

Smlouva o dílo

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

Vojenská nemocnice – stavebně technický průzkum

Číslo smlouvy:

objednatele: DS26000362

zhotovitele:

(dále jen „smlouva“)

Čl. I.

Účastníci smlouvy

Zhotovitel: Masák & Partner, s.r.o.

Sídlo: Rooseveltova 575/39, 160 00 Praha 6 - Bubeneč
Kontaktní adresa: Na baště sv. Ludmily 253/1, 160 00 Praha 6
IČO: 27086631
DIČ: CZ27086631
Číslo účtu: CSOB, č.ú. 250257845/0300
Zastoupena: Ing. arch Jakub Masák, jednatel
Datová schránka: p69kehx
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: epodatelna@jaromer-josefov.cz

(dále též jen jako „objednatel“)

společně dále též jen jako „smluvní strany“

uzavírají na základě proběhlého zadávacího řízení tuto smlouvu 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 Jakub Masák, jednatel
 - ve věcech technických: Ing. Martin Navrátil
2. Osoby oprávněné jednat a podepisovat za objednatele:
 - ve věcech smluvních: Bc. Jan Borůvka, starosta
 - ve věcech technických: Ing. Eva Libichová, Útvar Záchrana Josefova
3. Osoby oprávněné předávat a přejímat dílo:
 - za zhotovitele: Ing Martin Navrátil
 - za objednatele: Ing. Eva Libichová, Útvar Záchrana Josefova

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele zhotovit stavebně-technický průzkum pro budovu Vojenské nemocnice v Josefově (dále jen "průzkum") dle nabídky zhotovitele ze dne 6.6.2026 zpracované na základě Specifikace předmětu díla, která je přílohou této smlouvy.

Čl. III.

Technický standard díla

1. Dílo bude zpracováno v souladu s platnými zákony a vyhláškami a v souladu s řešeními obvyklými v daném oboru, zejména pak s ČSN ISO 13822 (730038) Zásady navrhování konstrukcí - Hodnocení existujících konstrukcí.
2. Součástí díla budou činnosti a dílčí průzkumy uvedené v příloze č. 1 této smlouvy s názvem Specifikace předmětu díla.
3. Průzkum bude sloužit jako podklad zejména pro zpracování dalších projekčních podkladů, jednotlivých stupňů projektových dokumentací a pro realizaci navazujících stavebních zakázek.

Čl. IV.

Termíny a způsob předání

1. Termín dokončení a předání díla je do **6 měsíců od účinnosti smlouvy** v sídle objednatele.
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 v termínu dokončení díla.
3. Dílo v rozsahu dle čl. II. předá zhotovitel objednateli v počtu třech autorizovaných tištěných výtisků a 1x na datovém nosiči v elektronické podobě. Elektronická podoba průzkumu bude obsahovat dokument pro kompletní výtisk průzkumu ve formátu pdf s podporou vyhledávání v rozlišení 300 až 600 DPI, textovou a výkresovou část v otevřených neheslovaných formátech (dwg, doc, xls), obrázky ve formátu jpg. Fotografie budou vloženy v plném rozlišení.
4. Předání čistopisů proběhne v sídle objednatele a bude zástupci obou stran stvrzeno podpisy v předávacím protokolu připraveném zhotovitelem.

Čl. V.

Práva a povinnosti účastníků smlouvy

1. Za předpokladu, že dílo je 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.
2. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli informace, zajistit mu přístup na místo zamýšlené budoucí hmotné realizace díla a umožnit mu provedení podrobného průzkumu.
3. 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.
4. Průzkum, který je předmětem této smlouvy, musí předmět zadání řešit komplexně. Zhotovitel se zavazuje, aby odborně způsobilá osoba, se s místem plnění osobně a podrobně seznámil a posoudil možné návaznosti, které mohou mít podstatný vliv. 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, nikoliv až při jeho předání, a to bezodkladně poté, co se o takové skutečnosti zhotovitel dozví.
5. 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.
6. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost, a to za účasti kvalifikované osoby, uvedené v nabídce dodavatele.
7. Zhotovitel může pověřit provedením části díla jinou osobu (poddodavatele). Výlučná odpovědnost zhotovitele vůči objednateli za řádné provedení díla tím však není dotčena.
8. 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 předaného průzkumu.
9. 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.
10. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu účinnosti smlouvy zajistit dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovněprávních (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 262/2006 Sb. zákoníku práce, a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda budou projekční či jiné činnosti prováděny smluvním partnerem či jeho subdodavatelem.

