitální podobě, která bude odpovídat požadavkům na žádost o povolení záměru a na dokumentaci pro povolení záměru dle aktuálně platných a účinných právních předpisů v době podání žádosti o povolení záměru.
- 1.5.3 PDPS bude rozdělena do dvou samostatných projekčních částí:
 1. Dokumentace exteriéru stavby (odborná renovace historické čelní fasády hlavní budovy, zateplení, exteriérové úpravy) a
 2. Dokumentace modernizace vnitřních instalací a stavebních úprav budovy (vzduchotechnika, modernizace vnitřních instalací budovy, drobné stavební úpravy v rozsahu části B uvedené studie).Dále též společně jako „PDPS“.
- 1.5.4 Současně s každou částí PDPS bude vyhotoven podrobný položkový rozpočet a výkaz výměr (dále též jen „soupis prací a výkaz výměr“), který bude podkladem pro ocenění v zadávacím řízení pro výběr zhotovitele stavby (PDPS a soupis prací a výkaz výměr dále společně také jen „zadávací dokumentace stavby“ nebo jen „ZDS“). Dále bude zpracován také oceněný soupis prací - položkový rozpočet projektanta ke stanovení předpokládané ceny díla pro zadávací řízení na zhotovitele stavby. PDPS bude zpracována v takových podrobnostech, aby byla postačující pro realizaci stavby, a bude v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů, aby ji bylo možné využít pro výběr zhotovitele stavby.
- 1.5.5 Podrobný položkový rozpočet nákladů na realizaci stavby vycházející ze soupisu prací a výkazu výměr bude rozčleněn na stavební práce, dodávky a služby dle platných účetních předpisů a bude zpracován dle cenové soustavy ÚRS nebo RTS. Ve výkazu výměr nesmí být uvedeny konkrétní názvy výrobků a odkazy na obchodní firmy, názvy a specifická označení zboží, resp. ochranné známky.
- 1.5.6 Každá PDPS bude vyhotovena v celkem pěti (5) autorizovaných provedeních v tištěné (listinné) podobě a také v digitální podobě ve formátech: výkresová část ve formátu *dwg a *pdf, textová část ve formátu *doc(x) a *pdf a tabulková část ve formátu *xls(x) a *pdf.

Každá PDPS bude vyhotovena a předána objednateli nejdříve v jednom (1) tištěném (listinném) autorizovaném provedení (paré č. 1) a v digitální podobě pro potřeby zadávacího řízení na zhotovitele stavby. Zbývající čtyři (4) tištěná (listinná) autorizovaná provedení (paré č. 2 – 5) budou vyhotovena po ukončení zadávacího řízení na zhotovitele stavby, a to z důvodu případných připomínek nebo nutných úprav v průběhu zadávacího řízení.
- 1.5.7 Soupis prací a výkaz výměr bude vyhotoven v jednom (1) provedení v tištěné (listinné) podobě a také v digitální podobě v otevřeném formátu *xls(x), a to zvlášť jako neoceněný soupis prací s výkazem výměr, kde budou anonymizovány všechny osobní údaje, a zvlášť jako položkový rozpočet a oceněný soupis prací s výkazem výměr (oceněný položkový rozpočet).
- 1.5.8 Veškeré související podklady a průzkumy, které jsou nezbytné pro zpracování dokumentace a pro řízení o vydání povolení stavby, si zhotovitel zajistí sám s tím, že související náklady jsou zahrnuty do ceny díla. Výsledky potřebných průzkumů budou zpracovány do dokumentace.
- 1.5.9 Před zahájením prací na dokumentaci si zhotovitel provede předprojektovou přípravu a záměr projedná s dotčenými orgány a správci sítí. Podmínky dotčených orgánů a správců sítí vyplývající z jejich vyjádření budou zpracovány do dokumentace. V dokladové části budou doložena veškerá stanoviska a vyjádření k dokumentaci.
- 1.5.10 Součástí zpracování PDPS, resp. ZDS, je rovněž spolupráce s administrátorem veřejné zakázky objednatele na zhotovitele stavby, s technickým dozorem investora a koordinátorem BOZP při přípravě zadávacích podmínek pro zadávací řízení na výběr zhotovitele stavby, případná úprava PDPS, jejíž

nutnost vyvstala v průběhu zadávacího řízení na zhotovitele stavby (např. na základě žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace) a technická pomoc objednateli.

1.5.11 Technická pomoc zhotovitele objednateli při zadávacím řízení na zhotovitele stavby bude spočívat ve spolupráci s objednatelem při přípravě, průběhu a vyhodnocení tohoto zadávacího řízení, vč. spolupráce při přípravě odpovědí na žádosti o dodatečné informace a o vysvětlení zadávací dokumentace, které objednatel obdrží v průběhu zadávacího řízení na zhotovitele stavby a při posuzování nabídkových cen v nabídkách účastníků zadávacího řízení.

