

SMLOUVA O DÍLO

PD Polyfunkční objekt O

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

mezi těmito účastníky:

Město Rokytnice nad Jizerou,

IČO: 00276057,

se sídlem Horní Rokytnice 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou,
zastoupené starostou města Ing. Petrem Matyášem

(dále také „Objednatel“)

bankovní spojení: ČSOB

číslo účtu: 20202080/0300

a

Mepro s. r. o.

IČO: 48025721

se sídlem: Nám. Před Bateriemi 912/6, 162 00 Praha 6
zastoupené Ing.arch. Martinem Březinou, jednatelem

(dále také „Zpracovatel“)

bankovní spojení: KB

číslo účtu: 67301051/0100

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Obě smluvní strany se zavazují, že při řešení eventuálních sporů budou postupovat s maximálním úsilím vedoucím k vzájemné dohodě.
- 1.2 Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.
- 1.3 Jestliže objednatel nebo zpracovatel některá práva, vyplývající z této smlouvy nebo z příslušných právních norem nevykonává, nezříká se jich.
- 1.4 Zpracovatel prohlašuje, že je oprávněn provést dílo tak, jak je níže specifikováno a dále, že disponuje takovými materiálními prostředky a profesemi, že je schopen provést dílo řádně a v dohodnutém termínu.

2. Předmět a účel smlouvy

- 2.1 Zpracovatel se zavazuje pro objednatele zhotovit dílo s názvem: **PD Polyfunkční objekt O.**
- 2.2 Předmětem této zakázky je vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby a získání povolení záměru na přestavbu bývalé kotelny v areálu Základní školy v Dolní Rokytnici nad Jizerou. Součástí předmětu plnění je vypracování PD pro odstranění stavby objektu kotelny a dílen a získání povolení odstranění stavby.
- 2.3 Cílem je navrhnout objekt v rozsahu podle schválené „architektonické studie přestavby objektu bývalé kotelny areálu ZŠ“ zpracované Ing. arch. Barborou Šlechtou Vlčkovou v roce 2025. Návrh musí ve všech ohledech splňovat požadavky na dlouhodobou udržitelnost (vliv budovy na životní prostředí, sociálně kulturní aspekty, funkční a technickou kvalita, ekonomika a management atd.) tak, aby výsledný produkt splňoval definici „zelené“ a „chytré“ stavby.
- 2.4 Výsledný návrh bude splňovat parametry odpovídající stříbrnému certifikátu dle metodiky SBToolCZ. Zpracovatel projektové dokumentace zajistí připravenost pro získání certifikace SBToolCZ. Součástí zakázky není získání certifikátu.
- 2.5 V současné době probíhá Změna č. 3 územního plánu města Rokytnice nad Jizerou. Dokončení a platnost Změny č. 3 se předpokládá v první polovině roku 2026. Plnění předmětu veřejné zakázky bude provedeno na základě znění Změny č. 3 ÚP pro veřejné projednání ze září 2025, které je zveřejněno na webu města.
- 2.6 Rozsah zakázky je členěn takto:
- Příprava zakázky – prostudování dostupných podkladů, seznámení se se souvislostmi, kontrola, revize a případné upřesnění architektonické studie přestavby objektu bývalé kotelny areálu ZŠ.
 - Projektová dokumentace pro odstranění stavby objektu dílen (v rámci areálu ZŠ dnes označen jako objekt „E“) a kotelny („F“) v rozsahu dle přílohy č. 10 k vyhlášce č. 131/2024 Sb.
 - Projektová dokumentace pro povolení záměru v podrobnosti PD pro provádění stavby dle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 131/2024 Sb. na novostavbu polyfunkčního domu. Součástí PD bude i napojení na inženýrské sítě, úprava okolí objektu a dopravní řešení.
 - Technická dokumentace interiéru – výkresová, technická a obrazová část bez uvedení obchodních názvů.
 - Rozpočet a slepý výkaz výměr.
 - Inženýrská činnost – projednání dokumentace s dotčenými orgány státní správy, zajištění všech závazných stanovisek DOSS, vyřízení povolení odstranění stavby a následně získání povolení záměru pro novostavbu objektu O s nabytím právní moci.
- 2.7 Parcely řešeného území jsou: -496, -975, 2000/5, 2078/2, 2078/11, 2078/12, 2952/16, 2078/15 vše v k. ú. Dolní Rokytnice.
- 2.8 Projektová dokumentace musí být zpracována v souladu s aktuálně platnými vyhláškami, normami, obecně závaznými právními předpisy a předpisy pro provádění prací daným charakterem a rozsahem zakázky.
- 2.9 Správní poplatky související s plněním předmětu této smlouvy jsou zahrnuty v ceně díla.