11. Strany jsou srozuměny, že veřejná zakázka může být spolufinancovaná z dotačního programu Ministerstva pro místní rozvoj „Systémový program obnovy a rozvoje pevnostního města Josefov“. Zhotovitel se zavazuje ke spolupráci a poskytnutí podkladů a údajů nutných pro kontrolu hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti případných poskytnutých finančních prostředků.

Čl. VI.

Ujednání o ceně

1. Smluvní cena za zhotovení díla dle čl. II. celkem činí 4 091 620,00 Kč bez DPH.
2. Faktura dle odst. 1. tohoto článku bude vystavena nejdříve v den ukončení přejímacího řízení průzkumu dle čl. IV.
3. 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.

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 do 5 dní od ukončení přejímacího řízení průzkumu.
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. Povinnost zaplatit cenu je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
3. 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.
4. 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.
5. Výše DPH bude stanovena dle aktuálních právních předpisů.
6. 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 nejednal nápravu nebo na jejich použití trval.

Čl. IX.

Licenční ujednání

1. Objednatel je oprávněn užít dílo za jakýmkoli účelem všemi způsoby ve smyslu § 12 odst. 4 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Objednatel je oprávněn sám anebo prostřednictvím třetí osoby s dílem volně nakládat i do díla zasahovat (tj. měnit jej nebo jej jinak upravovat). Za zásahy do díla, které namísto Zhotovitele provede Objednatel nebo jím určená třetí osoba, Zhotovitel nenese odpovědnost. Zhotovitel nejpozději k okamžiku předání díla Objednateli dle této smlouvy zajistí, aby Objednateli náležela práva vyplývající z tohoto článku.

Čl. X.

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. Splatnost vyúčtovaných smluvních pokut se sjednává na 14 dnů ode dne doručení vyúčtování smluvních pokut.
4. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost smluvní strany závazek splnit a právo oprávněné smluvní strany požadovat i náhradu vzniklých škod v plné výši.

Čl. XI.

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.

Čl. XII.

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. Zhotovitel se zavazuje, že obchodní a technické informace, které mu byly svěřeny smluvním partnerem, zpřístupní třetím osobám, a bez písemného souhlasu tyto informace nepoužije pro jiné účely, než pro plnění této smlouvy.
5. 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.
6. Pro všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, sjednávají strany příslušnost věcně příslušného soudu dle sídla objednatele.
7. 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.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
9. 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.
10. 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.
11. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
12. Tato smlouva byla schválena na jednání rady města dne 26.8.2026 pod číslem usnesení 1176-21-2026-OMM-RM, a to nadpoloviční většinou všech členů rady.

Příloha: 1. Specifikace předmětu díla

V Praze dne

Ing. arch.
Jakub
Masák

Digitálně podepsal
Ing. arch. Jakub
Masák
Datum: 2026.08.31
16:34:22 +02'00'

Zhotovitel:
Ing. arch. Jakub Masák, jednatel

V Jaroměři dne

Elektronický podpis: 3.9.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Bc. Jan Borůvka
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 23.12.2026 08:52 +01:00

Objednatel:
Bc. Jan Borůvka, starosta

Příloha č. 1

Specifikace předmětu díla pro zpracování stavebně technického průzkumu vojenské nemocnice čp. 4 v Josefově

Stavebně technický průzkum (dále jen „STP“) bude realizován v objektu bývalé vojenské nemocnice, tj. budovy s č.p. 4, ležící na pozemku 54/1 v katastrálním území Josefov u Jaroměře, s následnou vizí generální opravy objektu. Přesný účel budoucího využití není aktuálně daný, ale záměrem je sociálně zdravotnické zařízení, doplňkové provozy a služby. Zároveň s STP či v jeho návaznosti bude probíhat zhotovení studie budoucího možného využití objektu. STP tedy bude jeden z hlavních podkladů pro zpracování projektové dokumentace a dokončení studie. Zároveň bude STP sloužit jako podklad pro navazující stavební realizaci oprav objektu.

Cílem STP je identifikovat problémy, zhodnotit aktuální stav budovy a navrhnout opravy a úpravy pro zajištění bezpečnosti a další životnosti stavby, které budou následně objednatelem řešeny s předpokladem využití spolufinancování z Havarijního programu Ministerstva kultury, vyhlášeného na základě Usnesení vlády ČR ze dne 13. září 2023 č. 688, k obnově a rozvoji pevnostních měst Terezín a Josefov. STP bude proveden jako komplexní (podrobný). Budova je v současné době prázdná, potřebné sondy a destruktivní zkušební metody budou realizovány s ohledem na památkovou hodnotu a budou předem konzultovány se zástupci objednatele a památkové péče. Vojenská nemocnice je nemovitou kulturní památkou, proto veškeré činnosti v ní prováděné, musí brát ohled na tuto památkovou ochranu.