1.6. Inženýrská činnost:

- 1.6.1. Součástí předmětu plnění je rovněž inženýrská činnost spočívající v zajištění vydání povolení záměru na základě plné moci udělené objednatelem jako stavebníkem, včetně zajištění veškerých příloh k žádosti o povolení záměru, souhlasných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a správců sítí, a předání pravomocného povolení stavby a oznámení stavebního úřadu o ověření projektové dokumentace a štítku obsahujícího identifikační údaje o povolené stavbě dle § 197 odst. 3 stavebního zákona objednateli.
- 1.6.2. Zhotovitel podá úplnou žádost o povolení záměru se všemi zákonnými součástmi dle aktuálně platných a účinných právních předpisů v době podání této žádosti na příslušném stavebním úřadě a bude spolupracovat se stavebním úřadem v průběhu řízení tak, aby příslušné povolení bylo vydáno v co nejkratším možném termínu a bez zbytečných průtahů z důvodů nečinnosti na straně zhotovitele.
- 1.6.3. Součástí výkonu inženýrské činnosti a ceny za tuto činnost je i zapracování případných požadavků stavebního úřadu nebo dotčených orgánů na doplnění nebo úpravu dokumentace a připomínek
- 1.7. Provedením díla se rozumí řádné zhotovení předmětu díla podle platných právních předpisů a technických norem a této smlouvy a jeho předání objednateli. Nedílnou součástí řádného provedení díla je předání všech dokladů souvisejících s řádným provedením díla objednateli.
- 1.8. Součástí provedení díla jsou všechny relevantní činnosti stanovené platnými právními předpisy i práce v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenosti měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto prací však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu díla.
- 1.9. Pokud jsou k řádnému a včasnému splnění požadavků objednatele uvedených v této smlouvě potřebné i další kontrolní, poradenské, technické, administrativní anebo další služby v této smlouvě výslovně neuvedené, které jsou obvykle spojeny s provedením obdobného díla, je zhotovitel povinen tyto další služby na své náklady obstarat či provést bez dopadu na výši ceny.
- 1.10. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele převést celý závazek provedení díla na jiného zhotovitele.

2. Podmínky provádění díla, práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

- 2.1 Objednatel předá zhotoviteli po podpisu této smlouvy veškeré výchozí jemu dostupné podklady pro provedení díla dle této smlouvy. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost a zhotovitelem požadované informace a podklady k řádnému a včasnému provedení díla.
- 2.2 Zhotovitel se zavazuje provést dílo svědomitě, řádně a včas, s nejvyšší možnou odbornou péčí a v souladu se zájmy a pokyny objednatele, platnými právními předpisy, pravidly bezpečnosti a platnými technickými normami (ČSN a EN) bez ohledu na to, zda jsou závazné či nikoli, a dle podmínek sjednaných touto smlouvou.
- 2.3 Zhotovitel je povinen zajistit si na vlastní náklady podklady potřebné pro provedení díla dle této smlouvy, které mu nebyly předány objednatelem, neboť je tento nemá k dispozici, a bez zbytečného odkladu sdělit objednateli skutečnosti, které by mohly ohrozit průběh plnění této smlouvy.
- 2.4 Zhotovitel bude provádět dílo na základě pokynů objednatele a je vždy povinen jednat v souladu s těmito pokyny. Od pokynů objednatele se může odchýlit pouze v případě, kdy obdrží předem písemný souhlas objednatele, kterým schválí, že zhotovitel bude jednat podle vlastního uvážení, nebo pokud je takové odchýlení nutné v případě nouze, kdy je třeba chránit zájmy objednatele a obdržení předchozího písemného souhlasu objednatele nelze rozumně požadovat. Pokud pokyny vydané objednatelem zhotoviteli budou nevhodné pro účely včasného a řádného provedení díla dle této smlouvy nebo budou v rozporu s platnými právními předpisy nebo požadavky orgánů státní správy a dotčených osob, je zhotovitel neprodleně po obdržení takového pokynu povinen na to písemně upozornit objednatele, jinak bude odpovědný za veškeré škody způsobené provedením takového pokynu. Jestliže i přes písemné upozornění zhotovitele o nevhodnosti pokynu bude objednatel