2.10 Výkaz výměr, položkový rozpočet a technické specifikace prací, výrobků a materiálů stavby budou zpracovány v podrobnosti k výběrovému řízení na zhotovitele stavby bez uvedení obchodních názvů a členěny podle jednotlivých stavebních objektů.

2.11 Zpracovateli PD bude poskytnuto jako podklad:

- Geodetické zaměření stávajícího stavu objektu a okolí v digitální podobě.
- Architektonické studie přestavby objektu bývalé kotelny areálu ZŠ.
- Stavebně geologický průzkum původního objektu (rok 1986).
- Původní PD objektu kotelny, vč. opěrné zdi a pilotového založení (rok 1987).

2.12 Požadavky na zpracování předmětu zakázky jsou:

Projektová dokumentace bude předána zadavateli v tištěné a v elektronické podobě, v tištěné podobě bude odevzdána v počtu:

- PD pro odstranění stavby: 2 paré autorizované
- PD pro povolení záměru v podrobnosti PD pro provádění stavby dle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 131/2024 Sb: 4 paré autorizované
- Projekt interiéru (bude obsahovat výkresovou dokumentaci, technickou specifikaci a obrazovou specifikaci; nesmí být použity obchodní názvy a odkazy na konkrétní výrobky): 4 paré

Projektová dokumentace v elektronické podobě bude odevzdána na datovém nosiči, odevzdané výkresové soubory budou ve formátu PDF a DWG. Veškeré textové soubory (průvodní a technické zprávy, apod.) budou odevzdány ve formátu DOC a PDF. Adresářové rozdělení na datovém nosiči bude odpovídat obsahu tištěné dokumentace (zvlášť soubory PDF a zvlášť DWG, DOC, XLS).

Výkazy výměr, oceněný položkový rozpočet stavby, technické specifikace prací, výrobků a materiálů budou objednateli předány v tištěné podobě v 1 vyhotovení a v elektronické podobě – dokumenty ve formátu PDF a XLS. Rozpočet bude tvořen dle cenové soustavy RTS nebo ÚRS a zpracován v programu KROS nebo BuildPower a bude členěn na jednotlivé stavební objekty. Samostatný výkaz a rozpočet bude pro odstranění stavby, pro DPS a pro projekt interiéru.

Členění na SO bude dohodnuto v průběhu projekčních prací se zadavatelem. Slepý výkaz pro VŘ bude standardně uzamčený, heslo bude samostatně předáno zadavateli.

Dokladová část pro povolení záměru bude objednateli předána ve dvou vyhotoveních, 1x originál (tištěný nebo elektronický), 1x kopie (tištěná).

2.13 Návrh bude respektovat omezené ekonomické možnosti zadavatele, nejen ve výši investičních nákladů za 1 m³ obestavěného prostoru budovy dle Cenových ukazatelů ve stavebnictví pro příslušný rok, ale i předpoklad pro budoucí úsporný provoz logickým a efektivním dispozičním řešením, vhodným zvolením stavebních materiálů a přiměřenou komplikovaností architektonických detailů.

2.14 Zpracování projektové dokumentace bude projednáváno s objednatelem (1x týdně, postačuje elektronicky). Z tohoto projednání bude vyhotoven zápis, který bude schválen oběma stranami a bude tvořit nedílnou součást dokladové části dokumentace.

2.15 Jedním z podkladů pro zpracování díla je „Architektonická studie přestavby objektu bývalé kotelny areálu ZŠ“ zpracovaná Ing. arch. Barborou Šlechtou Vlčkovou, IČO: 70085510, Kamenická 677/6, 170 00, Praha 7 – Holešovice, která bude zajišťovat

autorský dohled nad zpracováním projektu. Zpracovatel je povinen na výzvu objednatele zajistit součinnost s autorským dohledem.

