



Obec Kostomlaty nad Labem

Hronětická 237 , 289 21 Kostomlaty nad Labem

Váš dopis s čj.:

Ze dne: 13.06.2025

Číslo jednací: 1425/2025

Spisová značka:

Vyřizuje: Milena Tryznová

Tel: 325 538 611, 734 202 166

E-mail: podatelna@kostomlaty-obec.cz

Datová schránka: r8pbdgy

Datum: 27.06.2025



Informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění

Vážený pane



v návaznosti na Vaši žádost ze dne 13.06.2025 Vám sdělujeme následující informace:

1. Poskytnutí kopií všech dokumentů spojených se zadávacím řízením (kdo, kdy o něm rozhodl, text zadání, vyhodnocení ...) na pořízení studie Revitalizace objektu Staré školy Na Kopečku, Kostomlaty nad Labem – to, co předcházelo uzavření SoD této studie.

Usnesením ZO č. 13/2017 bylo schváleno zajištění zpracování studie na využití objektu „Staré školy Na Kopečku“. Na základě tohoto usnesení byla v souladu se směrnicí pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu požádána architektonická kancelář Versum architekti s.r.o., Brno, o zpracování cenové nabídky na vyhotovení architektonické studie tohoto objektu. Zasláná cenová nabídka byla předložena Radě obce, která ji svým usnesením č. 181/2024 ze dne 18.12.2024 schválila a pověřila starostku obce uzavřením smlouvy o dílo na tuto akci.

Kopii Cenové nabídky i kopii Smlouvy o dílo zasíláme v příloze.

2. Poskytnutí kopií všech dokumentů spojených se zadávacím řízením (kdo, kdy o něm rozhodl, text zadání, vyhodnocení ...) na pořízení studie Projekt KOSTOMLATY NAD LABEM – FARA

V souladu se směrnicí pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu byla oslovena přímo k podání cenové nabídky renomovaná architektonická kancelář TaK Architects s.r.o., Praha 3. Mezi jejich projekty patří: Park Kampa a Nosticova zahrada, Staroměstská brána, Masarykovo nádraží, revitalizace náměstí v Čelákovících, vodní dům u nádrže Želivka a mnoho dalších. Rada obce svým usnesením č. 56/2022 ze dne 7.4.2022 schválila Smlouvu o dílo č. S 2022 03

Kopii Cenové nabídky i kopii Smlouvy o dílo zasíláme v příloze.

S pozdravem

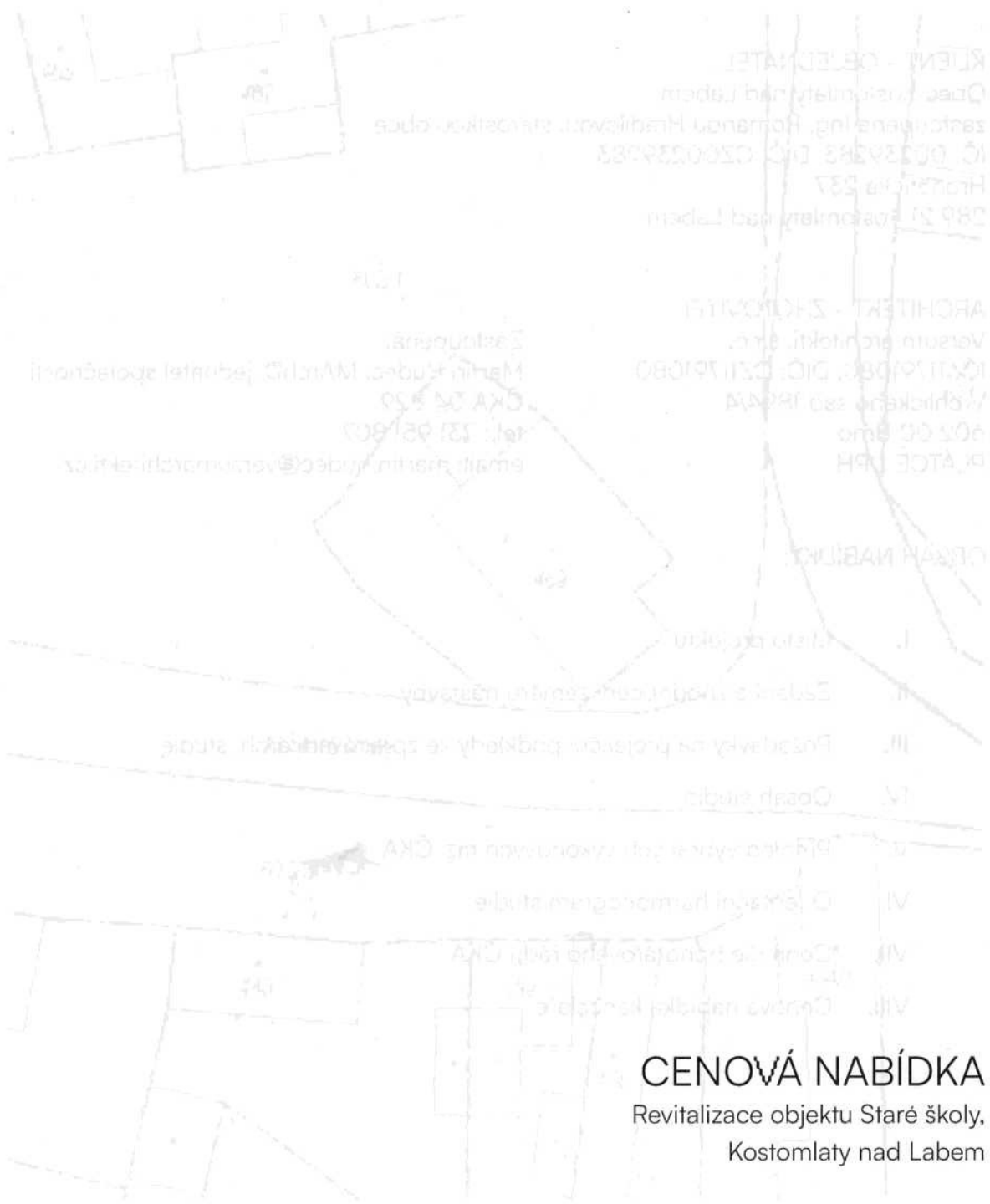


Milena Tryznová
referentka OÚ Kostomlaty nad Labem

1. MÍSTO PROJEKTU

CENOVÁ NABÍDKA

Objekt: Kostomlaty nad Labem, ul. Staré školy 1, k. ú. Kostomlaty nad Labem
Stavba: Revitalizace objektu Staré školy, Kostomlaty nad Labem
Adresa: Kostomlaty nad Labem, ul. Staré školy 1, k. ú. Kostomlaty nad Labem



CENOVÁ NABÍDKA

Revitalizace objektu Staré školy,
Kostomlaty nad Labem

VERSUM ARCHITEKTI

7. 12. 2024

CENOVÁ NABÍDKA

Revitalizace objektu Staré školy, Kostomlaty nad Labem
- architektonická studie včetně předjednání
- vizualizace

KLIENT - OBJEDNATEL

Obec Kostomlaty nad Labem
zastoupena Ing. Romanou Hradilovou, starostkou obce
IČ: 00239283, DIČ: CZ00239283
Hronětická 237
289 21 Kostomlaty nad Labem

ARCHITEKT - ZHOTOVITEL

Versum architekti, s.r.o.
IČ: 11791080, DIČ: CZ11791080
Vrchlického sad 1894/4
602 00 Brno
PLÁTCE DPH

Zastoupená:

Martin Hudec, MArchD, jednatel společnosti
ČKA 04 829



OBSAH NABÍDKY:

- I. Místo projektu
- II. Zadání a zhodnocení záměru nástavby
- III. Požadavky na projekční podklady ke zpracování arch. studie
- IV. Obsah studie
- V. Přehled vybraných výkonových fází ČKA
- VI. Orientační harmonogram studie
- VII. Cena dle honorářového řádu ČKA
- VIII. Cenová nabídka kanceláře