- v písemném pokynu trvat na jeho dodržení, zhotovitel bude povinen takový pokyn provést, nebude však odpovědný za škodu způsobenou jeho provedením.
- 2.5 Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat provádění díla a zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn žádat po zhotoviteli odstranění vad vzniklých vadným prováděním díla. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli provádění této kontroly.
 - 2.6 V průběhu zpracování bude dokumentace konzultována s objednatelem a minimálně 1 týden před předáním objednateli, ještě ve fázi rozpracovanosti, bude zaslána elektronicky objednateli k možnému připomínkování a odsouhlasení.
 - 2.7 Zhotovitel se zavazuje, že bude při plnění smlouvy postupovat v koordinaci, spolupráci a pravidelné komunikaci s objednatelem, a to v maximálním možném rozsahu. V průběhu zpracování dokumentace budou svolávány kontrolní dny za účasti zhotovitele a objednatele. Kontrolní dny bude svolávat zhotovitel podle potřeby a pořídí z nich písemný záznam.
 - 2.8 Zhotovitel bude průběžně objednateli předávat dokumenty, které při plnění smlouvy získá, pokud tyto bezprostředně souvisí s předmětem plnění, a na výzvu objednatele mu poskytne také veškeré další informace, dokumenty a vysvětlení týkající se postupu při plnění smlouvy.
 - 2.9 Bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti dnů po předání dokumentace, zhotovitel shromáždí záznamy a předá objednateli veškeré dokumenty, listiny, korespondenci, výkresy, programy a údaje (v tištěné a elektronické formě) týkající se přípravy a zpracování dokumentace. Zároveň je zhotovitel povinen vrátit objednateli veškeré předměty a dokumenty, které od objednatele v souvislosti s příslušnou prací obdržel, a to ve stejné výše uvedené lhůtě.
 - 2.10 Zhotovitel je oprávněn si zjednat na své vlastní náklady poddodavatele (podzhotovitele) pro účely plnění smlouvy za předpokladu, že v takovém případě bude zhotovitel odpovědný objednateli za jakoukoli takto prováděnou část svých povinností vyplývajících ze smlouvy, jako kdyby je plnil sám.
 - 2.11 Obě smluvní strany se zavazují, že budou v průběhu provádění díla spolupracovat tak, aby bylo úspěšně provedeno. Zejména se zavazují vzájemně se bezodkladně informovat o všech skutečnostech, které by mohly ohrozit provedení díla a podle svých možností a sil účinně spolupracovat na odstranění všech vzniklých překážek.

3. Realizační tým

- 3.1 Služby, které jsou předmětem této smlouvy, budou poskytovány prostřednictvím realizačního týmu.
- 3.2 Hlavním projektantem je [REDAKCE]. Hlavním úkolem této osoby je koordinace zhotovení dokumentace a dohled nad jejím zhotovováním.
- 3.3 Zhotovitel je oprávněn nahradit hlavního projektanta jiným hlavním projektantem jen s předchozím písemným souhlasem objednatele. Nový hlavní projektant musí splňovat minimálně stejnou odbornost jako nahrazovaný hlavní projektant.
- 3.4 Zhotovitel odpovídá za plnění závazků členy realizačního týmu, jako by je plnil sám. Jakékoli určení, pokyn, inspekce, prohlídka, testování, souhlas, schválení nebo podobné konání nebo opomenutí učiněné členem realizačního týmu bude mít stejné účinky jako by bylo učiněno zhotovitelem samým.
- 3.5 Zhotovitel je povinen vybavit členy realizačního týmu potřebnými pravomocemi k tomu, aby mohli zhotovitele zastupovat v souvislosti s prováděním díla, zejména aby byli oprávněni přijímat pokyny objednatele.

4. Místo a doba plnění

- 4.1 Místem plnění této smlouvy je sídlo objednatele, provozovna zhotovitele a místo stavby.
- 4.2 Doba plnění:
 - 4.2.1 Zhotovitel je povinen zahájit provádění díla bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy.
 - 4.2.2 Zhotovitel je povinen dokončit DPZ, předat ji objednateli do **15. 12. 2025**.
 - 4.2.3 Zhotovitel je povinen podat žádost o povolení záměru do **20. 12. 2025**
 - 4.2.4 Zhotovitel je povinen dokončit a předat objednateli ZDS, t.j. PDPS v těchto termínech:
 - 1) k části Dokumentace exteriéru stavby, vč. soupisu prací a výkazu výměr, v jednom (1) tištěném (listinném) provedení a také v digitální podobě nejpozději do **2. 3. 2026**,
 - 2) k části Dokumentace modernizace vnitřních instalací a stavebních úprav budovy, vč. soupisu prací a výkazu výměr, v jednom (1) tištěném (listinném) provedení a také v digitální podobě nejpozději do **30. 4. 2026**.

- 4.2.5 Zhotovitel je povinen zpracovat případné úpravy PDPS, jejichž nutnost vyvstala v průběhu zadávacího řízení na zhotovitele stavby, a vyhotovit finální podobu PDPS po těchto úpravách do pěti (5) pracovních dnů po ukončení zadávacího řízení na zhotovitele stavby. PDPS v takovéto upravené podobě, resp. bez úprav, pokud žádné úpravy nebylo nutné provést, je zhotovitel povinen předat objednateli ve čtyřech (4) tištěných (listinných) provedeních (paré č. 2 – 5) a v případě, že budou provedeny úpravy PDPS, také v digitálním provedení, po vyzvání objednatelem s určením termínu a místa předání, přičemž lhůta pro předání nebude kratší než sedm (7) kalendářních dnů.
- 4.2.6 Zhotovitel je povinen dokončit inženýrskou činnost v co nejkratším objektivně možném termínu.
- 4.3 V případě omezení postupu prací vlivem objednatele nebo z důvodů, které nevznikly jednáním, opomenutím případně nečinností zhotovitele (např. vyšší moc), může být v případě vzájemné dohody smluvních stran dodatkem k této smlouvě posunut termín dokončení a předání dokumentace dle odst. 4.2.2, 4.2.3 nebo 4.2.4 výše, a to na základě odsouhlaseného návrhu zhotovitele.
- 4.4 Zhotovitel je povinen dočasně přerušit na základě písemného pokynu objednatele provádění díla a na základě písemného pokynu objednatele opět pokračovat v jeho provádění. Termín dokončení a předání DPZ a podání žádosti o povolení záměru dle odst. 4.2.3 nebo termín dokončení a předání PDPS dle odst. 4.2.4 výše se v takovém případě prodlužuje o dobu, kdy zhotovitel dílo na základě pokynu objednatele neprováděl. Takováto změna termínu nevyžaduje uzavření dodatku ke smlouvě.
- 4.5 Objednatel se zavazuje převzít řádně dokončený předmět díla i před dohodnutým termínem plnění.