2.16 Součástí předmětu díla není:

- Provedení potřebných průzkumů (HGP, IGP, radon, ornitologický průzkum atd.) V případě potřeby zajistí objednatel.
- Získání certifikátu SBToolCZ.
- Autorský dozor.

3. Doba plnění

3.1 Termín zahájení a ukončení plnění:

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy a končí splněním rozsahu díla dle čl. 2 této smlouvy. Ode dne podpisu smlouvy běží následující termíny:

1)	Příprava zakázky, revize studie	28.2. 2026
2)	Odevzdání PD pro odstranění stavby objektů E a F	28.2. 2026
3)	Vydání povolení odstranění stavby objektů E a F	30. 4. 2026
4)	Odevzdání PD pro povolení záměru v rozsahu dle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 131/2024 Sb.	30. 9. 2026
5)	Vydání povolení záměru novostavby objektu O	30. 11. 2026
6)	Technická dokumentace interiéru	31. 10. 2026
7)	Odevzdání výkazu výměr, rozpočtu a technických specifikací	31. 10. 2026

3.2 V případě, kdy nebude v platnosti Změna č. 3 v předpokládaném termínu, bude prodloužen termín pro získání povolení záměru o potřebnou dobu za účelem zajištění všech podkladů od DOSS (souhlas orgánu územního plánování).

3.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dojde v rámci projednávání projektové dokumentace s dotčenými orgány státní správy, vlastníky sousedních pozemků, správci inženýrských sítí či jinými účastníky řízení k prodlevám, které nejsou způsobeny pochybením nebo prodlením zpracovatele, prodlužují se sjednané termíny plnění díla o dobu odpovídající prokazatelné délce těchto prodlev. Zpracovatel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne, kdy se o takové skutečnosti dozvěděl nebo mohl dozvědět, písemně oznámit objednateli vznik těchto okolností a v přiměřeném předstihu požádat o uzavření dodatku ke smlouvě upravujícího nové termíny plnění.

3.4 Ve výše uvedených termínech je zahrnuta i doba určená pro projednávání PD s objednatelem.

3.5 Dokumentace pro povolení záměru, bude před konečným odevzdáním předána ke kontrole 1x v tištěné podobě a v elektronické podobě. Zadavatel má lhůtu 5 dnů na případné vnesení připomínek, které musí být písemně nebo e-mailem sděleny zpracovateli PD. Zpracovatel PD má od prokazatelného doručení připomínek 2 dny na zapracování těchto připomínek do PD. Předmět díla a jeho jednotlivé součásti se

považují za odevzdané pouze na podkladě předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami smluvních stran.

- 3.6 V případě, že dojde k prodlení v plnění na straně zpracovatele, je objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokuty dle článku 8 této smlouvy.

4. Cena a platební podmínky

- 4.1 Cena za kompletní zhotovení díla byla smluvními stranami sjednána v Kč ve výši:

1)	Příprava zakázky, revize studie	140.000,- Kč bez DPH
2)	Odevzdání PD pro odstranění stavby objektů E a F	80.000,- Kč bez DPH
3)	Vydání povolení odstranění stavby objektů E a F	20.000,- Kč bez DPH
4)	Odevzdání PD pro povolení záměru v rozsahu dle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 131/2024 Sb.	2.410.000,- Kč bez DPH
5)	Vydání povolení záměru novostavby objektu O	40.000,- Kč bez DPH
6)	Technická dokumentace interiéru	120.000,- Kč bez DPH
7)	Odevzdání výkazu výměr, rozpočtu a technických specifikací	150.000,- Kč bez DPH

Cena díla bez DPH: 2.960.000,- Kč

Samostatně DPH 21%: 621.600,- Kč

Cena díla celkem: 3.581.600,- Kč

- 4.2 Ve výše uvedených cenách jsou zahrnuty veškeré náklady na všechny činnosti související s předmětem plnění díla a zahrnují celý rozsah předmětu tohoto díla.
- 4.3 Cena díla se sjednává jako cena pevná a nejvýše přípustná, platná po celou dobu realizace díla.
- 4.4 Objednatel uhradí dílo na základě vystavených **dílčích faktur po odevzdání jednotlivých částí** (viz čl. 3.1). Součástí faktur bude předávací protokol podepsaný objednatel. Zpracovateli nebudou poskytovány zálohy.
- 4.5 Veškeré platby budou probíhat výhradně v českých korunách (Kč). Rovněž veškeré cenové údaje budou uváděny v Kč.
- 4.6 Objednatel se zavazuje zaplatit faktury v termínech splatnosti (**lhůta 30 dní** ode dne průkazného doručení).
- 4.7 Veškeré faktury – daňové doklady – musejí mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, bude objednatel vrácena zpět zpracovateli k doplnění.
- 4.8 V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět vybranému uchazeči k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených dokladů.