CENOVÁ NABÍDKA

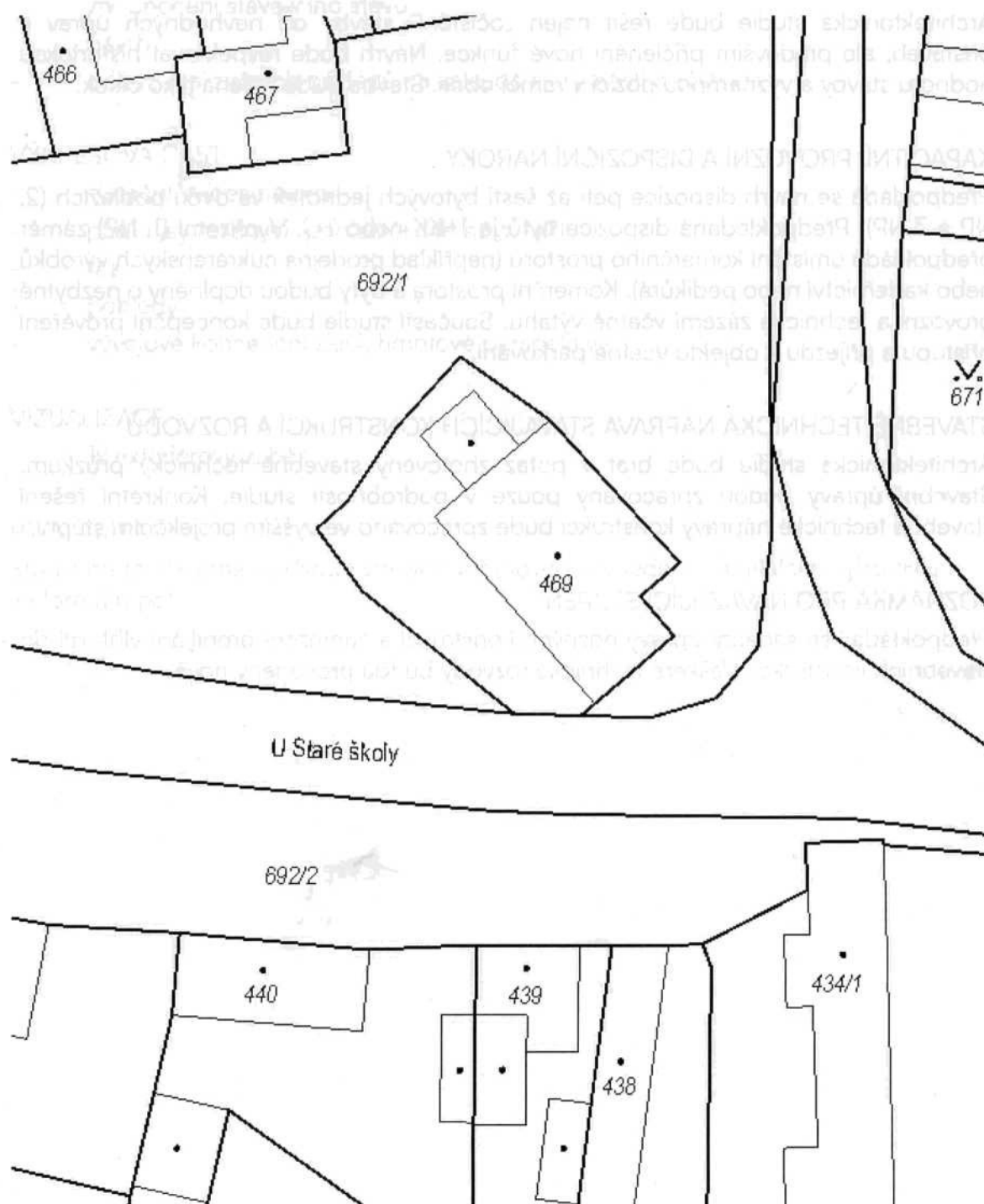
Revitalizace objektu Staré školy,
Kostomlaty nad Labem

Ing. Romanou Hradilovou

28. 10. 2014

I. MÍSTO PROJEKTU

Obec: Kostomlaty nad Labem [537331], k. ú.: Kostomlaty nad Labem [670626],
pozemek s p. č. st. 469, o výměře 548 m², číslo LV 1, zastavěná plocha nebo nádvoří,
stavba občanského vybavení, U Staré školy č. p. 47



II. ZADÁNÍ A ZHODNOCENÍ ZÁMĚRU

Záměrem obce je revitalizace samostatně stojícího objektu „Stará škola“, který je situován v historickém centru obce. Stavba je významnou stavbou obce nejen svojí pozicí, ale hlavně historickou hodnotou. V minulosti došlo k dílčím stavebním úpravám a přístavbám, které objekt znehodnotily.

Architektonická studie bude řešit nejen „očistění“ stávby od nevhodných úprav a přístaveb, ale především přiřazení nové funkce. Návrh bude respektovat historickou hodnotu stavby a významnou pozici v rámci obce. Stavba bude řešena jako celek.

KAPACITNÍ, PROVOZNÍ A DISPOZIČNÍ NÁROKY

Předpokládá se návrh dispozice pěti až šesti bytových jednotek ve dvou podlažích (2. NP a 3.NP). Předpokládaná dispozice bytů je 1+KK nebo 1+1. V přízemí (1. NP) záměr předpokládá umístění komerčního prostoru (například prodejna cukrárenských výrobků nebo kadeřnictví nebo pedikúrá). Komerční prostora a byty budou doplněny o nezbytné provozní a technické zázemí včetně výtahu. Součástí studie bude koncepční prověření přístupu a příjezdu k objektu včetně parkování.

STAVEBNĚ TECHNICKÁ NÁPRAVA STÁVAJÍCÍCH KONSTRUKCÍ A ROZVODŮ

Architektonická studie bude brát v potaz zhotovený stavebně technický průzkum. Stavební úpravy budou zpracovány pouze v podrobnosti studie. Konkrétní řešení stavebně technické nápravy konstrukcí bude zpracováno ve vyšším projekčním stupni.

POZNÁMKA PRO NAVAZUJÍCÍ STUPEŇ

Předpokládají se sanační úpravy nosných konstrukcí a zamezení pronikání vlhkosti do stavebních konstrukcí. Veškeré technické rozvody budou provedeny nově.

IV. OBSAH STUDIE

TEXTOVÁ ČÁST

- identifikační údaje
- účel studie
- podklady
- zhodnocení stávajícího stavu
- návrh
- odhad realizačních nákladů na základě zkušenosti architekta

VÝKRESOVÁ ČÁST

- situační výkres návrhu
- půdorysy řešených podlaží (1. NP až 3. NP)
- řez
- pohledy
- vývojové koncepční skici, hmotové perspektivy

VIZUALIZACE

- 1x exteriérový záběr

POZNÁMKA:

Studie bude předána ve dvou tištěných vyhotovení a v jednom digitálním vyhotovení ve formátu pdf.

III. POŽADAVKY NA PROJEKČNÍ PODKLADY KE ZPRACOVÁNÍ ARCH. STUDIE

Za účelem zpracování architektonické studie je nezbytné nejprve zpracovat pasport stavby včetně geodetického zaměření (polohopis, výškopis). Tato dokumentace stávajícího stavu prokáže prostorové, konstrukční a dispoziční možnosti, nezbytné pro zhotovení návrhu záměru.

POZNÁMKA:

V navazujícím stupni a nebo v dalších stupních bude nutné doplnit další podklady, průzkumy nebo studie. Cena za průzkumy není součástí nabídky. Klient zaručuje, že architekt je oprávněn podklady použít ke projekčnímu zpracování záměru klienta s ohledem na autorská práva zpracovatele podkladů.

STAVEBNÍ TECHNICKÁ NÁPRAVA STÁVAJÍCÍCH KONSTRUKCÍ A ROZVODŮ

Architektonická studie bude brát v potaz zhotovený stavební návrhový projekt. Stavební úpravy budou zpracovány pouze v podrobnosti studie. Konkrétní návrh stavební technické nápravy konstrukcí bude zpracován ve vyšším projekčním stupni. Inženýrské inženýrské řešení v s inženýrské řešení bude zpracováno v s inženýrské řešení.

POZNÁMKA PRO NAVAZUJÍCÍ STUPEN

Podkladní stavební návrhový projekt konstrukcí a zamezení průřezů stavební konstrukcí. Malý technický návrh bude provedený podle

V. PŘEHLED VYBRANÝCH VÝKONOVÝCH FÁZÍ ČKA

VÝKONOVÁ FÁZE 2 - ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

- prověření a analýza přípravy projektu (fáze 1) a projekčních podkladů
- upřesnění cílových představ klienta
- zpracování konceptu a skic
- určení základního materiálového řešení
- zpracování dokumentace návrhu stavby (zpráva, situace, půdorysy, řezy, pohledy)
- zapojení speciálních profesí
- předběžný rozpočet podle m^2 a m^3

POZNÁMKA:

Nad rámec výkonové fáze č. 2 bude zpracováno:

- předjednání s klíčovými DOSS
- vizualizace

VI. ORIENTAČNÍ HARMONOGRAM

0. měsíc CENOVÁ NABÍDKA A SOD:

- (prosinec až leden)
- zpracování a projednání cn s klientem
 - uzavření SOD nebo závazného objednání
 - orientační hodinový obnos kanceláře: 10 hodin

1. měsíc ANALÝZA MÍSTA STAVBY A PODKLADŮ:

- (leden)
- předání podkladů a jejich analýza (pasport, zeměření, STP, statický posudek, podmínky dotačního titulu)
 - orientační hodinový obnos kanceláře: 4 hodin

2. měsíc ROZPRACOVANOST A I. KONZULTACE:

- (únor)
- zpracování návrhu
(výkresová část v rozpracovanosti, skici nebo hmotový 3D model)
 - kompletace výstupů rozpracovanosti pro I. konzultaci s klientem
 - představení návrhu a konzultace s klientem
 - obhlídka místa stavby
 - I. návrhová konzultace s klientem
 - uhrazení 50% z celkové ceny za rozpracovanost
 - orientační hodinový obnos kanceláře: 76 hodin

PROJEDNÁNÍ SE SPECIALIZOVANÝMI PROJEKTANTY:

- projednání se specializovanými projektanty (PBR, doprava)
- projednání s vybranými dotčenými orgány (telefonicky nebo mailem)
- orientační hodinový obnos kanceláře: 8 hodin

3. měsíc POKROČILÁ ROZPRACOVANOST A II. KONZULTACE:

- (březen)
- zohlednění připomínek klienta z I. návrhové konzultace a připomínek specializovaných projektantů a vybraných dotčených orgánů
 - kompletace výstupů rozpracovanosti pro II. konzultaci s klientem
 - představení návrhu a II. konzultace s klientem
 - II. návrhová konzultace s klientem
 - uhrazení 40% z celkové ceny za pokročilou rozpracovanost
 - orientační hodinový obnos kanceláře: 72 hodin

