

# Smlouva o dílo

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uzavřená mezi smluvními stranami (dále i jen jako „Smlouva“)

Název: OBEC Dolní Zálezly  
Sídlo: Mírové náměstí 8, 40301 Dolní Zálezly  
IČO: 00266710  
Zastoupený: Ing. Magda Pejšová, MPA - starostka obce  
Bankovní spojení: Česká spořitelna -doplnit  
E-mail: podatelna@dolni-zalezly.cz

na straně jedné a dále v textu jako „objednatel“  
a

Název: ATELIER SCHMIDT s.r.o.  
Sídlo: Cihelná 924/26, Děčín VI, 405 02  
IČO: 08808597 DIČ: CZ08808597  
Zastoupený Petr Schmidt - jednatel společnosti  
Zapsaný v C44696 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem  
Bankovní spojení 5823293329/0800  
Kontaktní údaje: e-mail: info@atelier-schmidt.cz

na straně druhé a dále v textu jako „zhotovitel“ (dále společně i jako „Smluvní strany“) se dohodly na následujícím:

Ve vzájemném styku smluvních stran jsou zmocněni jednat tito pracovníci:

Za objednatele: ve věcech smluvních: Ing. Magda Pejšová, MPA-starostka

ve věcech technických: Ing. Magda Pejšová, MPA

Za zhotovitele: ve věcech smluvních: Petr Schmidt

ve věcech technických: Petr Schmidt

Předmět díla s názvem:

„Přípravná PD, PD pro stavební řízení a prováděcí PD - Hotel Praha - bytový dům se službami“

(dále jen dílo) a podmínky jeho plnění jsou určeny touto Smlouvou a Výzvou k podání nabídky ze dne 2.7.2024

## Čl. I Předmět smlouvy

- 1 Předmětem této Smlouvy je zpracování projektové dokumentace (dílo) (dále také jako „PD“), která bude řešit kompletní rekonstrukci domu č. p. 1 v Dolních Zálezlech a zahrnuje zpracování projektových podkladů, návrh stavby/studie, zpracování projektové dokumentace pro stavební řízení, zajištění inženýrské činnosti, zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby včetně zpracování položkového výkazu výměr a rozpočtu pro objednatele dle zákona o zadávání veřejných zakázek a výkon autorského dozoru v průběhu provádění stavby až do jejího dokončení.
- 2 Rozsah díla je blíže specifikován v článku II této Smlouvy.
- 3 Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s touto Smlouvou, řádně, včas a prosté jakýchkoliv vad bránících užívání předmětu díla.
- 4 Provedením díla je rozuměno vzájemné protokolární předání vyhotovené dokumentace v rozsahu dle čl. II této Smlouvy termínech dle čl. III této Smlouvy.
- 5 Objednatel se zavazuje dokončené dílo převzít a zaplatit za řádně zhotovené dílo sjednanou cenu v souladu s čl. IV této Smlouvy. Nebezpečí škody, riziko ztráty a vlastnické právo přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem podpisu předávacího protokolu.
- 6 Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této Smlouvy.

## Čl. II. Rozsah plnění předmětu Smlouvy

- 1 **1. FÁZE PŘÍPRAVNÁ FÁZE**
  - 1.1. **Zpracování projektových podkladů:**
    - stavebně technický průzkum
    - statický průzkum
    - mykologický průzkum
  - 1.2. **Návrh nezbytných prací pro zabezpečení objektu po stránce stavebně technické tak, aby nedocházelo k dalšímu zhoršování jeho stavu.**
- 2 **2. FÁZE NÁVRH STAVBY/STUDIE**

Studie a návrh řešení s upřesněním realizačních nákladů, která bude zhotovitelem předložena objednateli k projednání a schválení. Studie bude



představena veřejnosti za účasti zhotovitele. Bude řešit urbanistické, architektonické, dispoziční, provozní, konstrukční, technické, technologické, interiérové a materiálové otázky. Ze studie by mělo být jasné, jak je záměr zasazen do území, jaká je jeho hmota, vnitřní uspořádání, fasády a základní materiály. Jedná se především o:

- prověření a analýza přípravy projektu a projekčních podkladů
- upřesnění cílových představ klienta
- zpracování konceptu a skic
- určení základního materiálového řešení
- zpracování dokumentace návrhu stavby (zpráva, situace, půdorysy, řezy, fasády)
- zapojení speciálních profesí (např. technologie, energetika)
- předběžný rozpočet podle m<sup>2</sup> a m<sup>3</sup>

### **3 3. FÁZE DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ**

3.1. Zpracování projektové dokumentace pro stavební řízení dle platných právních norem, tak aby zrekonstruovaný objekt splňoval DNSH (viz. Příloha č.1) a získal certifikát níže uvedené úrovně pro certifikaci kvality budov dle na území ČR užívaných metodik pro certifikaci kvality budov. Doporučenými metodikami s požadovanou úrovní certifikace jsou: SBToolCZ: minimálně na úrovni bronzového certifikátu, nebo BREEAM (úroveň Good (>45 %)), nebo LEED (úroveň Certified (40-49 bodů)), nebo DGNB (úroveň Bronze (35-50 %)), nebo dle dalších metodik využívaných na území ČR obdobné úrovně.