- 4.9 Faktura je dle výslovné dohody smluvních stran považována za včas uhrazenou, pokud je poslední den lhůty její splatnosti příslušná částka odepsána z účtu objednatele. Daňové zúčtování bude provedeno v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Vyúčtování ceny díla a platby faktur budou provedeny v české měně.

5. Vlastnické právo ke zhotovované věci a nebezpečí škody za ní

- 5.1 Vlastnická a autorská práva ke všem částem zpracované projektové dokumentace přecházejí na objednatele v okamžiku odevzdání. Objednatel má právo zhotovovat kopie nebo další tisky předmětu díla za účelem zpracování dalších stupňů projektové dokumentace, která je předmětem této smlouvy. Toto ujednání neopravňuje objednatele používat části dokumentace (ani v digitální ani v papírové formě) pro účely jiných staveb.
- 5.2 O předání a převzetí díla bude sepsán předávací protokol podepsaný pověřenou osobou objednatele. Dílo se považuje za kompletní pro předání (pro podpis předávacího protokolu), pokud je odevzdáno kompletní dle čl. 2.

6. Práva a povinnosti objednatele

- 6.1 Objednatel se zavazuje bez odkladů řešit případné dotazy a připomínky vznesené zpracovatelem.
- 6.2 Objednatel podpisem smlouvy o dílo potvrzuje, že má zajištěny dostatečné finanční prostředky na financování díla.
- 6.3 Při opoždění plnění termínů ze strany objednatele se o stejnou dobu posouvají všechny další termíny zpracování díla.
- 6.4 Objednatel je povinen upozornit zpracovatele bez zbytečného odkladu na nevhodné provádění díla a na nové skutečnosti, které zjistil v průběhu zpracování díla.
- 6.5 Objednatel se zavazuje zaplatit zpracovateli dohodnutou cenu za zajištění předmětu smlouvy specifikované v čl. 4 této smlouvy o dílo.
- 6.6 Objednatel je povinen poskytnout zpracovateli nezbytnou součinnost, potřebnou pro řádné plnění předmětu smlouvy.

7. Práva a povinnosti zpracovatele

- 7.1 Zpracovatel se zavazuje provést dílo podle pokynů objednatele, v dohodnuté lhůtě, za cenu sjednanou v této smlouvě o dílo podle čl. 4 a dílo poté předat objednateli.
- 7.2 Zpracovatel je povinen průběžně informovat o stavu plnění a konzultovat plnění svých závazků s objednatelem nebo jím pověřených orgánů nebo zástupců a je povinen do plnění díla zohlednit připomínky vznesené objednatelem nebo jím pověřených orgánů nebo zástupců.
- 7.3 Zpracovatel z každé schůzky s objednatelem vyhotoví zápis o průběhu a předloží ho objednateli ke schválení. Po podpisu obou dvou stran bude zápis přiložen k ostatním součástem dokladové dokumentace jako jejich nedílná součást.