5. Cena díla a platební podmínky

- 5.1 Dohodnutá cena díla, kterou zaplatí objednatel zhotoviteli za provedení díla, je stanovena na základě nabídky zhotovitele předložené před uzavřením této smlouvy takto:

	Cena bez DPH	DPH 21 %	Cena s DPH
a) Dokumentace pro povolení záměru (DPZ)	875.000 Kč	183.750 Kč	1.058.750 Kč
b) Inženýrská činnost pro povolení záměru (DPZ)	150.000 Kč	31.500 Kč	181.500 Kč
c) Dokumentace pro provedení stavby – Dokumentace exteriéru stavby (PDPS)	550.000 Kč	115.500 Kč	665.500 Kč
d) Dokumentace pro provedení stavby – Dokumentace modernizace vnitřních instalací a stavebních úprav budovy (PDPS)	425.000 Kč	89.250 Kč	514.250 Kč
Celkem:	2.000.000 Kč	420.000 Kč	2.420.000 Kč

- 5.2 DPH je vyčísleno ke dni uzavření této smlouvy, přičemž jeho skutečná výše bude dopočtena a účtována dle daňových předpisů platných v době vystavení daňového dokladu. Případná změna zákonné sazby DPH nevyžaduje uzavření dodatku k této smlouvě.
- 5.3 Cena díla dle odst. 5.1 bez DPH je stanovena jako nejvýše přípustná, kterou není možné překročit nebo změnit, pokud to výslovně neupravuje tato smlouva.
- 5.4 Zhotovitel prohlašuje, že dohodnutá cena zahrnuje veškeré náklady, které bude třeba nutně nebo účelně vynaložit zejména pro řádnou a včasnou realizaci díla, jakož i pro řádné a včasné splnění souvisejících závazků zhotovitele při zohlednění veškerých rizik a vlivů, o kterých lze v průběhu realizace díla či souvisejících závazků uvažovat, jakož i přiměřený zisk zhotovitele. Cena je stanovena i s přihlédnutím k předpokládanému vývoji cen v daném oboru a rovněž i k vývoji kurzu české měny k zahraničním měnám, a to po celou dobu trvání závazků z této smlouvy.
- 5.5 Smluvní strany se dohodly, že cenu díla dle odst. 5.1 této smlouvy je možné změnit v případě dodatečných služeb požadovaných objednatelem a neobsažených v nabídce a této smlouvě (vícepráce) nebo v případě prací, které oproti nabídce nebo této smlouvě nebudou objednatelem požadovány (méněpráce). Změna ceny díla musí být předem odsouhlasena smluvními stranami (v případě víceprací před jejich provedením) a musí být o ní uzavřen dodatek ke smlouvě.

- 5.6 Cena díla bude uhrazena na základě daňových dokladů (faktur) zhotovitele, ve kterých budou všechny ceny a DPH uvedeny s přesností na haléře zaokrouhlené podle aritmetických pravidel na 2 desetinná místa.
- 5.7 Zhotovitel je oprávněn provést fakturaci ceny dle odst. 5.1 výše objednateli takto:
- 5.7.1 Cenu za zpracování DPZ uvedenou v odst. 5.1 písm. a) výše je zhotovitel oprávněn fakturovat ke dni podpisu protokolu o předání a převzetí DPZ.
- 5.7.2 Cenu za inženýrskou činnost uvedenou v odst. 5.1 písm. b) výše je zhotovitel oprávněn fakturovat ke dni, kdy se povolení záměru stane pravomocným.
- 5.7.3 Cenu za zpracování PDPS a soupis prací a dodávek uvedenou v odst. 5.1 písm. c) a d) výše je zhotovitel oprávněn fakturovat ve dvou částech, ke dni podpisu protokolů o předání a převzetí finální podoby těchto dokumentací dle odst. 4.2.5 výše.
- 5.8 Objednatel je povinen uhradit cenu díla, resp. její části, dle faktury zhotovitele ve lhůtě 30 dnů od jejího doručení objednateli. Cena bude objednatelem uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet zhotovitele uvedený ve faktuře. Cena se považuje za uhrazenou v den odepsání fakturované částky z bankovního účtu objednatele ve prospěch bankovního účtu zhotovitele uvedený ve faktuře.
- 5.9 Faktura bude objednateli zaslána v listinné podobě na adresu sídla objednatele uvedenou v této smlouvě, nebo v elektronické podobě do datové schránky objednatele ID DS: 2gubtq5 nebo e-mailem na e-mailovou adresu fo2@muberoun.cz.
- 5.10 Faktura zhotovitele musí splňovat náležitosti účetního a daňového dokladu dle platných předpisů České republiky. V případě nesplnění této povinnosti je objednatel oprávněn fakturu zhotoviteli vrátit a lhůta splatnosti faktury přestává jejím vrácením běžet. Po doručení nové faktury obsahující všechny náležitosti počne běžet nová lhůta její splatnosti.