3.2. Zajištění inženýrské činnosti, tj. obstarání vyjádření dotčených organizací až po bezchybné podání žádosti o stavební povolení.

### **4 4. FÁZE DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY A PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE STAVBY**

4.1. Zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby včetně zpracování položkového výkazu výměr a rozpočtu pro objednatele dle zákona o zadávání veřejných zakázek

4.2. Výkon autorského dozoru v průběhu provádění stavby až do jejího dokončení

5 Zhotovitel se zavazuje k poskytnutí součinnosti při výběru dodavatele zamýšlené stavby, což zahrnuje mimo jiné účast na prohlídce budoucího staveniště, odborné zastoupení v hodnotící komisi, spolupráce při dotazech účastníků apod.

6 Vyhotovená PD (studie a dokumentace pro provádění stavby, výkaz výměr a rozpočet) bude zhotovitelem předána objednateli v 1 tištěném paré a v 1 elektronickém provedení ve formátu pdf, textová část ve formátu doc (slouží jako podklad pro fakturaci).

Vyhotovená PD (PD pro stavební povolení) bude zhotovitelem předána objednateli v 6 tištěných paré a v 1 elektronickém provedení ve formátu pdf, texty ve formátu doc, výkaz výměr a rozpočty ve formátu xls, součástí předání budou 2 paré DSP s razítkem stavebního úřadu (autorizované paré č. 1-4)

### Čl. III

#### Termíny plnění předmětu smlouvy

Předmět smlouvy zhotovitel zpracuje a objednateli předloží následovně podle fází:

- |         |  |  |
|---------|--|--|
| 1. FÁZE | PŘÍPRAVNÁ FÁZE   | do 10 týdnů od podepsání smlouvy   |
| 2. FÁZE | NÁVRH STAVBY/STUDIE  | do 10 týdnů od písemné výzvy objednatelem, může být zadána již během 1. FÁZE |
| 3. FÁZE | DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ   |  |
| 3.1.    | Zpracování projektové dokumentace pro stavební řízení  | Do 17 týdnů od písemné výzvy objednatelem, Nejdříve po dokončení 2.FÁZE      |
| 3.2.    | Zajištění inženýrské činnosti  | Do 20 týdnů od dokončení PD pro stavební řízení                              |
| 4. FÁZE | DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY A PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE   |  |
| 4.1.    | Zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby včetně zpracování položkového výkazu výměr a rozpočtu | Do 22 týdnů od písemné výzvy objednatelem, Nejdříve po dokončení 3.FÁZE      |
| 4.2.    | Výkon autorského dozoru v průběhu provádění stavby   | Min každých 14 dní v rámci kontrolních dnů až do dokončení stavby            |

### Čl. IV

#### Cena díla

- 1 Cena za kompletní provedení díla dle článku II. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran jako cena konečná, bez možnosti tuto cenu, jakkoliv jednostranně navyšovat. Změna ceny za dílo může být provedena toliko dodatkem k této Smlouvě. Obsahuje veškeré výdaje nutné na řádné provedení díla a odpovídá příloze č. 1 Smlouvy (Cenová nabídka)

Celková cena bez DPH

1 864 000

Kč



21 % DPH	391 440	Kč
Celková cena včetně DPH	2 255 440	Kč

Cena za dílo je členěna podle fází popsaných v čl.III této Smlouvy takto:

ČÍSLO FÁZE	CENA BEZ DPH	CENA S DPH	
1. FÁZE PŘÍPRAVNÁ FÁZE	100 000,00 Kč	121 000,00 Kč	
2. FÁZE NÁVRH STAVBY/STUDIE	268 800,00 Kč	325 248,00 Kč	
3. FÁZE DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ	3.1. Zpracování projektové dokumentace pro stavební řízení	588 000,00 Kč	711 480,00 Kč
	3.2. Zajištění inženýrské činnosti	84 000,00 Kč	101 640,00 Kč
4. FÁZE DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY A VÝBĚR ZHOTOVITELE	4.1. Zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby včetně zpracování položkového výkazu výměr a rozpočtu	688 800,00 Kč	833 448,00 Kč
	4.2. Výkon autorského dozoru v průběhu provádění stavby	134 400,00 Kč	162 624,00 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>1 864 000,00 Kč</b>	<b>2 255 440,00 Kč</b>	