- 7.4 Zpracovatel prohlašuje, že má sjednáno platné pojištění odpovědnosti za škody způsobené případnou vadou projektové dokumentace, a to ve výši minimálně hodnoty této zakázky.
- 7.5 Zpracovatel se zavazuje při zpracování projektové dokumentace respektovat optimální řešení z hlediska nejen technického, ale i finančního a za tímto účelem se zavazuje konzultovat svoje návrhy s objednatelem v průběhu plnění předmětu díla.
- 7.6 Zpracovatel odpovídá za to, že dílo i jeho jednotlivé části budou bez vad, a že je objednatel bude moci použít pro přípravu a realizaci stavby. Tuto odpovědnost má i v případě, že k provedení jednotlivých částí díla použije třetí osoby.
- 7.7 Zpracovatel je se souhlasem objednatele oprávněn použít ke splnění předmětu smlouvy i jiných osob, přičemž odpovídá objednateli za jejich řádné splnění předmětu smlouvy v plném rozsahu, jakož i za zachování jejich mlčenlivosti.
- 7.8 Smluvní strany se dále zavazují vzájemně si uhradit veškeré prokázané škody, které by vznikly jako důsledek prodlení, vadného plnění nebo porušením jiných smluvních povinností.
- 7.9 Zpracovatel se zavazuje, že pro objednatele provede i jiné výkony, které nejsou specifikovány v této smlouvě, ale souvisejí se smluvními výkony. Tyto výkony se považují za zvláštní výkony a jejich provedení je podmíněno písemnou objednávkou objednatele za přiměřenou odměnu zpracovateli díla, která bude dohodnuta mezi smluvními partnery před vypracováním zvláštních výkonů. Zpracovatel se zavazuje provést tyto zvláštní výkony dle svých možností v termínech, které budou maximálně odpovídat účelu této smlouvy.
- 7.10 Zpracovatel se zavazuje zhotovit dílo na vlastní náklady a nebezpečí, předat ho objednateli prosté vad a nedodělků a převést na objednatele vlastnické právo k dílu a objednatel se zavazuje dílo převzít a uhradit zpracovateli sjednanou cenu.
- 7.11 Pro případ odstranitelných vad díla se zpracovatel zavazuje takové vady bezplatně odstranit bez zbytečného odkladu po obdržení písemné reklamace od objednatele. V případě neodstranitelné vady díla je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Toto ujednání nevylučuje jinou písemnou dohodu objednatele a zpracovatele.
- 7.12 Zpracovatel je povinen nejpozději do 15 dnů od obdržení písemné reklamace oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, zda vady odstraní do 10 dnů od odeslání reklamace, případně jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů odmítá reklamaci uznat. Zpracovatelem navržená lhůta k odstranění vad nesmí být delší než 20 dnů od odeslání reklamace.
- 7.13 Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému v této smlouvě, jestliže nebude mít vlastnosti stanovené platnými technickými normami, je zhotoveno v rozporu s platnými právními předpisy nebo nevykazuje vlastnosti pro něj obvyklé.

8. Smluvní pokuty

- 8.1 Pro případ prodlení zpracovatele s plněním svých závazků v termínech stanovených touto smlouvou podle čl. 3. a v termínech stanovených dalšími případnými navazujícími dokumenty souvisejícími s předmětem této smlouvy, zaplatí zpracovatel pokutu ve výši 0,1 % z celkové částky ceny každé dílčí části díla vyplývající z této smlouvy za každý den prodlení.

- 8.2 V případě opoždění objednatele s úhradou daňového dokladu má zpracovatel právo požadovat smluvní pokutu ve 0,1 % z celkové částky ceny za předmět díla vyplývající z této smlouvy za každý započatý den prodlení bez omezení její celkové výše.
- 8.3 Zaplacením smluvních pokut nejsou dotčeny nároky smluvních stran na náhradu škody.
- 8.4 Rozhodnutí o udělení smluvní pokuty musí být písemnou formou zpracováno a neprodleně doručeno druhé straně.
- 8.5 Smluvní strany se dohodly, že úhrada veškerých smluvní pokut bude řešena vystavením faktury se lhůtou splatnosti 30 dnů.

9. Odstoupení od smlouvy a záruka

- 9.1 Objednatel má právo na odstoupení od smlouvy v případě prodlení zpracovatele s termínem dohodnutým v této smlouvě o více jak 30 dní. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na zaplacení smluvní pokuty.
- 9.2 Zpracovatel zodpovídá za vady, jež má dílo v době předání a převzetí a vady, které se projeví v záruční době. Za vady, které se projeví po záruční době, odpovídá jen tehdy, pokud jejich příčinou bylo prokazatelně jeho porušení povinností.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, platí ustanovení Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
- 10.2 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Objednatel obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží zpracovatel.
- 10.3 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 10.4 Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných, oboustranně odsouhlasených dodatků.
- 10.5 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 10.6 Tato smlouva byla schválena **Zastupitelstvem** města Rokytnice nad Jizerou **[doplnit]**.

Rokytnice nad Jizerou, **[doplnit]**

.....
Ing. Petr Matyáš, starosta
Město Rokytnice nad Jizerou

.....
Ing. arch. Martin Březina
Jednatel MEPRO s.r.o.