Podkladem pro STP je zaměření objektu z roku 2023, které bylo součástí zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele. Objednatel předpokládá, že v průběhu července 2026 bude mít k dispozici studii objektu, na základě které může dojít k dopřesnění požadavků na průzkumy v rámci STP. V případě, že dojde ke vzniku nezbytnosti úpravy rozsahu STP, bude taková situace řešena změnovými mechanismy v souladu se smlouvou.

Výsledkem bude vyhodnocení STP – autorizovaná zpráva o stavu budovy a návrh opatření. Tato zpráva bude obsahovat podrobnou dokumentaci provedených dílčích průzkumů, a to jak v textové, tak ve výkresové podobě. Stavebně technický průzkum bude proveden v souladu a v minimálním rozsahu stanoveným v **ČSN ISO 13822 (730038) Zásady navrhování konstrukcí – Hodnocení existujících konstrukcí**.

Minimální požadavky na rozsah a zpracování průzkumu:

- popis aktuálního stavu objektu
- konstrukční a statický průzkum
- zjištění skladeb a materiálových charakteristik konstrukcí včetně jejich pevnosti – posouzení konstrukčních vrstev
- průzkum zatížení konstrukcí
- průzkum základových konstrukcí vč. ručně kopaných sond pro zjištění hloubky základů

- radonový, inženýrsko-geologický, hydrogeologický průzkum
- průzkum vlhkosti a salinity konstrukcí
- průzkum biokoroze objektu
- zjištění a specifikace rozsahu přítomnosti azbestu
- kamerové zkoušky (komíny, potrubní systémy apod.)
- specifikace jakýchkoliv zastižených vad a poruch konstrukcí, vč. uvedení možných příčin
- specifikace konstrukcí a materiálů, které vyžadují destruktivní průzkumné metody, a jejich provedení včetně vyhodnocení
- posouzení bezpečnosti a stability; zjištění, zda je stavba nebo její části stále bezpečná pro užívání nebo zda hrozí riziko ztráty stability
- návrh opatření (konstrukčních a provozních) a doporučení pro zajištění prodloužení životnosti objektu, včetně odhadu předpokládaných nákladů
- odhad zbytkové životnosti; určit, jak dlouho může být stavba ještě bezpečně využívána bez zásadních rekonstrukcí
- posoudit možnost bourání objektů na parcele č. 50 (54/4, 54/3, 49) a navrhnout postup pro demolici těchto objektů.

V rámci STP **nebude zpracován průzkum krovu** včetně mykologie, vyjma severní části střechy s vestavbou, u které STP zpracován bude. Průzkum mykologie byl zpracován jako podklad pro zhotovení projektové dokumentace na opravu komínů, krovu a střechy, která je řešena samostatně. V roce 2024 byl navíc krov sanován proti dřevokaznému hmyzu, houbám a plísním.

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupující dokument byl podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 01.09.2026 12:32:07.

Zaručený elektronický podpis byl shledán platným, dokument nebyl změněn, ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu nebylo provedeno - nepodařilo se získat revokační informace.. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu 016E06DE, kvalifikovaný certifikát byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p. pro podepisující osobu Ing. arch. Jakub Masák, Masák & Partner, s.r.o..

Elektronický podpis byl označen kvalifikovaným časovým razítkem, založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném nekvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru. Platnost časového razítka byla ověřena dne 01.09.2026 12:32:07.

Kvalifikované elektronické časové razítko bylo shledáno platným, dokument nebyl změněn, ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu nebylo provedeno - nepodařilo se získat revokační informace.. Údaje o časovém razítku: datum a čas 31.08.2026 16:34:29, číslo kvalifikovaného časového razítka 0140C223, kvalifikované časové razítko bylo vydáno nekvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p..

Typ vstupního dokumentu: .PDF
Otisk vstupního souboru: DE1ABF6DE9CFBB878B3542D5C4CCBF6E5D65623609A102663DA124B1AA4B5A05
Použitý algoritmus: SHA256_SBB 2.16.840.1.101.3.4.2.1

Subjekt, který změnu formátu dokumentu provedl:
Město Jaroměř, nám. Československé armády 16, 55101 Jaroměř

Datum vyhotovení ověřovací doložky:
1.9.2026

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:
Jonešová Jana