6. Předání a převzetí díla

- 6.1 Dokumentace bude před předáním zaslána objednateli k připomínkování dle odst. 2.6 výše.
- 6.2 Dokumentace, resp. její části a další doklady dle této smlouvy budou zhotovitelem předány objednateli (zástupci objednatele ve věcech technických) osobně v sídle objednatele, o čemž bude sepsán protokol o předání a převzetí dokumentace, není-li dále stanoveno jinak.
- 6.3 DPZ bude předána v jednom (1) autorizovaném provedení v tištěné (listinné) podobě a také v digitální podobě, a to takové, v jaké bude přiložena k žádosti o povolení stavby podané příslušnému stavebnímu úřadu a která bude v souladu s požadavky na žádost o povolení stavby a na dokumentaci pro povolení stavby dle aktuálně platných a účinných právních předpisů v době podání žádosti o povolení stavby. DPZ v digitální podobě bude předána na USB flash disku, pokud se zhotovitel se zástupcem objednatele ve věcech technických nedohodnou na jiném způsobu předání.
- 6.4 ZDS, t. j. PDPS s výkazem výměr a soupisem prací, bude objednateli předána v jednom (1) autorizovaném provedení v tištěné (listinné) podobě (paré č. 1 PDPS) a také v digitální podobě na USB flash disku 1, který bude obsahovat dokumenty k zadávacímu řízení na zhotovitele stavby, t. j. kompletní PDPS pouze ve formátech *pdf a *dwg (polohopis v systému JTSK – výškopis v Bpv) a také neoceněný soupis prací s výkazem výměr v otevřeném souboru *xls (x), kde budou anonymizovány všechny osobní údaje, a na USB flash disku 2, které bude obsahovat veškeré textové a tabulkové soubory PDPS v editovatelných formátech *doc (x) a *xls (x) a také položkový rozpočet a oceněný soupis prací s výkazem výměr v otevřeném formátu *xls (x). Oba USB flash disky budou přiloženy do tištěného vyhotovení, pokud se zhotovitel se zástupcem objednatele ve věcech technických nedohodnou na jiném způsobu předání.
- 6.5 Paré č. 2 – 5 PDPS v autorizované tištěné (listinné) podobě, s již zpracovanými případnými úpravami dle odst. 4.2.5 výše, budou předána objednateli (zástupci objednatele ve věcech technických) osobně v sídle objednatele nebo na místě objednatelem určeném po ukončení zadávacího řízení na zhotovitele stavby. V případě, že byly provedeny úpravy PDPS dle odst. 4.2.5 výše, bude upravená PDPS předána také v digitálním provedení na USB flash disku, který bude vložen do tištěného paré č. 2, pokud se zhotovitel se zástupcem objednatele ve věcech technických nedohodnou na jiném způsobu předání.

7 Odpovědnost za vady, jakost, záruční podmínky

- 7.1 Zhotovitel odpovídá za to, že projektová dokumentace bude provedena v souladu s příslušnými právními předpisy, platnými technickými normami vztahujícími se na prováděné dílo dle této smlouvy a v souladu s touto smlouvou tak, že ji objednatel bude moci použít při přípravě a realizaci stavby a při výběru jejího zhotovitele.