4. měsíc ODSOUHLASENÍ K DOPRACOVÁNÍ:

- (duben)
- odsouhlasení klientem před dokončením

5. měsíc DOPRACOVÁNÍ ARCHITEKTONICKÉ STUDIE

(květen)

- dokončení výkresové části
- zpracování textové části
- orientační hodinový obnos kanceláře: 96 hodin

VIZUALIZACE: 1x exteriérový záběr

- dokončení podrobného modelu a rendrování
- postprodukce renderů a kompletace výstupu vizualizace
- orientační hodinový obnos kanceláře: 40 hodin

6. měsíc PŘEDÁNÍ, PREZENTACE, PŘEDJEDNÁNÍ A POKRAČOVÁNÍ

(červen)

- kompletace výstupů
- tisk a předání s prezentací dokončené studie na zastupitelstvu
- stanovení dalšího postupu s klientem
- orientační hodinový obnos kanceláře: 22 hodin
- doplacení 10% z celkové ceny po předání

V Brně 3.12.2024:


Versum architekti, s.r.o.
Masín Hudac, MArchD,
jednatel společnosti

VII. CENA DLE HONORÁŘOVÉHO ŘÁDU ČKA

Nejedná se o cenovou nabídku kanceláře, slouží pouze ke srovnání!

Pro výpočet ceny dle honorářového řádu České komory architektů byla použita honorářová kalkulačka. Uvažované parametry výpočtu jsou: výše nákladů 37 mil. Kč bez DPH, hodinová sazba kanceláře 750 Kč, III. honorářová třída, hlavní projektant, maximální pracnost (změna stavby/ rekonstrukce).

Příprava projektu

33.000,- Kč bez DPH

- 44 pracovních hodin

- dle ČKA se jedná o I. výkonovou fázi.

Architektonická studie

531.000,- Kč bez DPH

- 708 pracovních hodin

- dle ČKA se jedná o II. výkonovou fázi: Návrh stavby

- nezahrnuje níže uvedené položky

Vizualizace

- honorářový řád nenaceňuje -

- nadstandardní dodávka k výkonové fázi II. dle ČKA

Předjednání s DOSS

- honorářový řád nenaceňuje -

- nadstandardní dodávka k výkonové fázi II. dle ČKA

3. měsíc POKROČILÁ ROZPRACOVANOST A II. KONZULTACE

(březen)

- zohlednění připomínek klienta z I. návrhové konzultace a připravení specializovaných projektantů a vybraných dotčených orgánů
- kompletace výstupů rozpracovanosti pro II. konzultaci s klientem
- představení návrhu a II. konzultace s klientem
- II. návrhové konzultace s klientem
- úhrazení 40% z celkové ceny za pokročilou rozpracovanost
- orientační hodinový obnos kanceláře: 72 hodin

4. měsíc ODPOUHLASENÍ K DOPRACOVÁNÍ

(duben)

- odpuhlazení klientem před dokončením

VIII. CENOVÁ NABÍDKA KANCELÁŘE

Cenová nabídka vychází z předpokládaného rozsahu, zadání objednatele a hodinových výkazů a zkušeností kanceláře s obdobnými projekty.

Příprava projektu

- nenabízeno -

- xx pracovních hodin

Architektonická studie

216.000,-

- 288 pracovních hodin

- 2x návrhová konzultace s klientem a zohlednění připomínek

- předjednání s vybranými DOSS

Vizualizace

30.000,-

- 40 pracovních hodin

- 1x exteriérový záběr

CENA CELKEM

246.000,- Kč bez DPH

- zhotovitel je plátcem DPH

- uvažovaná hodinová sazba je 750 Kč bez DPH

- cenová nabídka je platná 3 měsíce od jejího vyhotovení

- cena zahrnuje pouze výše nabízené činnosti a položky

V Brně 7. 12. 2024:



Versum architekti, s.r.o.
Martin Hudec, MArchD,
jednatel společnosti

CENOVÁ NABÍDKA

Revitalizace objektu Staré školy,
Kostomlaty nad Labem

VERSUM ARCHITEKTI

7. 12. 2024

SMLOUVA O DÍLO NA ZHOTOVENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Číslo smlouvy Objednatele: S-2024-09

Číslo smlouvy Zhotovitele: 2024_007

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „**občanský zákoník**“ nebo „**OZ**“), (dále jen „**Smlouva**“), mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Obec Kostomlaty nad Labem

se sídlem: Hronětická 237, 289 21 Kostomlaty nad Labem

zastoupené: Ing. Romanou Hradilovou, starostkou obce

IČ: 00239283

DIČ: CZ00239283

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú.: 504364369/0800

(dále jen „**Objednatel**“)

a

Versum architekti, s.r.o.

se sídlem: Vrchlického sad 1894/4, 602 00 Brno

zastoupená: Martinem Hudcem, MArchD, jednatelem společnosti

IČ: 117 91 080, DIČ: CZ11791080

bankovní spojení:

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo též jednotlivě jen „**Smluvní strana**“)

MEZI SMLUVNÍMI STRANAMI BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Objednatel zamýšlí realizovat projekt na kompletní revitalizaci budovy č. p. 47 v ul. U Staré školy v Kostomlatech nad Labem stojící na pozemku st. p. č. 469 v katastrálním území Kostomlaty nad Labem vč. přilehlého pozemku p. č. 692/1 v katastrálním území Kostomlaty nad Labem s názvem „**Architektonická studie – revitalizace Staré školy Na Kopečku**“ (dále jen „**Projekt**“).
- 1.2 Zhotovitel prohlašuje, že disponuje schopnostmi, znalostmi, zkušenostmi, vybavením, finančními možnostmi, dokumenty, povoleními, licencemi, autorizacemi a kvalifikací potřebnou pro zhotovení díla, jak je požadováno právními předpisy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je povinnost Zhotovitele za podmínek dohodnutých v této Smlouvě řádně a včas zhotovit a předat Objednateli kompletní níže specifikované dílo.
- 2.2 Dílem se pro účely této Smlouvy rozumí provedení (vypracování) Textové části dokumentace (tj. zejména popis stávajícího stavu, popis návrhu řešení území, stanovení odhadovaných bilancí a odhad nákladů souvisejících s navrhovanou architektonickou studií) a Výkresové části dokumentace (tj. zejména koncepční řešení návrhu s ohledem na lokalitu území a s ohledem na technické, urbanistické a architektonické aspekty), a to v souladu s platnými právními zákony, předpisy a normami (dále jen „**dílo**“).
- 2.3 Veškeré dokumenty vyhotovené Zhotovitelem budou Objednateli předány v odpovídajících termínech dle čl. 3.1, a to ve 4 vyhotoveních v papírové podobě a dále též v digitální podobě, a to ve formátech:
 - a) výkresové části ve formátu dwg a pdf
 - b) textové části ve formátu docx a pdf
 - c) tabulkové části ve formátu xlsx a pdf.

- 2.4. Součástí díla jsou i práce v tomto článku výslovně nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné, a Zhotovitel měl a při vynaložení své odborné péče mohl o této skutečnosti vědět. Cena za tyto práce je v plném rozsahu zahrnuta v ceně za dílo uvedené v čl. 4 této Smlouvy.
- 2.5. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli za řádně a včas dokončené a předané dílo cenu sjednanou v čl. 4 této Smlouvy.

3. TERMÍNY A MÍSTO PLNĚNÍ

- 3.1. Zhotovitel je povinen provést dílo a s ním související činnosti, včetně předání příslušných dokumentů dle čl. 2.3 objednateli předat **do 30. 6. 2025**.
- 3.2. Místem provádění díla je obec Kostomlaty nad Labem, sídlo nebo provozovna Zhotovitele a případně jiná místa potřebná pro řádné provedení díla.

4. CENA ZA DÍLO

- 4.1. Cena za dílo je dohodnuta jako cena maximální, úplná, závazná a konečná. Cena za dílo obsahuje všechny nákladové složky nezbytné k řádnému provedení a dokončení díla v termínu a způsobem dle této Smlouvy. Cena za dílo zahrnuje i práce v článku 2.2 a 2.4 výslovně nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné.

- 4.2.3. Cena za dílo je ve smyslu článku 4.1 této Smlouvy sjednána v maximální výši:

246 000,- Kč bez DPH.

(slovy: dvěsetčtyřicetšesttisíc korun českých bez DPH).

- 4.3. Cena za dílo může být zvýšena pouze v případě, dojde po datu uzavření této Smlouvy ke změně sazby DPH, bude výše DPH i celková cena díla vč. DPH upravena podle daňových předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.4. Zhotovitel je oprávněn zahájit provádění díla, rozšířeného o změny a práce nad rámec rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy až po dosažení příslušné dohody s Objednatелеm. Jakékoliv práce a změny Zhotovitelem provedené bez předchozí dohody s Objednatелеm nebudou považovány za vícepráce a Zhotoviteli nevznikne žádný nárok na zvýšení ceny za dílo, úhradu jakýchkoli nákladů, spojených s provedením takových prací a změn ani na prodloužení termínů plnění

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1. Cena díla bude hrazena následovně:

- 50 % z ceny díla poté co bude objednateli na základě předávacího protokolu předána výkresová část ve stadiu rozpracovanosti, skica nebo hmotový 3D model pro projednání se specializovanými projektanty (požárně bezpečnostní řešení, doprava, požadavky na bezbariérovost atd.) a vybranými dotčenými orgány státní správy a správci sítě
- 40 % z ceny díla poté co bude objednateli na základě předávacího protokolu předána výkresová část ve stadiu pokročilé rozpracovanosti se zohledněním připomínek objednatel, požadavků specializovaných projektantů a vybraných dotčených orgánů státní správy a správce sítě.
- 10 % z ceny díla poté co bude objednateli na základě předávacího protokolu předána kompletní výkresová a textová část bez vad a nedodělků, předání dokončeného modelu, renderů a po prezentaci dokončené studie na veřejném zasedání Zastupitelstva obce Kostomlaty nad Labem.