- 2 Sjednaná cena díla může být zvýšena nebo snížena pouze v případě, že se rozsah či druh prací oproti cenové nabídce (přílohy č. 1 smlouvy) změní vlivem těchto okolností:
- dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám nebo doplňkům předmětu díla na podnět objednatele, zhotovitel provede soupis těchto změn, doplňků či rozšíření, ocení je a předloží objednateli k odsouhlasení formou dodatku ke Smlouvě, teprve po podpisu takového dodatku Smlouvy je zhotovitel povinen realizovat tyto změny a oprávněn požadovat jejich úhradu.
  - v případě, kdy v průběhu realizace dojde ke změně sazby DPH, bude cena za dílo upravena podle výše sazeb DPH platné v době zdanitelného plnění.

## Čl. V Platební podmínky

- 1 Objednatel bude hradit zhotoviteli cenu za dílo formou dílčí fakturace na základě daňových dokladů - faktur vystavovaných Zhotovitelem vždy po splnění příslušné fáze díla. Splněním příslušné fáze díla se rozumí její protokolární předání a převzetí bez vad a nedodělků. Protokol o předání a převzetí příslušné fáze díla č.1.,2., 3.1., 3.2., 4.1., 4.2. potvrzený oběma stranami, bude součástí faktury.
- 2 Splatnost ceny za příslušnou fázi díla je sjednána na 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury objednateli.
- 3 V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě a/nebo stanovené právními předpisy, bude-li obsahovat nesprávné údaje nebo nebude-li k faktuře doložena požadovaná příloha nebo bude-li obsahovat nesprávné údaje, je objednatel oprávněn fakturu vrátit se zdůvodněním zhotoviteli k doplnění či novému vystavení. V takovém případě lhůta splatnosti v celé sjednané délce počíná běžet až dnem doručení doplněné nebo nově vystavené faktury obsahující všechny správné údaje a náležitosti podle této Smlouvy objednateli.

## Čl. VI Vlastnické právo k zhotovované věci a nebezpečí škody na ní

- 1 Zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovované věci a je do okamžiku jejího předání objednateli jejím vlastníkem.
- 2 Objednatel nabývá vlastnické právo ke zhotovované věci podpisem protokolu o předání a převzetí, v němž objednatel stvrdí převzetí díla či jeho části.
- 3 Ostatní otázky vlastnického práva v souvislosti se zhotovením díla dle této smlouvy se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- 4 Projektová dokumentace podle předcházejících odstavců bude zpracována v souladu s odsouhlasenými záměry a požadavky objednatele a s připomínkami a podmínkami státních orgánů.





## Čl. IX

### Ujednání ostatní a závěrečná

- 1 Otázky touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a dalšími právními předpisy.
- 2 Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha: Cenová nabídka na zpracování projektové dokumentace.
- 3 Zhotovitel bere na vědomí, že je zavázán k archivaci veškerých písemných dokladů týkajících se veřejné zakázky minimálně do roku 2034 a že je zavázán minimálně do roku 2034 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací veřejné zakázky zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů a poskytovatele dotace a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci veřejné zakázky a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.
- 4 Změny Smlouvy jsou přípustné pouze písemnou formou, a to na základě vzestupně číslovaných dodatků ke Smlouvě, které musí být odsouhlaseny a podepsány všemi smluvními stranami. Jakékoliv jiné změny, jichž se budou smluvní strany dovolávat, jsou posuzovány jako neplatné.
- 5 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 6 Smluvní strany tímto prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy řádně seznámily, že tato Smlouva je projevem jejich vážné, svobodné a určité vůle prosté omylu, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.
- 7 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Doložka podle ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem obce na zasedání dne 4.9.2024 usnesením č.4 z 11. Veřejného zasedání zastupitelstva obce Dolní Zálezly.

Za objednatele:

V Obci Dolní Zálezly dne: 10. 9. 2024



Obec Dolní Zálezly  
Mírové náměstí 8  
405 01 Dolní Zálezly  
ICO: 002 66 710  
tel: 475 213 079

Ing. Magda Pejšová, MPA-starostka

Za zhotovitele:

V 10. 9. 2024 dne:



ATELIER SCHMIDT  
S.R.O.