- 7.2 Zhotovitel zaručuje, že dodané dílo bude mít po celou záruční dobu požadované vlastnosti dle příslušných obecně závazných předpisů a technických norem platných v době jeho zhotovení a zadání objednatele. Zhotovitel odpovídá za škodu, která vznikne objednateli při následné realizaci stavby na základě zhotovitelem zpracované projektové dokumentace, pokud by její příčinou byly chyby a nedostatky této projektové dokumentace. Zhotovitel neodpovídá za odchylky od projektové dokumentace, ke kterým došlo při provádění stavby, které neschválil (§ 162 odst. 4 stavebního zákona).
- 7.3 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny pokyny danými mu objednatelem, pokud objednatel na jejich nevhodnost upozornil a objednatel i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.
- 7.4 Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na projektovou dokumentaci v celém rozsahu plnění dle této smlouvy a odpovídá za všechny vady, které se vyskytnou na díle (nebo části díla) v době jeho předání a dále v záruční době.
- 7.5 Záruční doba počíná běžet předáním díla (nebo části díla) zhotovitelem objednateli a trvá po celou dobu provádění stavby podle zhotoveného díla a dále po celou dobu trvání záruční doby týkající se této provedené stavby. Odpovědnost zhotovitele dle stavebně právních předpisů není dotčena.
- 7.6 Objednatel je povinen oznámit vadu díla (díličího plnění) zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dověděl, a to písemně (datovou schránkou, příp. prostřednictvím držitele poštovní licence) nebo e-mailem u kontaktní osoby zhotovitele. Kontaktní osoby zhotovitele i objednatele budou stanoveny v předávacím protokolu o předání a převzetí díla (díličího plnění).
- 7.7 V případě vady projektové dokumentace ujednávají smluvní strany právo objednatele požadovat a povinnost zhotovitele poskytnout bezplatné odstranění vad.
- 7.8 Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě stanovené objednatelem. Po odstranění vady bude mezi smluvními stranami sepsán protokol. Vada je považována za odstraněnou nejdříve oboustranným podpisem tohoto protokolu.
- 7.9 Smluvní strany dále ujednaly, že je objednatel oprávněn odstranění vad provést na účet zhotovitele jinou odbornou zhotovitelskou firmou, pokud zhotovitel objednatelem reklamované vady bezodkladně neodstraní ve lhůtě stanovené dle odst. 7.8 výše.
- 7.10 Nároky z odpovědnosti za vady nejsou dotčeny nároky na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.
- 7.11 Zhotovitel odpovídá za veškeré vady projektové dokumentace. Pokud se v budoucnu prokáže, že vadou projektové dokumentace zpracované zhotovitelem, došlo ke zvýšení nákladů na zhotovení stavby, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši odpovídající 5% z hodnoty zvýšených nákladů na provedení stavby.
- 7.12 Zhotovitel je povinen být po celou dobu realizace díla pojištěn; předmětem pojistné smlouvy zhotovitele musí být pojištění odpovědnosti za škody způsobené výkonem jeho činnosti. Výše pojistné částky pro tento druh pojištění je v minimální výši 3.000.000 Kč (slovy: tři miliony korun českých) pro jednu pojistnou událost a spoluúčasti 10% max. výši 200 000 Kč pro jednu pojistnou událost. Zhotovitel předloží pojistnou smlouvu objednateli kdykoliv do tří dnů po jeho vyžádání.

8 Sankce

- 8.1 Pro případ porušení povinností smluvních stran dle této smlouvy sjednávají smluvní strany následující sankce:
- a) pro případ prodlení zhotovitele s předáním DPZ dle 4.2.2 výše nebo podání žádosti o povolení záměru v dohodnutém termínu dle odst. 4.2.3 výše nebo předáním DZS v dohodnutém termínu dle odst. 4.2.4 výše z důvodů na straně zhotovitele smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení,
 - b) pro případ nesplnění povinnosti zhotovitele odstranit vadu díla ve lhůtě dle odst. 7.8 výše smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení,
 - c) pro případ chybějící položky ve výkazu výměr a kontrolním rozpočtu nebo uvedení nesprávné výměry či počtu kusů smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každou nesprávnou položku,
 - d) pro případ porušení jakékoliv jiné povinnosti zhotovitele dle této smlouvy, která není utvrzena některou v tomto odstavci uvedenou smluvní pokutou, smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý případ porušení povinnosti,

- e) pro případ prodlení objednatele s úhradou faktury zhotovitele ve lhůtě splatnosti dle odst. 5.8 výše úrok z prodlení ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý i započatý den prodlení.
- 8.2 Objednatel je oprávněn započítat smluvní pokutu proti pohledávce zhotovitele, a to i před datem její splatnosti.
- 8.3 Splatnost smluvní pokuty a úroku z prodlení je dohodnuta na 30 dnů po obdržení daňového dokladu (faktury) s jejich vyčíslením a uvedením ustanovení této smlouvy na základě, kterého jsou uplatněny.
- 8.4 Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje zhotovitele odpovědnosti za případnou škodu, která objednateli či třetím osobám vznikne v souvislosti s prováděním díla a jeho vadami či škodu vzniklou objednateli v důsledku porušení povinností zhotovitele, ke které se vztahuje smluvní pokuta.

9 Odstoupení od smlouvy

- 9.1 Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě:
 - a) opakovaného porušení povinností zhotovitele uvedených v této smlouvě při provádění díla, nebo provádění díla zhotovitelem v rozporu se zadáním objednatele a touto smlouvou bez předchozího projednání s objednatel a jeho odsouhlasení, pokud ze strany zhotovitele nedojde k nápravě ani po písemné výzvě objednatele ve lhůtě k tomu objednatel stanovené,
 - b) prodlení zhotovitele se splněním termínu předání díla dle odst. 4.2.2 až 4.2.5 výše delším jak 14 kalendářních dnů z důvodů na straně zhotovitele, pokud ze strany zhotovitele nedojde k nápravě ani po písemné výzvě objednatele ve lhůtě k tomu objednatel stanovené, která nebude kratší než 7 kalendářních dnů,
 - c) vydání rozhodnutí o úpadku zhotovitele dle § 136 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 9.2 Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě:
 - a) neposkytnutí potřebné součinnosti nutné k řádnému provedení díla dle této smlouvy objednatel, pokud ze strany objednatele nedojde k nápravě ani po písemné výzvě zhotovitele ve lhůtě k tomu zhotovitelem stanovené, která nebude kratší než 7 kalendářních dnů,
 - b) setrvání objednatele na pokynech, na jejichž nevhodnost ho zhotovitel upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání řádnému provedení díla dle této smlouvy.
- 9.3 Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, jinak je neplatné. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně s uvedením důvodu odstoupení na adresu jejího sídla.
- 9.4 V případě odstoupení od smlouvy uzavřou smluvní strany písemnou dohodu, v níž vypořádají svá práva a závazky k dílu, resp. jeho části, zhotovenému před ukončením této smlouvy.
- 9.5 Odstoupením od smlouvy nejsou dotčeny nároky na náhradu škody a smluvní pokuty vzniklé porušením smlouvy před jejím ukončením. Ujednání smluvních stran týkající se vlastnictví díla a cenová ujednání obsažená v této smlouvě pro část díla, kterou zhotovitel do odstoupení realizoval a objednatel převzal, jakož i další ujednání, která podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy, trvají i po odstoupení od smlouvy.