- 5.2. Daňové doklady, vystavené Zhotovitelem, budou splňovat náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a daňového dokladu

podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktury budou dále obsahovat zejména následující údaje:

- a) číslo Smlouvy Objednatele a označení případných dodatků Smlouvy;
- b) číslo a název příslušné veřejné zakázky;
- c) popis plnění Zhotovitele.

5.3. Daňové doklady (faktury) vystavené Zhotovitelem podle této Smlouvy Zhotovitel zašle Objednateli elektronicky na adresu podatelna@kostomlaty-obec.cz a jejich splatnost bude činit třicet (30) kalendářních dnů ode dne jejich doručení Objednateli. Za den úhrady dané faktury bude považován den odepsání fakturované částky z účtu Objednatele.

5.4. Objednatel si vyhrazuje právo vrátit Zhotoviteli do data jeho splatnosti daňový doklad (fakturu), který nebude obsahovat veškeré údaje, vyžadované závaznými právními předpisy ČR nebo touto Smlouvou, nebo v něm budou uvedeny nesprávné údaje (s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů). V takovém případě začne běžet doba splatnosti daňového dokladu (faktury) až doručením řádně opraveného daňového dokladu (faktury) Objednateli.

5.5. Smluvní strany sjednaly, že se vylučuje použití ustanovení § 2611 OZ.

6. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

6.1. Dílo bude Objednateli předáno nejpozději v termínu uvedeném v čl. 3.1 této Smlouvy.

6.2. Povinnost Zhotovitele řádně a včas zhotovit dílo je splněna dnem, kdy dojde k řádnému a včasnému provedení a předání všech částí díla dle čl. 6.1, včetně předání všech souvisejících dokumentů dle čl. 2.3 Objednateli.

6.3. V případě nedokončeného díla, díla s vadami a nedodělky či v případě nepředání příslušných dokumentů dle čl. 2.3 této Smlouvy, není Objednatel povinen dílo protokolárně převzít.

6.4. Smluvní strany si ujednaly, že užití ust. § 2605 OZ se vylučuje.

7. PRÁVA K DÍLU

7.1. Vlastnické právo ke všem částem díla, způsobilým být předmětem vlastnického práva, přechází na Objednatele okamžikem jejich fyzického převzetí.

7.2. Zhotovitel uděluje Objednateli licenci k užití veškerých dokumentů dle čl. 2.3, které jsou autorským dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Autorského zákona**“), a to v neomezeném rozsahu a ke všem způsobům užití dle § 12 Autorského zákona. Tato licence zahrnuje rovněž oprávnění Objednatele zařadit předmětné dílo do souborného díla, změnit jej či doplnit (včetně změny jména); Objednatel tak může učinit sám nebo prostřednictvím třetích osob (včetně jiných architektů či projektantů). Tato licence vzniká pro každou část díla jejím předáním Objednateli. Zhotovitel v souladu s ustanoveními § 2363 a § 2364 odst. 1 OZ projevuje souhlas s tím, aby Objednatel poskytl oprávnění tvořící součást Licence třetí osobě zcela nebo zčásti, jakož i s tím, aby Objednatel postoupil Licenci zcela nebo zčásti na třetí osobu. O případném postoupení Licence bude Objednatel povinen Zhotovitele informovat v souladu s ustanovením § 2364 odst. 2 OZ.

7.3. Licence udělená dle čl. 7.2 této Smlouvy je nezrušitelná, neomezená a výhradní. Odměna za poskytnutí licence je zahrnuta v ceně díla.

7.4. Objednatel není povinen udělenou licenci užít.

8. ODPOVĚDNOST ZA VADY

8.1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno řádně, v souladu s touto Smlouvou a jejími přílohami, obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a profesními předpisy, bude prosté jakýchkoliv vad, a bude způsobilé pro použití pro obvyklý účel a

zachová si své obvyklé vlastnosti (jak to stanovuje § 2113 OZ). Záruční doba počíná běžet dnem protokolárního převzetí dokončeného díla Objednatelem dle čl. 6.8 této Smlouvy. Záruční doba činí 60 měsíců.

- 8.2. Na vyzvání Objednatele je Zhotovitel povinen během záruční doby na své náklady a na svou odpovědnost odstranit všechny vady a nedostatky díla, a to do 15 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy.
- 8.3. Zhotovitel se zavazuje reklamované vady bez zbytečného odkladu odstranit. Náklady spojené s odstraněním těchto vad nese Zhotovitel. Po odstranění vad bude mezi smluvními stranami neprodleně sepsán protokol. Vada je považována za odstraněnou nejdříve podepsáním protokolu o odstranění vady nebo o dokončení úpravy nebo opravy oběma smluvními stranami.
- 8.4. Jestliže Zhotovitel ve lhůtě dle článku 8.2 neodstraní reklamovanou vadu, může objednatel i bez souhlasu Zhotovitele či jeho předchozího vyrozumění na náklady Zhotovitele odstranit vady sám nebo zajistit jejich odstranění prostřednictvím třetích osob. V takovém případě může požadovat po Zhotoviteli náhradu nákladů vynaložených na opravu nebo odstranění vady.
- 8.5. Záruční lhůty na reklamovanou část se prodlužují o dobu, počínající datem uplatnění reklamace a končící protokolárním předáním, následujícím po odstranění reklamované vady, avšak nejméně tak, aby dotčené záruční lhůty neskončily dříve, než po uplynutí 6 měsíců ode dne protokolárního předání odstraněné reklamované vady. Jestliže vinou vady, úpravy nebo opravy z důvodů na straně Zhotovitele dojde k přerušení či nemožnosti užívání díla, prodlužuje se záruční doba o dobu, po kterou nemohlo být dílo užíváno.
- 8.6. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy se ustanovení § 2618 OZ nepoužije.

9. PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE

- 9.1. Objednatel je povinen spolupracovat se Zhotovitelem a poskytovat mu veškerou nutnou součinnost potřebnou pro řádné provádění díla podle této Smlouvy. Objednatel je povinen informovat Zhotovitele o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro plnění této Smlouvy.
- 9.2. Pokud Objednatel neposkytne součinnost, dohodnutou dle tohoto článku, má Zhotovitel právo požadovat na Objednateli posunutí stanovených termínů o čas, po který nemohl Zhotovitel pracovat na plnění předmětu Smlouvy, v důsledku neposkytnutí součinnosti ze strany Objednatele.

10. PRÁVA A POVINNOSTI ZHOTOVITELE

- 10.1. Zhotovitel je povinen spolupracovat s Objednatelem a poskytovat mu veškerou nutnou součinnost v souvislosti s prováděním díla podle této Smlouvy. Zhotovitel je povinen písemně informovat Objednatele o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro plnění této Smlouvy.
- 10.2. Zhotovitel je povinen provést dílo úplně, řádně a v termínu dle čl. 3.1 této Smlouvy. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla s náležitou odbornou péčí a podle pokynů Objednatele. Při plnění této Smlouvy je Zhotovitel povinen upozorňovat Objednatele na nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek újmu na právech Objednatele nebo vznik škody. Pokud Objednatel i přes upozornění na splnění svých pokynů trvá, neodpovídá Zhotovitel za případnou škodu tím vzniklou.
- 10.3. Dílo musí svým rozsahem a obsahem vyhovovat všem právním předpisům platným v České republice, regulacím a normám, včetně ČSN a ČSN EN norem a jiných mezinárodních norem, dále všem profesním kodexům a předpisům, administrativním povolením, nařízením, stanoviskům, a dále pokynům Objednatele.
- 10.4. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Objednatele provádět jakékoli zápočty svých pohledávek vůči Objednateli proti jakýmkoli pohledávkám Objednatele za Zhotovitelem, ani postupovat jakákoli svoje práva a pohledávky vůči Objednateli na jakoukoli třetí osobu.

10.5. Zhotovitel je oprávněn použít k plnění této Smlouvy třetích osob jen s předchozím písemným souhlasem Objednatele.

10.6. V případě, že se vyskytne jakákoli překážka, zejména

(i) prodlení Objednatele s poskytnutím součinnosti, které by podmiňovalo plnění Zhotovitele;

(ii) okolnosti vylučující odpovědnost dle § 2913 odst. 2 občanského zákoníku, apod.,

kteřá by mohla mít jakýkoli dopad na termíny provádění díla, má Zhotovitel povinnost o této překážce Objednatele písemně informovat, a to nejpozději do pěti (5) kalendářních dnů od okamžiku, kdy se tato překážka vyskytla. Pokud Zhotovitel Objednatele v této pětidenní lhůtě o překážkách písemně neinformuje, zanikají veškerá práva Zhotovitele, která se ke vzniku příslušné překážky váží, zejména Zhotovitel nebude mít právo na jakékoli posunutí stanovených termínů provádění díla.

