

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

I. Smluvní strany

1. Město Varnsdorf

se sídlem: nám. E. Beneše 470, 40747 Varnsdorf

IČ: 00261718,

Bank.spojení: Česká spořitelna a.s.,

č.ú. 19-0921388329/0800

Zastoupený: Janem Šimkem, starostou města

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Ing. Jaroslav Beránek, Milan Hanousek,
(dále jen objednatel)

dále jen zadavatel

2. K2N LANDSCAPE, s.r.o.

se sídlem: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha

IČ: 05986885

DIČ:CZ05986885

Bankovní spojení: Fio banka, a.s.,

Číslo účtu: 2101200457 / 2010

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Ing. Kateřina Waldhauser, Ing. Natálie Polesňáková,
Ing. Kristýna Cmíralová

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Ing. Natálie Polesňáková

dále jen zhotovitel

II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje zpracovat projektovou dokumentaci s názvem „**Vypracování studie a projektu revitalizace okolí evangelického kostela ve Varnsdorfu**“ v souladu s jeho požadavky a provést další úkony popsané v odstavcích 2 až 4 tohoto článku. Zadavatel se zavazuje k dodání projekčních podkladů dle čl. VI. a zaplatit Zhotoviteli cenu dle čl. V. této Smlouvy.
2. **Rozsah projektové dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:**
 - 2.1 Fáze první: Příprava projektu - geodetické zaměření (výškopisné, polohopisné) řešeného území, dendrologický průzkum
 - 2.2 Fáze druhá: Studie - návrhová situace, vizualizace, druhové a materiálové řešení prostoru, představení projektu veřejnosti
 - 2.3 Fáze třetí: Dokumentace k vydání rozhodnutí o povolení záměru (DPZ) v podrobnosti Projektu pro provedení stavby (DPS) + inženýring
 - 2.4 Fáze čtvrtá: Soupis prací a dodávek
3. **Součástí dokumentace zpracované podle této Smlouvy není:**
 - 3.1 Geologický, hydrogeologický a radonový průzkum
 - 3.2 Případné, úřady k projektu vyžádané, studie a expertízy (doprava, ochrana přírody, archeologie, stavebně historický průzkum, biologický průzkum a podobné), které nejsou obvyklou součástí projektu, ale stavební úřad má právo si je vyžádat
 - 3.3 Výrobní dokumentace částí stavby

3.4 Autorský dozor

4. **Rozsah řešeného území:** Konkrétním řešeným územím je celá parcela p.p.č. 1660 k.ú. Varnsdorf s výměrou 3239 m² – přímé okolí kostela vč. navazujících ploch zeleně a zpevněných komunikací k vedlejšímu objektu T.G. Masaryka 2707.



Obr.: Rozsah řešeného území

III.

Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých Výkonových fází:

Fáze první: Příprava projektu

Zhotovitel se zavazuje předat Zadavateli všechny výstupy fáze 1 popsané v čl. II bodu 2.1 Fáze první: Příprava projektu - geodetické zaměření (výškopisné, polohopisné) řešeného území, dendrologický průzkum nejpozději do 2 měsíců po podpisu smlouvy a převzetí Podkladů.

Fáze druhá: Studie

Zhotovitel se zavazuje předat Zadavateli všechny výstupy fáze 2 popsané v čl. II bodu 2.2 Studie - návrhová situace, vizualizace, druhové a materiálové řešení prostoru, představení projektu veřejnosti nejpozději do 3 měsíců poté, kdy Zadavatel převzme a odsouhlasí výstupy fáze první a uhradí částku vymezenou v článku IV. této Smlouvy.

Fáze třetí: Dokumentace k vydání rozhodnutí o povolení záměru (DPZ) v podrobnosti Projektů pro provedení stavby + inženýring

Zhotovitel se zavazuje - předat Zadavateli výstupy fáze 3 dle čl. II bodu 2.3. Dokumentace k vydání rozhodnutí o povolení záměru (DPZ) v podrobnosti Projektů pro provedení stavby nejpozději do 4 měsíců poté, kdy Zadavatel převzme a odsouhlasí Studii a uhradí částku za studii vymezenou v článku IV. Smlouvy;

- obstarat potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy nejpozději do 2 měsíců poté, kdy Zadavatel převzme a odsouhlasí DPZ a uhradí 90 % ceny této fáze dle článku IV Smlouvy;
- obstarat rozhodnutí o povolení záměru nejpozději do 2 měsíců poté, kdy získá všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a/nebo další potřebné souhlasy a vyjádření.

Fáze čtvrtá: Soupis prací a dodávek

Zhotovitel se zavazuje předat Zadavateli výstupy z fáze 4 dle čl. II bodu 2.4 Soupis prací a dodávek nejpozději do 2 měsíců poté, kdy bude vydáno pravomocné rozhodnutí o povolení záměru a Zadavatel uhradí částku za předchozí fázi, vymezenou v článku IV. této Smlouvy.

2. O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Zadavatelem a Zhotovitelem podepsán předávací protokol. Po předání dané části Dokumentace je Zadavatel povinen ji prověřit a odsouhlasit. Nezašle-li Zadavatel nejpozději do 10 pracovních dnů po předání části dokumentace námitky, má se za to, že Zadavatel takto předanou část Dokumentace odsouhlasil, tato skutečnost má vliv na plynutí lhůt pro plnění navazujících Výkonových fází.
3. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se prodlužují o dobu, po kterou byly dotčené orgány, jejichž závazná stanoviska je Zhotovitel v rámci příslušné Výkonové fáze povinen opatřit, nečinné. Nečinností se pro účely tohoto ustanovení rozumí nedodržení lhůt stanovených pro vydání příslušného závazného stanoviska právními předpisy. Zhotovitel je povinen Zadavateli o prodloužení lhůty z důvodu nečinnosti dotčených orgánů informovat bez zbytečného odkladu poté, kdy se o této skutečnosti dozví.
4. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se dále prodlužují o dobu, po kterou Zhotovitel objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu, že Zadavatel neposkytoval potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.
5. Zhotovitel je povinen provést Dokumentaci a další úkony na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Zhotovitel může Dokumentaci nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

IV. Cena


1. Celková cena za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Zadavatele a Zhotovitele a činí 752 800,- Kč bez DPH/ 910 888 ,- Kč s DPH
2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně:
 - 2.1 Cena za odvedení výkonů dle fáze 1 (Příprava zakázky) je 75 560,- Kč bez DPH, 91 427,6,- Kč vč. DPH
 - 2.2 Cena za odvedení výkonů dle fáze 2 (Studie) je 225 840,- Kč bez DPH, 273 266,4,- Kč vč. DPH
 - 2.3 Cena za odvedení výkonů dle fáze 3 (Dokumentace k vydání rozhodnutí o povolení záměru (DPZ) provedená v rozsahu dokumentace pro provedení stavby + inženýring je 391 400,- Kč bez DPH 473 594,- Kč s DPH
 - 2.4 Cena za odvedení výkonů dle fáze 4 Soupis prací a dodávek je 60 000,- Kč bez DPH / 72 600,- Kč s DPH
3. Celková cena neobsahuje poplatky orgánům veřejné správy a jiným subjektům, které je nutno uhradit v souvislosti s projednáním Dokumentace v příslušných správních řízeních a při přípravě těchto řízení. Tyto poplatky uhradí Zadavatel.
4. DPH bude fakturována v zákonem stanovené výši. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu podle této smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do Celkové ceny.

V. Rozsah plnění a vícepráce

1. Smluvní strany konstatují, že nabídka zhotovitele a sjednaná cena díla vycházejí z předpokladu zpracování dokumentace v jednom stupni dokumentace, a to v rozsahu odpovídajícím zadání výběrového řízení.

2. 1 hodina předem dohodnuté vícepráce je 880,- Kč bez DPH / 1064,8,- Kč s DPH.
3. Jako vícepráce jsou mimo jiné počítány i další úpravy a změny vyvolané dodatečnými požadavky NPÚ nebo jiným dotčeným orgánem státní správy až po projednání a vyprojektování návrhu do fáze DPZ+DPS, zejména změny materiálů, tras, výšky terénu aj., které s ohledem na sloučenou dokumentaci vyžadují další návazné úpravy dokumentace.
4. V případě, že objednatel v průběhu plnění díla požádá o rozdělení dokumentace do více stupňů (rozdělení DPZ a DPS), považuje se toto rozdělení výhradně za organizační a procesní členění dokumentace. Zhotovitel má právo požadovat úhradu na dodatečné rozšíření dokumentace, dodatečné administrativní úkony a dodatečné tisky paré (nad rámec 6 ks pro fázi DPZ+DPS) jako vícepráce.
5. Za vícepráce budou považovány výhradně takové činnosti, které:
 - nebyly obsaženy v původním zadání výběrového řízení,
 - vzniknou na základě dodatečných požadavků objednatele,
 - nebo budou vyvolány novými skutečnostmi, zejména dodatečnými požadavky orgánů státní správy, orgánů památkové péče, správců sítí či jiných dotčených subjektů, které nebyly v době podání nabídky známy nebo předvídatelné.
6. Veškeré vícepráce dle předchozího odstavce budou realizovány pouze na základě písemného odsouhlasení objednatele, včetně dohody o jejich ceně a případném vlivu na termíny plnění.
7. Zhotovitel není povinen zahájit ani pokračovat v plnění činností nad rámec sjednaného rozsahu bez předchozí písemné dohody dle tohoto článku.

V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena bude Zhotoviteli Zadavatelem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.
2. Zadavatel se zavazuje Zhotoviteli hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Zhotovitelem v následujících termínech:
 - 2.1 Za fázi 1 (Příprava zakázky) bude částka čl. IV 2.1 uhrazena po převzetí všech výstupů této fáze Zadavatelem.
 - 2.2 Za fázi 2 (Studie) bude částka čl. IV 2.2 uhrazena po převzetí všech výstupů této fáze Zadavatelem.
 - 2.3 Za fázi 3 (Dokumentace k vydání rozhodnutí o povolení záměru (DPZ provedená v rozsahu dokumentace pro provedení stavby) bude uhrazeno 90 % ceny čl. IV 2.3 po převzetí dokumentace a 10 % ceny čl. IV 2.3 po vydání rozhodnutí o povolení záměru.
 - 2.4 Za fázi 4 (Soupis prací a dodávek) bude částka čl. IV 2.4 uhrazena po převzetí Soupisu prací a dodávek.
3. Splatnost faktur vystavených Zhotovitelem bude **14 kalendářních dnů** od jejich vystavení. Zhotovitel zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Zadavateli v den jejich vystavení v elektronické podobě e-mailem na adresu 

VI. Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

1. Zadavatel sdělí Zhotoviteli nejpozději do 10 dnů od podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření Dokumentace dle této Smlouvy a Zhotovitel písemně potvrdí Zadavateli, že byl seznámen se všemi podmínkami a požadavky na vytvoření Dokumentace.
2. Zadavatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost a Zhotovitelem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Součinnost zahrnuje zejména řešení majetkoprávních vztahů a aktivní účast při jednání s orgány státní správy, správci sítí a právníckými a fyzickými osobami. Zadavatel se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Zhotovitele bezodkladně, nejpozději do 5 pracovních dnů.
3. Zadavatel se zavazuje na vlastní náklad zajistit a předat Architektovi následující Podklady:

Mapa ověřených inženýrských sítí a plány rekonstrukce objektu červeného kostela (v dwg), archivní fotografie a plány lokality, hydrogeologický, inženýrsko-geologický průzkum (v případě, že je zpracovaný), případně další podklady, kterými disponuje a které požaduje při navrhování zohlednit.
4. Zhotovitel Zadavateli průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace ke konzultaci. Zadavatel má právo k předloženým materiálům vznášet připomínky. Zadavatel se zavazuje vyjádřit se k Zhotovitelem předloženým materiálům nejpozději do 5 pracovních dnů od jejich předložení.
5. Zhotovitel je povinen akceptovat všechny Zadavatelovy připomínky a návrhy v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, Závaznými technickými normami nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy a že byly uplatněny v souladu s odstavcem 4 tohoto článku.
6. Zhotovitel je povinen mít po celou dobu provádění díla dle této Smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti.

VII. Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Zadavateli vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se k provádění díla dle této Smlouvy, vlastnosti obvyklé. Dále Zhotovitel odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.
2. Zhotovitel neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Zadavatelem, za podmínky, že Zadavatele na jejich nevhodnost upozornil a Zadavatel i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.
3. Zadavatel je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.
4. Zadavatel je povinen vady Dokumentace u Zhotovitele písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Zadavatele z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Zadavateli, zanikají, nebyla-li Zadavatelem uplatněná ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 let od převzetí Dokumentace.
5. Zhotovitel nenes odpovědnost za vady stavby realizované podle Dokumentace, neprokáže-li Zadavatel, že vada stavby má původ ve vadě této Dokumentace.
6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Zadavatel podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat: a) odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné, b) přiměřenou slevu z Celkové ceny – v případě, že odstranění vady není možné nebo účelné, nebo v případě, že Zhotovitel vadu v přiměřené lhůtě neopravil, ačkoli byl k tomu Zadavatelem vyzván.

VIII. Sankce

1. Pokud Zhotovitel zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých Výkonových fází, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Zadavateli na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,05 % z odměny připadající na příslušnou Výkonovou fázi.
2. Pokud je Zadavatel v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny, zaplatí Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VIII. Doba trvání a možnost ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto Smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:
 - a) prodlení Zadavatele s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI.3 této smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
 - b) prodlení Zadavatele s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
 - c) prodlení Zhotovitele s předáním jakékoliv části Dokumentace po dobu delší než 30 dní.
3. Zhotovitel je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Zadavatel trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Zhotovitel upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozcházejí s dříve formulovanými zásadami spolupráce.
4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 30 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Smlouvu je možné vypovědět vždy jen ke konci konkrétní Výkonové fáze. Koncem Výkonové fáze se pro účely tohoto ustanovení rozumí pro Zhotovitele splnění všech povinností v rámci jednotlivých výkonových fází a pro Zadavatele úplné zaplacení ceny dle článku IV. této Smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem, a zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem.
2. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.
3. Jakékoli změny či dodatky ke Smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a je v souladu s rozhodnutím RM č.usn.453/2025/1 z 23.10.2025.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Ve Varnsdorfu, dne 17 .02. 2026



Zadavatel



Město Varnsdorf
(1)

V Praze, dne 10.2.2026



Zhotovitel



H2X LANDSCAPE
IČO: 05923885 DIC: CZ05986885
H2X LANDSCAPE s.r.o. Rybná 716/24,
190 03 Město 110 00 Praha 1
www.h2xlandscape.cz