10 Vlastnické právo k předmětu díla a nebezpečí škody na něm

- 10.1 Vlastnické právo k dokumentaci, jež nepoživá ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany duševního vlastnictví, přechází na objednatele dnem podpisu předávacího protokolu o jejím předání a převzetí.
- 10.2 Podpisem této smlouvy zhotovitel bezúplatně poskytuje objednateli k dokumentaci nevypověditelné, výhradní, převoditelné a neomezené právo k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám, a to nejen dokumentace jako celku, ale i jakékoliv její části, a také jakýchkoliv dokumentů, listin, náčrtů, návrhů, změn dokumentace, programů a dat vytvořených nebo poskytnutých zhotovitelem na základě této smlouvy, jež poživá nebo může požívat ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany duševního vlastnictví, včetně práva upravovat a měnit takováto díla, a to způsobem, který nesníží hodnotu díla. Toto právo se uděluje na dobu neurčitou.
- 10.3 Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nese do řádného protokolárního předání dokončeného díla objednateli zhotovitel.

11 Závěrečná ustanovení

- 11.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
- 11.2 Plnění předmětu této smlouvy před její účinností se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
- 11.3 Veškeré změny a dodatky k této smlouvě jsou možné pouze formou písemných číslovaných dodatků, odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.4 Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran ke dni uvedenému v dohodě. V této dohodě smluvní strany vypořádají i svá práva a závazky k dílu, resp. jeho části, zhotovenému před ukončením této smlouvy.
- 11.5 Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 11.6 Zhotovitel je na základě § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Zhotovitel je povinen poskytnout veškerou součinnost při této kontrole.
- 11.7 Pro případ, že některá ze smluvních stran odmítne převzít písemnost odeslanou s využitím provozovatele poštovních služeb, se má za to, že písemnost byla doručena dnem odmítnutí jejího převzetí. Pokud takto doručovanou písemnost některá ze smluvních stran nepřevzme nebo její převzetí znemožní, má se za to, že byla doručena třetím pracovním dnem po odeslání.
- 11.8 Tato smlouva se uzavírá elektronicky v elektronickém vyhotovení.
- 11.9 Smluvní strany jsou srozuměny s tím a berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle město Beroun neprodleně, nejdéle však do 15 dnů ode dne jejího podpisu všemi smluvními stranami.
- 11.10 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.11 Smluvní strany souhlasí s tím, aby na oficiálních webových stránkách města Beroun (www.mesto-beroun.cz) byly zveřejněny veškeré faktury na finanční částku převyšující 50 000 Kč bez DPH, které budou na základě této smlouvy, včetně případných dodatků, vystaveny k úhradě městu Beroun, a to bez časového omezení, s výjimkou informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
- 11.12 Tato smlouva je uzavírána na základě zmocnění v ustanovení článku 16.3. Vnitřní směrnice pro zadávání veřejných zakázek č. 3/2019, která byla přijata Zastupitelstvem města Beroun usnesením č. 98/2019 ze dne 18. 12. 2019, v platném znění. Město Beroun potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.
- 11.13 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ním a že její uzavření je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu a tísně. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.

11.14 Příloha:

Cenová nabídka ze dne 17.10.2025

V Praze dne dle el. podpisu

Za zhotovitele:

Ing. VÍT SANTOLÍK

AP STUDIO s.r.o.
Ing. Vít Santolík
jednatel

Digitálně podepsal Ing. VÍT SANTOLÍK
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-27364038, o=AP STUDIO
s.r.o., ou=1, cn=Ing. VÍT SANTOLÍK, sn=SANTOLIK,
givenName=VÍT, serialNumber=P968765
Datum: 2025.12.12 12:34:17 +01'00'

V Berouně dne dle el. podpisu

Za objednatele:

RNDr. Soňa
Chalupová

Digitálně podepsal RNDr. Soňa
Chalupová
Datum: 2025.12.17 10:43:26
+01'00'

Město Beroun
RNDr. Soňa Chalupová
starostka



Cenová a obsahová nabídka společnosti

Obchodní jméno: **AP STUDIO s.r.o.**
Sídlo: Ocelářská 1, 190 00 Praha 9
IČO: 27364038
DIČ: CZ27364038
Statutární zástupce: Ing. Vít Santolík

Záměrem je vypracování dokumentace pro povolení záměru (DPZ) a dokumentace pro provedení stavby a výběr zhotovitele (DPS) stavby: „**ZŠ Wagnerovo náměstí, Beroun - renovace historické čelní fasády hlavní budovy, zateplení, VZT a modernizace vnitřních instalací**“

Předmět díla:

Dokumentace ad A i ad B bude vyhotovena na základě studie pro výše uvedenou stavbu, zpracované f. AP STUDIO s.r.o. (05/2025), která byla součástí zadávací dokumentace v rámci soutěže formou D&B, a svým rozsahem na ni naváže.