11. SANKCE

11.1. V případě prodlení Objednatele s platbou ceny za prováděné dílo je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

11.2. V případě, že Zhotovitel poruší svou povinnost provádět dílo v termínu dle čl. 3.1, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení s prováděním díla podle termínu dle čl. 3.1 této Smlouvy.

11.3. V případě, že Zhotovitel poruší své povinnosti uvedené v čl. 10.1. až 10.5. je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každé takové porušení.

11.4. Smluvní pokuty stanovené dle tohoto čl. 11 jsou splatné do patnácti 15 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty povinné Smluvní straně.

11.5. Objednatel je oprávněn kdykoli provést zápočet svých pohledávek za Zhotovitelem vzniklých v souladu s tímto čl. 11, proti jakýmkoli i budoucím a v daném okamžiku nesplatným pohledávkám Zhotovitele za Objednatelem, zejména pohledávkám na zaplacení ceny za dílo.

11.6. Smluvní strany se výslovně dohodly odchýlně od ustanovení § 2050 OZ tak, že zaplacením jakékoli smluvní pokuty podle této Smlouvy není dotčen nárok Objednatele na náhradu vzniklé škody v plné výši.

12. MOŽNOST UKONČENÍ SMLOUVY

12.1. Tato Smlouva může být předčasně ukončena pouze na základě dohody obou Smluvních stran, výpovědí Objednatele, nebo odstoupením jedné ze Smluvních stran v souladu s čl. 12.3 a 12.4 této Smlouvy.

12.2. Objednatel je oprávněn tuto Smlouvu kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta v trvání dvou (2) týdnů počíná běžet dnem následujícím po dni prokazatelného doručení výpovědi této Smlouvy druhé Smluvní straně.

12.3. Objednatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že je Zhotovitel v prodlení s prováděním díla dle termínů uvedených v čl. 3.1 této Smlouvy po dobu delší než deset (10) dní oproti termínům sjednaným v této Smlouvě nebo příslušné Výzvě, a nezjedná nápravu ani do pěti (5) dní od doručení písemné výzvy Objednatele. V takovém případě Zhotoviteli nenáleží úhrada poměrné části ceny za příslušnou etapu díla, během které došlo k odstoupení od smlouvy.

12.4. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Objednatel je v prodlení s platbou ceny za dílo po dobu delší než deset (10) dnů po splatnosti příslušného daňového dokladu a nezjedná nápravu ani do pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy Zhotovitele k nápravě.

- 12.5. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Smluvní strany sjednaly, že v případě ukončení Smlouvy odstoupením si nebudou vracet vzájemně poskytnutá plnění.
- 12.6. Ukončením této Smlouvy nejsou dotčena ustanovení, týkající se:
- (i) smluvních pokut;
 - (ii) ochrany důvěrných informací;
 - (iii) nároku na náhradu škody a
 - (iv) ustanovení, týkající se takových práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po skončení účinnosti této Smlouvy.

13. OPRAVNĚNÉ OSOBY

- 13.1. Komunikace mezi Smluvními stranami bude probíhat zejména prostřednictvím následujících oprávněných osob, pověřených pracovníků nebo statutárních zástupců Smluvních stran:

- (i) Oprávněnými osobami Objednatele jsou:

Ing. Romana Hradilová, telefon: 724 183 250, email: starostka@kostomlaty-obec.cz

Marie Žabová, telefon: 734 202 166, e-mail: sprava@kostomlaty-obec.cz

- (ii) Oprávněnými osobami Zhotovitele jsou:

Martin Hudec, MArchD,

Oprávněných osob Smluvní strany může být více, přičemž Objednatel souhlasí, že oprávněná osoba Objednatele může oznámit Zhotoviteli údaje o další oprávněné osobě Objednatele.

- 13.2. Oprávněné osoby, nejsou-li statutárním orgánem, nejsou oprávněny ke změnám této Smlouvy, jejím doplňkům ani zrušení, ledaže se prokážou plnou mocí udělenou jim k tomu osobami oprávněnými jednat navenek za příslušnou Smluvní stranu v záležitostech této Smlouvy. Smluvní strany jsou oprávněny jednostranně změnit oprávněné osoby, jsou však povinny takovou změnu druhé Smluvní straně bezodkladně písemně oznámit.
- 13.3. Veškeré uplatňování nároků, sdělování, žádosti, předávání informací apod. mezi Smluvními stranami dle této Smlouvy musí být příslušnou Smluvní stranou provedeno v písemné formě a doručeno druhé Smluvní straně osobně, doporučenou poštou, datovou schránkou nebo e-mailem s použitím elektronického podpisu, není-li v této Smlouvě sjednáno jinak.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1. Vyjma změn oprávněných osob podle článku 13.2 této Smlouvy mohou veškeré změny a doplňky této Smlouvy být provedeny pouze po dosažení úplného konsenzu na obsahu změny či doplňku, a to písemnými vzestupně číslovanými dodatky k této Smlouvě, podepsanými oběma Smluvními stranami. Smluvní strany tedy vylučují možnost uzavření dodatku bez ujednání o veškerých náležitostech dle § 1726 OZ. Smluvní strany rovněž vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 a ustanovení § 1757 odst. 2 OZ.
- 14.2. Tato Smlouva a všechny vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 14.3. Spor, který vznikne na základě této Smlouvy, nebo který s ní souvisí, Smluvní strany budou řešit přednostně smírou pokud možno do třiceti (30) dní ode dne, kdy o sporu jedna Smluvní strana uvědomí druhou Smluvní stranu. Jinak jsou pro řešení sporů z této Smlouvy příslušné obecné soudy České republiky.
- 14.4. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany nahradí neplatné,

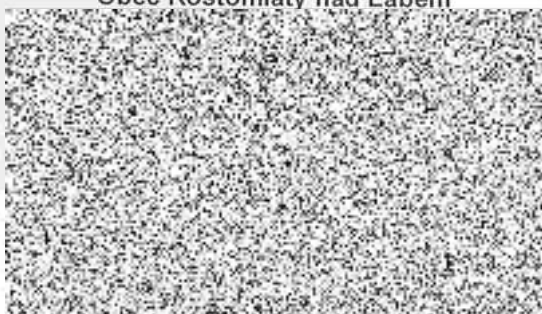
neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této Smlouvě jako celku.

- 14.5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni podpisu smlouvy.
- 14.6. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady obce Kostomlaty nad Labem č. 181/2024 dne 18. 12. 2024.
- 14.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

V Kostomlatech nad Labem

V Brně

Objednatel:
Obec Kostomlaty nad Labem



Zhotovitel:
Versum architekti, s.r.o.



MEZI SMLUVNÍMI STRANAMI BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. PŘEDMĚT USTANOVENÍ

- 1.1. Objednatel zadává realizaci projektu na kompletní revitalizaci budovy č.p. 47 v ul. U Staré školy v Kostomlatech nad Labem stojící na pozemku st. p. č. 459 v katastrálním území Kostomlaty nad Labem vč. přílehlého pozemku p. č. 592/1 v katastrálním území Kostomlaty nad Labem s názvem „Architektonická studie – revitalizace Staré školy Na Kopačce“ (dále jen „Projekt“).
- 1.2. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje schopnostmi, znalostmi, zkušenostmi, vybavením, finančními možnostmi, dokumenty, povoleními, licencemi, autorizacemi a kvalitativní pomůckou pro zhotovení díla jak je požadováno právními předpisy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je poskytnutí Zhotovitelem za podmínek dohodnutých v této Smlouvě řadě a včas dodání a předání Objednateli kompletní díla specifikované dle:
- 2.2. Dílem se rozumí tato Smlouva včetně provedení vypracování textové části dokumentace tj. zejména podle stávajícího stavu, podle návrhu řešení území, stanovení orýskovaných bilancí a odhadů nákladů souvisejících s realizací projektu (projektování budov) a Výtvarné části dokumentace tj. zejména koncepční řešení návrhu s ohledem na kvalitu území a s ohledem na technické, urbanistické a architektonické aspekty, a to v souladu s platnými právními zákony, předpisy a normami (dále jen „dílo“).
- 2.3. Veškeré dokumenty vyhotovené Zhotovitelem budou Objednateli předány v elektronické formě na disketě či na CD a to ve 4 vyhotoveních v papírové podobě a také ve 4 vyhotoveních podobě, a to ve formátech:
- a) výtvarná část ve formátu dwg a pdf
 - b) textová část ve formátu docx a pdf
 - c) tabulkové části ve formátu xls a pdf



NABÍDKA

č. 202201014

na práce
spojené s úpravami
objektu fary a
navazujícího okolí

Kostomlaty nad Labem

zpracoval Tak
22/02/2022



PŘEDMĚT NABÍDKY - ROZSAH PRACÍ

Předmětem nabídky je projektová dokumentace **studie rekonstrukce objektu fary a koncepce úprav veřejných a parkových prostor navazujícího okolí**, v rozsahu zadání objednatele – Obec Kostomlaty nad Labem.

Činnost bude členěna do níže uvedených výkonových fází, řazení a obsah fází dle Honorářového řádu ČKA, předmětem nabídky jsou základní a vybrané zvláštní výkony. Níže uvedené činnosti jsou orientačním popisem prací, rozsah dokumentace bude upřesněn před podpisem smlouvy:

Fáze 1. Příprava zakázky, zpracování záměru

Analýza a objasnění zakázky, obhlídka a analýza prostředí, zpracování podkladů vč. kontroly existující projektové dokumentace, specifikace podkladů a průzkumů nutných pro zpracování zakázky, specifikace potřebných prací a spolupráce jiných profesí, souhrn výsledků a závěr, event. předběžném projednání s úřady, dotčenými osobami a organizacemi za účelem získání představy o průběhu legislativního procesu ve věci zamýšlené výstavby.

Výstupem této fáze je mimo jiné:

- digitalizace podkladů vč. podkladů mapových
- prohlídka objektů, předběžná diagnostika a vyhodnocení

Fáze 2. Návrh

Analýza podkladů, příprava podkladů, vypracování konceptu, konzultace a komentář návrhu z hlediska platné legislativy, charakteru prostředí, prověření rozhraní dodávky a zapojení dalších profesí a zapracování jejich profesních požadavků.

Výstupem této fáze bude mj.:

- koncepce úprav objektu prezentovaná formou referenčních realizací a detailů
- půdorysy, pohledy, řezy
- koncepce technického řešení stavby
- autorská zpráva
- koncepce úprav okolí prezentovaná formou situace, referenčních realizací a detailů
- základní hodnocení zeleně a koncepce obnovy/doplnění
- příprava portfolia a součinnost při prezentaci záměru a projednání v kolektivních orgánech obce, případně s dotčenými účastníky státní správy

Fáze 3. Dokumentace pro územní řízení

není předmětem nabídky

Fáze 4. Dokumentace pro stavební řízení

není předmětem nabídky

Fáze 5 - 6. Dokumentace pro provedení stavby/výběr dodavatele

není předmětem nabídky

Fáze 8. Autorský dozor

není předmětem nabídky

Fáze 9. Spolupráce po dokončení stavby a uvedení stavby do provozu – Dokumentace skutečného provedení, část stavební a profesní

není předmětem nabídky

Předmětem nabídky nejsou expertní posudky neuvedené v příloze nabídky, geodetické zaměření, soudně-znalecké a právní služby, které nebylo možné v době zpracování nabídky předpokládat. Předmětem nabídky není dokumentace stávajícího stavu jednotlivých profesí TZB, vzhledem k faktu, že rozsah těchto prací nebylo možné v době zpracování nabídky zjistit, zjišťování průběhu instalací, resp. podrobná pasportizace objektu tam, kde není k dispozici projektová dokumentace. Předmětem nabídky není zpracování návrhu, inventarizace a dokumentace interiéru, návrh a prováděcí dokumentace interiéru a volného mobiliáře.

M Í S T O D Í L A

Kostomlaty nad Labem

IDENTIFIKACE ZPRACOVATELE:

firma: TaK Architects s. r. o.
IČ: 28503864
DIČ: CZ28503864
sídlo: Hollarovo nám. 2, 130 00 Praha – Vinohrady
kancelář: Hollarovo nám. 2, 130 00 Praha 3 – Vinohrady
statutární zástupce: Ing. arch. Marek Tichý
odpovědný zástupce: Ing. arch. Marek Tichý
bankovní spojení:
číslo účtu:
telefon/fax:
mobil:
e-mail:



ÚDAJE O POJIŠTĚNÍ UCHAZEČŮ:

společnost TAK je současné době pojištěna ve výši 60 mil. Kč na škody způsobené vlastní činností.
Kopie pojistných smluv je možno na vyzvání předložit.

DOBA ZPRACOVÁNÍ:

Stupeň	dobu	pozn.
Fáze 1 – Příprava zakázky, zpracování záměru	4 týdny od objednání	předpoklad zahájení 05/2021
Fáze 2 – Návrh	12 týdnů od objednání (společně s Fází 1)	

pozn. termíny zajištění rozhodnutí jsou orientační, závisí na dodržení správních lhůt a dispozicích dotčených orgánů, resp. době potřebné k dokončení a odsouhlasení Fáze 2

ZPŮSOB ODEVZDÁNÍ:

6 tištěných paré pro jednotlivé stupně projektu, resp. nezbytná počet kopií dokumentace pro stavební řízení, digitálně na CD ROM

PODMÍNKY ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE

zajištění součinnosti objednatele, poskytnutí údajů o provozu, na jejichž správnost se architekt bude moci spolehnout, zajištění poskytovatele inženýrské činnosti

NABÍDKOVÁ CENA

Návrh stavby, příprava	185. 000 Kč
Architektonická část	135. 000 Kč
Technická část, dendrologie, sadové úpravy	50. 000 Kč

Vizualizace - exteriér

185. 000 Kč

Honorář celkem

10. 000 Kč

Tisk, kompletace

K ceně bude připočtena DPH v sazbě v platném zdaňovacím období

Pozn:

Průzkumy, posudky, expertizy budou účtovány samostatně dle skutečně vynaložených nákladů

K cenám bude připočtena DPH ve výši platné v daném zdaňovacím období

PERSONÁLNÍ ZAJIŠTĚNÍ ZAKÁZKY:

Společnost **TaK** má v současnosti 24 stálých zaměstnanců: architektů, stavebních inženýrů a statiků a 50 externích trvale spolupracujících specialistů: inženýrů vnitřní techniky prostředí budov / technického vybavení budov a projektantů

PLATNOST NABÍDKY:

Nabídka je platná 30 dnů od data podání



Ing. arch. Marek Tichý

jednatel společnosti
TaK Architects s.r.o.



SMLOUVA O DÍLO NA ZHOTOVENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Číslo smlouvy Objednatele: S 2022 03

Číslo smlouvy Zhotovitele: 202201014

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „**občanský zákoník**“ nebo „**OZ**“), (dále jen „**Smlouva**“), mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Obec Kostomlaty nad Labem

se sídlem: Hronětická 237, 289 21 Kostomlaty nad Labem

zastoupené: Ing. Romanou Hradilovou, starostkou obce

IČ: 00239283

DIČ: CZ00239283

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú.: 504364369/0800

(dále jen „**Objednatel**“)

a

TaK Architects s. r. o.

se sídlem: Hollarovo nám. 2275/2, 130 00 Praha 3 - Vinohrady

zastoupená: Ing. arch. Markem Tichým, jednatelem

IČ: 28503864

DIČ: CZ28503864

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 146388

bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo též jednotlivě jen „**Smluvní strana**“)

MEZI SMLUVNÍMI STRANAMI BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Objednatel zamýšlí realizovat projekt na kompletní rekonstrukci objektu fary č. p. 70 v ul. 9. května, Kostomlaty nad Labem a ostatních staveb stojících na pozemku st. p. č. 6, v k. ú. Kostomlaty nad Labem vč. úprav veřejných a parkových prostor navazujícího okolí objektu fary. Rozsah zamýšleného projektu je dán Přílohou č. 1 této Smlouvy - katastrální mapa se zákresem dotčených pozemků (dále jen „**Projekt**“).
- 1.2 Smluvní strany tak za níže uvedených podmínek uzavírají tuto Smlouvu na zhotovení Projektu s názvem „**Studie rekonstrukce objektu fary a koncepce úprav veřejných a parkových prostor navazujícího okolí**“ (dále jen „**Studie**“).
- 1.3 Zhotovitel prohlašuje, že disponuje schopnostmi, znalostmi, zkušenostmi, vybavením, finančními možnostmi, dokumenty, povoleními, licencemi, autorizacemi a kvalifikací potřebnou pro zhotovení díla, jak je požadováno právními předpisy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je povinnost Zhotovitele za podmínek dohodnutých v této Smlouvě řádně a včas zhotovit a předat Objednateli kompletní níže specifikované dílo.
- 2.2. Dílem se pro účely této Smlouvy rozumí provedení (vypracování) Textové části dokumentace (tj. zejména popis stávajícího stavu, popis návrhu řešení území, stanovení odhadovaných bilancí a odhad nákladů souvisejících s navrhovanou studií) a Výkresové části dokumentace (tj. zejména koncepční řešení návrhu s ohledem na lokalitu území a s ohledem na technické, urbanistické a architektonické aspekty), a to v souladu s platnými



právními zákony, předpisy a normami v rozsahu dle nabídky zhotovitele č. 202201014 ze dne 22. 2. 2022, která je přílohou této smlouvy o dílo (dále jen „**dílo**“).

- 2.3. Veškeré dokumenty vyhotovené Zhotovitelem budou Objednateli předány v odpovídajících termínech dle čl. 3.1, a to ve 4 vyhotoveních v papírové podobě a dále též v digitální podobě na CD, a to ve formátech:
- a) výkresové části ve formátu dwg a pdf
 - b) textové části ve formátu docx a pdf
 - c) tabulkové části ve formátu xlsx a pdf.
- 2.4. Součástí díla jsou i práce v tomto článku výslovně nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné, a Zhotovitel měl a při vynaložení své odborné péče mohl o této skutečnosti vědět. Cena za tyto práce je v plném rozsahu zahrnuta v ceně za dílo uvedené v čl. 4 této Smlouvy.
- 2.5. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli za řádně a včas dokončené a předané dílo cenu sjednanou v čl. 4 této Smlouvy.

3. TERMÍNY A MÍSTO PLNĚNÍ

- 3.1. Zhotovitel je povinen provést dílo a s ním související činnosti, včetně předání příslušných dokumentů dle čl. 2.3 objednateli předat **do 144 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy**.
- 3.2. Místem provádění díla je obec Kostomlaty nad Labem, sídlo nebo provozovna Zhotovitele a případně jiná místa potřebná pro řádné provedení díla.

4. CENA ZA DÍLO

- 4.1. Cena za dílo je dohodnuta jako cena maximální, úplná, závazná a konečná. Cena za dílo obsahuje všechny nákladové složky nezbytné k řádnému provedení a dokončení díla v termínu a způsobem dle této Smlouvy. Cena za dílo zahrnuje i práce v článku 2.2 a 2.4 výslovně nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné.
- 4.2. Cena za dílo je ve smyslu článku 4.1 této Smlouvy sjednána v maximální výši:

195 000,- Kč bez DPH

(slovy: jednostodevadesátpěttisíc korun českých bez DPH).

K ceně za dílo bude připočtena DPH v zákonné výši.

- 4.3. Cena za dílo může být zvýšena pouze v případě, dojde po datu uzavření této Smlouvy ke změně sazby DPH, bude výše DPH i celková cena díla vč. DPH upravena podle daňových předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.4. Zhotovitel je oprávněn zahájit provádění díla, rozšířeného o změny a práce nad rámec rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy až po dosažení příslušné dohody s Objednatелеm. Jakékoliv práce a změny Zhotovitelem provedené bez předchozí dohody s Objednatелеm nebudou považovány za vícepráce a Zhotoviteli nevznikne žádný nárok na zvýšení ceny za dílo, úhradu jakýchkoli nákladů, spojených s provedením takových prací a změn ani na prodloužení termínů plnění.

Handwritten signature or mark.



5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1. Cena díla bude hrazena následovně: 90 % z ceny díla po předání kompletního díla objednateli na základě předávacího protokolu a 10 % z ceny díla této etapy po odstranění vad a nedodělků resp. po potvrzení Objednatele, že dílo převzal bez vad a nedodělků.
- 5.2. Daňové doklady, vystavené Zhotovitelem, budou splňovat náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktury budou dále obsahovat zejména následující údaje:
- a) číslo Smlouvy Objednatele a označení případných dodatků Smlouvy;
 - b) popis plnění Zhotovitele.
- 5.3. Daňové doklady (faktury) vystavené Zhotovitelem podle této Smlouvy Zhotovitel zašle Objednateli elektronicky do datové schránky objednatel **r8pbdgy** nebo na adresu podatelna@kostomlaty-obec.cz a jejich splatnost bude činit třicet (30) kalendářních dnů ode dne jejich doručení Objednateli. Za den úhrady dané faktury bude považován den odesání fakturované částky z účtu Objednatele.
- 5.4. Objednatel si vyhrazuje právo vrátit Zhotoviteli do data jeho splatnosti daňový doklad (fakturu), který nebude obsahovat veškeré údaje, vyžadované závaznými právními předpisy ČR nebo touto Smlouvou, nebo v něm budou uvedeny nesprávné údaje (s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů). V takovém případě začne běžet doba splatnosti daňového dokladu (faktury) až doručením řádně opraveného daňového dokladu (faktury) Objednateli.
- 5.5. Smluvní strany sjednaly, že se vylučuje použití ustanovení § 2611 OZ.

6. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 6.1. Dílo bude Objednateli předáno nejpozději v termínu uvedeném v čl. 3.1 této Smlouvy.
- 6.2. Povinnost Zhotovitele řádně a včas zhotovit dílo je splněna dnem, kdy dojde k řádnému a včasnému provedení a předání všech částí díla dle čl. 6.1, včetně předání všech souvisejících dokumentů dle čl. 2.3 Objednateli.
- 6.3. V případě nedokončeného díla, díla s vadami a nedodělky či v případě nepředání příslušných dokumentů dle čl. 2.3 této Smlouvy, není Objednatel povinen dílo protokolárně převzít.
- 6.4. Smluvní strany si ujednaly, že užití ust. § 2605 OZ se vylučuje.

7. PRÁVA K DÍLU

- 7.1. Vlastnické právo ke všem částem díla, způsobilým být předmětem vlastnického práva, přechází na Objednatele okamžikem jejich fyzického převzetí.
- 7.2. Zhotovitel uděluje Objednateli licenci k užití veškerých dokumentů dle čl. 2.3, které jsou autorským dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Autorského zákona**“), a to v neomezeném rozsahu a ke všem způsobům užití dle § 12 Autorského zákona. Tato licence zahrnuje rovněž oprávnění Objednatele zařadit předmětné dílo do souborného díla, změnit jej či doplnit (včetně změny jména); Objednatel tak může učinit sám nebo prostřednictvím třetích osob (včetně jiných architektů či projektantů). Tato licence vzniká pro každou část díla jejím předáním Objednateli. Zhotovitel v souladu s ustanoveními § 2363 a § 2364 odst. 1 OZ projevuje souhlas s tím, aby Objednatel poskytl oprávnění tvořící součást Licence třetí osobě zcela nebo zčásti, jakož i s tím, aby Objednatel postoupil Licenci zcela nebo zčásti na třetí osobu. O případném postoupení Licence bude Objednatel povinen Zhotovitele informovat v souladu s ustanovením § 2364 odst. 2 OZ.
- 7.3. Licence udělená dle čl. 7.2 této Smlouvy je nezrušitelná, neomezená a výhradní. Odměna za poskytnutí licence je zahrnuta v ceně díla.
- 7.4. Objednatel není povinen udělenou licenci užít.



8. ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 8.1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno řádně, v souladu s touto Smlouvou a jejími přílohami, obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a profesními předpisy, bude prosté jakýchkoliv vad, a bude způsobilé pro použití pro obvyklý účel a zachová si své obvyklé vlastnosti (jak to stanovuje § 2113 OZ). Záruční doba počíná běžet dnem protokolárního převzetí dokončeného díla Objednatelům dle čl. 6.8 této Smlouvy. Záruční doba činí 60 měsíců.
- 8.2. Na vyzvání Objednatel je Zhotovitel povinen během záruční doby na své náklady a na svou odpovědnost odstranit všechny vady a nedostatky díla, a to do 15 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy.
- 8.3. Zhotovitel se zavazuje reklamované vady bez zbytečného odkladu odstranit. Náklady spojené s odstraněním těchto vad nese Zhotovitel. Po odstranění vad bude mezi smluvními stranami neprodleně sepsán protokol. Vada je považována za odstraněnou nejdříve podepsáním protokolu o odstranění vady nebo o dokončení úpravy nebo opravy oběma smluvními stranami.
- 8.4. Jestliže Zhotovitel ve lhůtě dle článku 8.2 neodstraní reklamovanou vadu, může objednatel i bez souhlasu Zhotovitele či jeho předchozího vyrozumění na náklady Zhotovitele odstranit vady sám nebo zajistit jejich odstranění prostřednictvím třetích osob. V takovém případě může požadovat po Zhotoviteli náhradu nákladů vynaložených na opravu nebo odstranění vady.
- 8.5. Záruční lhůty na reklamovanou část se prodlužují o dobu, počínající datem uplatnění reklamace a končící protokolárním předáním, následujícím po odstranění reklamované vady, avšak nejméně tak, aby dotčené záruční lhůty neskončily dříve, než po uplynutí 6 měsíců ode dne protokolárního předání odstraněné reklamované vady. Jestliže vinou vady, úpravy nebo opravy z důvodů na straně Zhotovitele dojde k přerušení či nemožnosti užívání díla, prodlužuje se záruční doba o dobu, po kterou nemohlo být dílo užíváno.
- 8.6. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy se ustanovení § 2618 OZ nepoužije.

9. PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE

- 9.1. Objednatel je povinen spolupracovat se Zhotovitelem a poskytovat mu veškerou nutnou součinnost potřebnou pro řádné provádění díla podle této Smlouvy. Objednatel je povinen informovat Zhotovitele o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro plnění této Smlouvy.
- 9.2. Pokud Objednatel neposkytne součinnost, dohodnutou dle tohoto článku, má Zhotovitel právo požadovat na Objednateli posunutí stanovených termínů o čas, po který nemohl Zhotovitel pracovat na plnění předmětu Smlouvy, v důsledku neposkytnutí součinnosti ze strany Objednatel.

10. PRÁVA A POVINNOSTI ZHOTOVITELE

- 10.1. Zhotovitel je povinen spolupracovat s Objednatel a poskytovat mu veškerou nutnou součinnost v souvislosti s prováděním díla podle této Smlouvy. Zhotovitel je povinen písemně informovat Objednatel o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro plnění této Smlouvy.
- 10.2. Zhotovitel je povinen provést dílo úplně, řádně a v termínu dle čl. 3.1 této Smlouvy. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla s náležitou odbornou péčí a podle pokynů Objednatel. Při plnění této Smlouvy je Zhotovitel povinen upozorňovat Objednatel na nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek újmu na právech Objednatel nebo vznik škody. Pokud Objednatel i přes upozornění na splnění svých pokynů trvá, neodpovídá Zhotovitel za případnou škodu tím vzniklou.
- 10.3. Dílo musí svým rozsahem a obsahem vyhovovat všem právním předpisům platným v České republice, regulacím a normám, včetně ČSN a ČSN EN norem a jiných



mezinárodních norem, dále všem profesním kodexům a předpisům, administrativním povolením, nařízením, stanoviskům, a dále pokynům Objednatele.

- 10.4. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Objednatele provádět jakékoli zápočty svých pohledávek vůči Objednateli proti jakýmkoli pohledávkám Objednatele za Zhotovitelem, ani postupovat jakákoli svoje práva a pohledávky vůči Objednateli na jakoukoli třetí osobu.
- 10.5. Zhotovitel je oprávněn použít k plnění této Smlouvy třetích osob jen s předchozím písemným souhlasem Objednatele.
- 10.6. V případě, že se vyskytne jakákoli překážka, zejména
- (i) prodlení Objednatele s poskytnutím součinnosti, které by podmiňovalo plnění Zhotovitele;
 - (ii) okolnosti vylučující odpovědnost dle § 2913 odst. 2 občanského zákoníku, apod.,
- kteřá by mohla mít jakýkoli dopad na termíny provádění díla, má Zhotovitel povinnost o této překážce Objednatele písemně informovat, a to nejpozději do pěti (5) kalendářních dnů od okamžiku, kdy se tato překážka vyskytla. Pokud Zhotovitel Objednatele v této pětidenní lhůtě o překážkách písemně neinformuje, zanikají veškerá práva Zhotovitele, která se ke vzniku příslušné překážky váží, zejména Zhotovitel nebude mít právo na jakékoli posunutí stanovených termínů provádění díla.

11. SANKCE

- 11.1. V případě prodlení Objednatele s platbou ceny za prováděné dílo je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 11.2. V případě, že Zhotovitel poruší svou povinnost provádět dílo v termínu dle čl. 3.1, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (*slovy: jeden tisíc korun českých*) za každý i započatý den prodlení s prováděním díla podle termínu dle čl. 3.1 této Smlouvy.
- 11.3. V případě, že Zhotovitel poruší své povinnosti uvedené v čl. 10.1. až 10.5. je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (*slovy: jeden tisíc korun českých*) za každé takové porušení.
- 11.4. Smluvní pokuty stanovené dle tohoto čl. 11 jsou splatné do patnácti 15 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty povinné Smluvní straně.
- 11.5. Objednatel je oprávněn kdykoli provést zápočet svých pohledávek za Zhotovitelem vzniklých v souladu s tímto čl. 11, proti jakýmkoli i budoucím a v daném okamžiku nesplatným pohledávkám Zhotovitele za Objednatelem, zejména pohledávkám na zaplacení ceny za dílo.
- 11.6. Smluvní strany se výslovně dohodly odchýlně od ustanovení § 2050 OZ tak, že zaplacením jakékoli smluvní pokuty podle této Smlouvy není dotčen nárok Objednatele na náhradu vzniklé škody v plné výši.

12. MOŽNOST UKONČENÍ SMLOUVY

- 12.1. Tato Smlouva může být předčasně ukončena pouze na základě dohody obou Smluvních stran, výpovědi Objednatele, nebo odstoupením jedné ze Smluvních stran v souladu s čl. 12.3 a 12.4 této Smlouvy.
- 12.2. Objednatel je oprávněn tuto Smlouvu kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta v trvání dvou (2) týdnů počíná běžet dnem následujícím po dni prokazatelného doručení výpovědi této Smlouvy druhé Smluvní straně.
- 12.3. Objednatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že je Zhotovitel v prodlení s prováděním díla dle termínů uvedených v čl. 3.1 této Smlouvy po dobu delší než deset (10) dní oproti termínům sjednaným v této Smlouvě nebo příslušné Výzvě, a nezjedná nápravu ani do pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy Objednatele. V takovém případě



Zhotoviteli nenáleží úhrada poměrné části ceny za příslušnou etapu díla, během které došlo k odstoupení od smlouvy.

- 12.4. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Objednatel je v prodlení s platbou ceny za dílo po dobu delší než deset (10) dnů po splatnosti příslušného daňového dokladu a nezjedná nápravu ani do pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy Zhotovitele k nápravě.
- 12.5. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Smluvní strany sjednaly, že v případě ukončení Smlouvy odstoupením si nebudou vracet vzájemně poskytnutá plnění.
- 12.6. Ukončením této Smlouvy nejsou dotčena ustanovení, týkající se:
- (i) smluvních pokut;
 - (ii) ochrany důvěrných informací;
 - (iii) nároku na náhradu škody a
 - (iv) ustanovení, týkající se takových práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po skončení účinnosti této Smlouvy.

13. OPRAVNĚNÉ OSOBY

- 13.1. Komunikace mezi Smluvními stranami bude probíhat zejména prostřednictvím následujících oprávněných osob, pověřených pracovníků nebo statutárních zástupců Smluvních stran:

- (i) Oprávněnými osobami Objednatele jsou:

Ing. Romana Hradilová, telefon: 724 183 250, email: starostka@kostomlaty-obec.cz

Marie Žabová, telefon: 734 202 166, e-mail: sprava@kostomlaty-obec.cz

- (ii) Oprávněnými osobami Zhotovitele jsou:

Ing. arch. Marek Tichý, [redacted]

Ing. Jan Tomeš, [redacted]

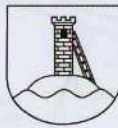
Ing. arch. Lucie Douděrová, [redacted]

Oprávněných osob Smluvní strany může být více, přičemž Objednatel souhlasí, že oprávněná osoba Objednatele může oznámit Zhotoviteli údaje o další oprávněné osobě Objednatele.

- 13.2. Oprávněné osoby, nejsou-li statutárním orgánem, nejsou oprávněny ke změnám této Smlouvy, jejím doplňkům ani zrušení, ledaže se prokážou plnou mocí udělenou jim k tomu osobami oprávněnými jednat navenek za příslušnou Smluvní stranu v záležitostech této Smlouvy. Smluvní strany jsou oprávněny jednostranně změnit oprávněné osoby, jsou však povinny takovou změnu druhé Smluvní straně bezodkladně písemně oznámit.
- 13.3. Veškeré uplatňování nároků, sdělování, žádosti, předávání informací apod. mezi Smluvními stranami dle této Smlouvy musí být příslušnou Smluvní stranou provedeno v písemné formě a doručeno druhé Smluvní straně osobně, doporučenou poštou, datovou schránkou nebo e-mailem s použitím elektronického podpisu, není-li v této Smlouvě sjednáno jinak.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1. Vyjma změn oprávněných osob podle článku 13.2 této Smlouvy mohou veškeré změny a doplňky této Smlouvy být provedeny pouze po dosažení úplného konsenzu na obsahu změny či doplňku, a to písemnými vzestupně číslovanými dodatky k této Smlouvě, podepsanými oběma Smluvními stranami. Smluvní strany tedy vylučují možnost uzavření dodatku bez ujednání o veškerých náležitostech dle § 1726 OZ. Smluvní strany rovněž vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 a ustanovení § 1757 odst. 2 OZ.
- 14.2. Tato Smlouva a všechny vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

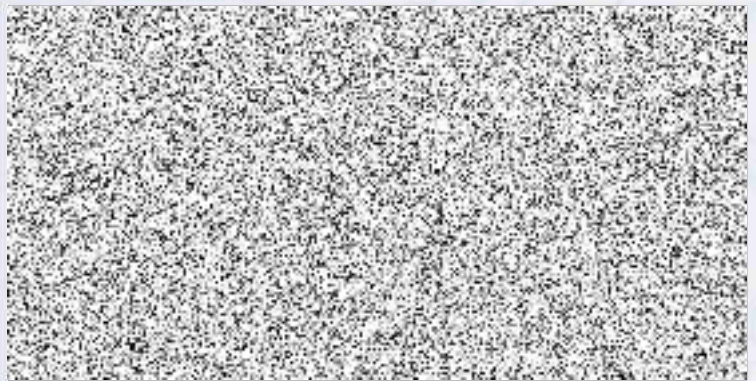
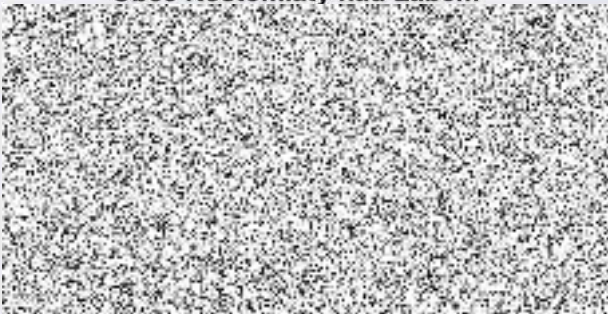


- 14.3. Spor, který vznikne na základě této Smlouvy, nebo který s ní souvisí, Smluvní strany budou řešit přednostně smírnou cestou pokud možno do třiceti (30) dní ode dne, kdy o sporu jedna Smluvní strana uvědomí druhou Smluvní stranu. Jinak jsou pro řešení sporů z této Smlouvy příslušné obecné soudy České republiky.
- 14.4. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany nahradí neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této Smlouvě jako celku.
- 14.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž všechna vyhotovení mají platnost originálu. Dvě (2) vyhotovení Smlouvy obdrží Objednatel a jedno (1) Zhotovitel.
- 14.6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni podpisu smlouvy.
- 14.7. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady obce Kostomlaty nad Labem č. 56/2022 dne 8.4.2022
- 14.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

V Kostomlatech nad Labem dne 8.4.2022 V Praze dne 8.4.2022

Objednatel:
Obec Kostomlaty nad Labem

Zhotovitel:
Tak Architects s. r. o.



Přílohy:

- č. 1 - katastrální mapa se zákresem dotčených pozemků
č. 2 – cenová nabídka č. 202201014 ze dne 22. 2. 2022

Handwritten signature or mark.