IC: 08808597  
CIHELNÁ 924/26, 405 02 DĚČÍN 6  
Petr Schmidt

Příloha: č. 1. Cenová nabídka



## Přípravná PD, PD pro stavební řízení a prováděcí PD Hotel Praha - bytový dům se službami


### Cenová nabídka na zpracování projektové dokumentace

(kalkulace v příloze, ceny projektových prací bez DPH 21%)

- A) Investiční náklady na stavbu výchozí pro výpočet honoráře
- B) Cenová nabídka projektových prací a obstaratelských činností
- C) Doba plnění projektových prací a obstaratelských činností
- D) Výpočet předpokládaných investičních nákladů a výpočet honoráře za výkon projektových prací a obstaratelských činností
- E) Čestné prohlášení – složení projektového týmu
- F) Kopie oprávnění k podnikání a autorizace (doklad o odbornosti osob)

Nabídku vypracoval : Petr Schmidt  
Jednatel společnosti

Datum : 9.7.2024

Razítko, podpis .....  .....

**Atelier Schmidt s.r.o.**

Zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,  
oddíl C, vložka 44696 ze dne 13.1.2020  
IČ 08808597 DIČ CZ08808597 č.ú. 5823293329/0800

A) Investiční náklady na stavbu výchozí pro výpočet honoráře .....38.000.000,-Kč

**B) Cenová nabídka projektových prací a obstaravatelských činností**

1) Přípravné práce .....100.000,-Kč

a) Zpracování projektových podkladů:

- stavebně technický průzkum
- statický průzkum
- mykologický průzkum

b) Návrh nezbytných prací pro zabezpečení objektu po stránce stavebně technické tak, aby nedocházelo k dalšímu zhoršování jeho stavu

2) Návrh stavby / studie .....268.800,-Kč

3) Dokumentace pro povolení záměru (pro povolení stavby)

a) Zpracování projektové dokumentace pro stavební řízení, tak aby zrekonstruovaný objekt splňoval DNSH (viz. Příloha č.1) a získal certifikát níže uvedené úrovně pro certifikaci kvality budov dle na území ČR užívaných metodik pro certifikaci kvality budov. Doporučenými metodikami s požadovanou úrovní certifikace jsou: SBToolCZ: minimálně na úrovni bronzového certifikátu, nebo BREEAM (úroveň Good (>45 %)), nebo LEED (úroveň Certified (40–49 bodů)), nebo DGNB (úroveň Bronze (35–50 %)), nebo dle dalších metodik využívaných na území ČR obdobné úrovně. ....588.000,-Kč

b) Zajištění inženýrské činnosti, tj. obstarání vyjádření dotčených organizací až po podání žádosti o stavební povolení. ....84.000,-Kč

4) Dokumentace pro provádění stavby a výběr zhotovitele stavby

a) Zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby včetně zpracování položkového výkazu výměr a rozpočtu pro objednatele dle zákona o zadávání veřejných zakázek .....688.800,-Kč

b) Výkon autorského dozoru v průběhu provádění stavby v souladu s touto výzvou a zadávacími podmínkami .....134.400,-Kč

**Celková cena projektové dokumentace .....1.864.000,-Kč bez DPH 21%**



**C) Doba plnění projektových prací a obstaratelských činností**

- 1) Přípravné práce .....do 10 týdnů od zahájení prací
- 2) Návrh stavby / studie .....do 10 týdnů od zahájení prací
- 3) Dokumentace pro povolení záměru (pro povolení stavby)
  - a) Zpracování projektové dokumentace pro stavební řízení .....do 17 týdnů od schválení studie
  - b) Zajištění inženýrské činnosti, tj. obstarání vyjádření dotčených .....do 20 týdnů od zpracování PD organizací až po podání žádosti o stavební povolení. pro povolení stavby
- 4) Dokumentace pro provádění stavby a výběr zhotovitele stavby
  - a) Zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby včetně zpracování položkového výkazu výměr a rozpočtu pro objednatele dle zákona o zadávání veřejných zakázek .....do 22 týdnů od zadání objednavatelem
  - b) Výkon autorského dozoru v průběhu provádění stavby .....v průběhu stavby předpoklad – každých 14 dnů 1 KD

## Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 167258871-24329-240910130807.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **167258871-24329-240910130807**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **11**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Obec Dolní Zálezly

Pracoviště: Obec Dolní Zálezly

Datum vyhotovení: **10.09.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: PAVLA STRAKOVÁ

---

### Poznámka:

*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.*



167258871-24329-240910130807