A) Dokumentace pro povolení záměru (DPZ) v rozsahu dle zákona č. 283/2021 Sb.

- A1) Dokumentace stavby**
- A2) Inženýrská činnost pro povolení stavby**

B) Dokumentace pro provedení stavby (DPS) v rozsahu dle zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 169/2016 Sb. bude rozdělena do dvou samostatných projekčních částí:

- B1) Dokumentace exteriéru stavby**
/odborná renovace historické čelní fasády hlavní budovy, zateplení, exteriérové úpravy/
- B2) Dokumentace modernizace vnitřních instalací a stavebních úprav budovy**
/vzduchotechnika, modernizace vnitřních instalací budovy, drobné stavební úpravy v rozsahu části B výše uvedené studie/

- **Rozsah díla je definován:**

části výše uvedené studie: „B – vymezení rozsahu dodávky“. Dokumentace bude dále zpracována na základě závěrů konzultací s investorem a vedením školy.

- **Podkladem pro zpracování projektu bude:**

- 1) část výše uvedené studie: „C – přílohy“*
- 2) geodetické zaměření dotčených částí objektu v exteriéru i interiéru, které bude předané objednatelem jako podklad pro zpracování prováděcí dokumentace nejpozději v termínu odevzdání dokumentace A1) Dokumentace pro povolení záměru.

* *Bude-li nezbytné pro zpracování zajistit další průzkumy, měření a studie nad rámec přílohy C, bude tento podklad proveden zpracovatelem nad rámec této nabídky.*

- **Součástí projektové dokumentace nebudou:**

Opravy venkovní areálové kanalizace dle závěrů a doporučení kamerového průzkumu, které budou samostatnou investiční akcí objednatele v rámci havarijních oprav.

AP STUDIO s.r.o.

Sídlo firmy:
Ocelářská 1, 190 00 Praha 9
IČO: 27364038
DIČ: CZ27364038

Doručovací adresa, provozovna:
Nad Vinohradem 191, 147 00 Praha 4
Bankovní spojení:
7150427001/5500

E-mail:
tel:



Cenová nabídka:

K ceně díla bude připočítána daň z přidané hodnoty ve výši stanovené daňovými zákony platnými v současné době. Cenová nabídka na jednotlivé části dokumentace byla stanovena na základě ceníku projekčních prací UNIKA pro rok 2025-2026. Základ pro výpočet honoráře dle sazebníku UNIKA ve III. pásmu je investice ve výši 65 mil Kč a nabízená fáze – (DPZ) a (DPS) Sleva oproti střední hladině honoráře dle UNIKA je 21%. Geodetické zaměření ani ostatní průzkumy nejsou do nabízené ceny započítány.

C min = 2.918.800 Kč C max = 3.422.100 Kč C střed = 3.170.450 Kč po slevě 21% C střed sleva = 2.500.000 Kč

(DPZ) = 35% = 875.000 Kč
(IČ pro DPZ) = 6% = 150.000 Kč
(DPS) = 39% = 975.000 Kč

Úkon	Cena v Kč bez DPH
A1) Dokumentace pro povolení záměru (DPZ)	875.000
A2) Inženýrská činnost pro povolení záměru (DPZ)	150.000
B1) Dokumentace pro provedení stavby (DPS) Dokumentace exteriéru stavby	550.000
B2) Dokumentace pro provedení stavby (DPS) Dokumentace modernizace vnitřních instalací a stavebních úprav budovy	425.000

Termíny odevzdání:

Úkon	Termín odevzdání
A1) Dokumentace pro povolení záměru (DPZ)	15.12.2025
A2) Inženýrská činnost pro povolení záměru (DPZ)	Předpoklad 15.5.2026 (předpoklad je závislý na součinnosti DOSS a stavebního úřadu)
B1) Dokumentace pro provedení stavby (DPS) Dokumentace exteriéru stavby	2.3.2026
B2) Dokumentace pro provedení stavby (DPS) Dokumentace modernizace vnitřních instalací a stavebních úprav budovy	30.4.2026

V Praze dne 17.10.2025

Ing. Vít Santolík
jednatel společnosti
AP STUDIO s.r.o

AP STUDIO s.r.o.

Sídlo firmy:

Ocelářská 1, 190 00 Praha 9

IČO: 27364038

DIČ: CZ27364038

Doručovací adresa, provozovna:

Nad Vinohradem 191, 147 00 Praha 4

Bankovní spojení:

7150427001/5500

E-mail:

tel:

