

# NÁVRH SMLOUVY O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

---

## I. SMLUVNÍ STRANY

### 1.1 OBJEDNATEL:

**Město Ústí nad Orlicí**

IČ: 00279676, DIČ: CZ00279676

se sídlem Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí

zastoupené na základě uzavřené příkazní smlouvy ze dne 2. 11. 2018 při sjednávání smlouvy  
správcem:

**TEPVOS spol. s r.o.**

IČ: 25945793, DIČ: CZ25945793

se sídlem Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí,

zastoupenou jednatelem Ing. Václavem Knejpem

společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,  
oddíl C, vložka 16762.

dále jen jako „objednatel“

a

### 1.2 ZHOTOVITEL:

.....

IČ: ....., DIČ: .....

se sídlem .....

zastoupený .....

bankovní spojení: ....., č. účtu: .....

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u ....., oddíl ....., vložka .....

dále jen jako „zhotovitel“

## II. VÝCHOZÍ PODKLADY A ÚDAJE

2.1 Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele ze dne . . 2024 na zhotovení akce  
**„Vypracování projektové dokumentace: Rekonstrukce bytového domu Na Pláni č. p. 1343  
v Ústí nad Orlicí“** a přijmutí této nabídky objednatel.

### 2.2 Výchozí údaje:

Název: **Vypracování projektové dokumentace: Rekonstrukce bytového domu Na Pláni  
č. p. 1343 v Ústí nad Orlicí**

Místo: Ústí nad Orlicí, ul. Na Pláni 1343

Investor: Město Ústí nad Orlicí

## III. PŘEDMĚT SMLOUVY

3.1 **Předmětem zakázky** je vypracování projektové dokumentace ve stupni dokumentace pro vydání  
společného povolení a následně vypracování podrobné dokumentace pro zadání stavby a  
projektové dokumentace k realizaci stavby.

Město Ústí nad Orlicí plánuje v objektu bytového domu Na Pláni č.p. 1343 v Ústí nad Orlicí, provést celkovou rekonstrukci výškové budovy.

Objednatel poskytne zhotoviteli zpracovanou pasportizaci stavby z dubna 2023, a zhotovitel následně učiní kontrolu a případnou revizi tohoto předaného podkladu.

Předmětem zakázky je projektová příprava stavby do stupňů:

- a) kontrola a případné doplnění výkresů stávajícího stavu do aktuální verze a vypracování koncepčního návrhu celého objektu - studie a její odsouhlasení s objednatelem
- b) vypracování projektové dokumentace pro vydání společného povolení
- c) vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby
- d) inženýrská činnost spojená s přípravou stavby u každého stupně PD

V rámci zadávané akce je nutné řešit konkrétně zejména tyto záležitosti:

- a) Rekonstrukce všech 95 stávajících bytů
- b) Rekonstrukce technického podlaží (1.NP = přízemí)
- c) Návrh nezbytných úprav únikových cest, včetně výpočtu minimálního počtu evakuačních výtahů a návrhu jejich umístění (vestavba, přístavba)
- d) Posouzení a návrh řešení elektrického příkonu a elektrických rozvodů celé budovy, jednotlivých bytů, společných a provozních prostor, včetně projednání s ČEZ a.s. a zpracování podkladů pro sjednání rezervace příkonu
- e) Posouzení a návrh řešení vzduchotechniky
- f) Vypracování nového aktuálního PBR
- g) Posouzení a případná dostavba dalších evakuačních výtahů podle výpočtu v rámci PBR

Předmětem zakázky jsou také nezbytné přípravné a související služby a práce, např. doplnění nezbytných mapových podkladů, konzultace a zpracování podkladů od dodavatelů technologických zařízení, od odborných poradců zadavatele, řešení otázek životního prostředí včetně zpracování potřebných podkladů pro stanoviska orgánů ŽP.

Základní parametry stavby jsou obsaženy ve výzvě k podání nabídky a v jejích přílohách, ostatní budou upřesněny s vybraným projektantem v rámci projekčních prací. Zadavatel předpokládá, že vybraný projektant zajistí odsouhlasení projektových dokumentací s objednatelem ve fázích rozpracovanosti, a to pro každý stupeň PD.

Inženýrsko-geologický průzkum v lokalitě, bude-li potřebný (např. pro přístavbu výtahů), zajistí na své náklady podle pokynů projektanta objednatel v průběhu zpracování PD pro společné povolení, k dispozici bude nejpozději pro dokumentaci pro provádění stavby.

Upřesnění požadovaného rozsahu prací:

- a) Kontrola a případné doplnění výkresů stávajícího stavu, vypracování koncepčního návrhu řešení a jeho odsouhlasení s objednatelem.
- b) Zhotovení projektové dokumentace pro společné povolení podle povinností vyplývajících ze zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a v rozsahu podle jeho prováděcích vyhlášek v aktuálním platném znění, zejména vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb a její přílohy č. 8 (Rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného povolení). Součástí předmětu plnění bude odborný propočet nákladů v členění podle jednotlivých objektů.
- c) Zhotovení projektové dokumentace pro provádění stavby (dále jen DPS) v rozsahu podle vyhlášky č. 499/2006 Sb. a její přílohy č. 13 Rozsah a obsah projektové dokumentace pro

provádění stavby, vše v platném aktuálním znění, a to včetně aktualizací potřebných podkladů a dokladů. Součástí DPS bude kontrolní podrobný položkový rozpočet a „Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, zpracovaný v rozsahu, struktuře a podrobnostech podle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 169/2016 Sb.

- d) Inženýrská činnost spojená s přípravou stavby u každého požadovaného stupně projektové dokumentace. Jde o obstarání rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a obstarání potřebných závazných stanovisek (kompletní dokladová část zejména k projektu pro společné povolení a jejich následné zapracování do čístopisů projektové dokumentace.
- e) Zhotovitel je vázán změnami stavebního zákona a souvisejících vyhlášek, které nastanou v průběhu zadávacího řízení a v průběhu projektování
- f) Zhotovitel projektové dokumentace je vázán povinnostmi, vyplývajícími ze zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a inženýrů činných ve výstavbě v aktuálním platném znění.
- g) Počet vyhotovení projektové dokumentace:
  - 3x v listinné podobě a v elektronické vyhotovení - studie
  - 6x paré v listinné podobě a elektronické vyhotovení pro každý stupeň projektové dokumentace,
  - 2x v listinné podobě a elektronické vyhotovení - Položkový rozpočet
  - 2x v listinné podobě a elektronické vyhotovení - Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (bez cen)

3.2 Zhotovitel se zavazuje provést předmět této smlouvy svým jménem a na vlastní odpovědnost.

#### IV. DOBA PLNĚNÍ

4.1 Termín plnění předmětu smlouvy podle čl. III. této smlouvy je následující:

Zahájení prací: 01. 12. 2024  
Ukončení prací do: .....

4.2 Závazné termíny předání jednotlivých částí zakázky nabídka zhotovitele ze dne . . . 2024:

- a) Kontrola a případné doplnění situačních výkresů stávajícího stavu, vypracování koncepční studie včetně jejího odsouhlasení objednatelem **do** .....
- b) Dokumentace pro společné povolení včetně dokladové části **do** .....
- c) Dokumentace pro provedení stavby včetně kompletního soupisu prací, dodávek a služeb a výkazu výměr **do** .....

4.3 Zhotovitel je povinen neprodleně informovat objednatele o výskytu okolností při zhotovování předmětu této smlouvy, které by mohly ovlivnit nedodržení termínu ukončení prací.

4.3 Jestliže zhotovitel připraví předmět této smlouvy k odevzdání před dohodnutým termínem, zavazuje se objednatel předmět této smlouvy převzít i v dřívějším termínu.

4.4 Objednatel se zavazuje, že dokončený předmět této smlouvy bez vad a nedodělků převezme a zaplatí za něj dohodnutou cenu.

#### V. CENA

- 5.1 Cena za zhotovení předmětu smlouvy v rozsahu bodu 3.1 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran podle ustanovení § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a je totožná s předloženou cenovou nabídkou ze dne . . . 2024 a činí dle rekapitulace:

**Celková cena dokumentace: .....,- Kč bez DPH**

(slovy: .....)

5.2 Rekapitulace ceny:

- a) Výkresy stávajícího stavu a vypracování koncepční studie: .....,- Kč bez DPH  
b) Projektová dokumentace pro vydání společného povolení: .....,- Kč bez DPH  
c) Projektová dokumentace pro provedení stavby: .....,- Kč bez DPH

---

Celková cena dokumentace bez DPH .....,- Kč bez DPH

- 5.3 Dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke změně výše DPH, bude předmět této smlouvy nebo jeho část fakturována s DPH v aktuální zákonné výši.

## VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1 Cenu za zhotovení předmětu této smlouvy uhradí objednatel na základě faktur, které zhotovitel vystaví a odešle objednateli. Fakturace bude probíhat na základě skutečně provedených prací odsouhlasených objednatel, až do **výše 90 % z celkové ceny předmětu smlouvy** uvedené v článku V. této smlouvy.
- 6.2 Pozastávka ve **výši 10 % z celkové ceny předmětu smlouvy** uvedené v článku V. této smlouvy bude uhrazena do 21 dnů po odevzdání a převzetí předmětu této smlouvy bez vad a nedodělků objednateli nebo až po jejich případném odstranění.
- 6.3 Faktura bude obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty. Jednotlivé faktury budou obsahovat tyto údaje:
- označení povinné a oprávněné osoby, adresa, sídlo, DIČ
  - označení díla, předmět fakturace, číslo smlouvy a číslo faktury
  - den odeslání a den splatnosti faktury
  - označení peněžního ústavu a číslo účtu
  - fakturovanou sumu (včetně DPH)
- 6.4 Lhůta splatnosti faktur je 30 dní ode dne doručení objednateli.
- 6.5 V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, není objednatel povinen ji uhradit. Tuto skutečnost je objednatel, bez zbytečného odkladu, povinen zhotoviteli písemně sdělit. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne běžet doručením opravené faktury.
- 6.6 Nebude-li číslo smlouvy uvedeno na faktuře, nebude faktura uznána jako závazek.
- 6.7 Fakturu zašlete na adresu městské společnosti TEPVOS, spol. s r. o., nebo na e-mail: tepvos@tepvos.cz. Fakturu je možno zaslat i prostřednictvím datové schránky, adresa datové schránky je: 5guvxxa.

- 6.9 Dodavatel si je vědom, že se podílí na dodávkách zboží nebo služeb hrazených z veřejných výdajů, tudíž je ve smyslu § 2, písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

## VII.

### ZÁRUČNÍ DOBA, ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 7.1 Zhotovitel odpovídá za vady, které má předmět této smlouvy v čase odevzdání objednateli a za vady, které se projevily po odevzdání předmětu této smlouvy.
- 7.2 Zhotovitel poskytuje na předmět této smlouvy záruku v délce 60 měsíců. Záruka začíná plynout ode dne předání a převzetí předmětu této smlouvy bez vad a nedodělků objednateli nebo až po jejich případném odstranění. Doba záruky se prodlužuje v případě reklamace o počet dní, které uplynou od jejího nahlášení do odstranění vady.
- 7.3 Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět této smlouvy bude zhotovený podle podmínek této smlouvy, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a že po dobu záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě.
- 7.4 Zhotovitel se zavazuje zahájit odstraňování případných vad předmětu této smlouvy do jednoho týdne od uplatnění reklamace objednatelem a vady odstranit v co nejkratším technicky možném termínu.
- 7.5 Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci vady předmětu této smlouvy uplatní bezodkladně po jejím zjištění písemnou formou.
- 7.6 Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.

## VIII.

### OSTATNÍ USTANOVENÍ

- 8.1 Objednatel se zavazuje, že se vyjádří ke každé problematice, která se podstatně dotýká předmětu této smlouvy, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení výzvy.
- 8.2 Objednatel se zavazuje, že na vyžádání zhotovitele se zúčastní všech jednání, kde je jeho účast nevyhnutelná (informace o termínu jednání musí být podána nejméně 5 pracovních dní předem).
- 8.3 Zhotovitel bude při plnění předmětu této smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat všeobecně závazné předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy. Zhotovitel se bude řídit výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran a rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů státní správy.
- 8.4 Zhotovitel je povinen zajistit před zahájením prací vyplývajících z této smlouvy vytyčení inženýrských sítí a v případě potřeby jejich ochranu.
- 8.5 Zhotovitel zabezpečí na své náklady dopravu a skladování všech materiálů, stavebních hmot a dílců, výrobků, strojů a zařízení a jejich přesun ze skladu na staveniště. Skladování materiálů na staveništi zabezpečí zhotovitel tak, aby nedošlo k omezení užívání sousedních objektů.

- 8.6 Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci všech osob v prostoru staveniště a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Zhotovitel je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické a další právní předpisy související s realizací díla a zamezit přístup na staveniště třetím osobám.
- 8.7 Zhotovitel odpovídá za čistotu a pořádek na staveništi. Zhotovitel odstraní na vlastní náklady odpady, které jsou výsledkem jeho činnosti.
- 8.8 Zhotovitel je povinen zápisem do stavebního deníku vyzvat objednatele minimálně tři pracovní dny předem ke kontrole a k provádění prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je zhotovitel povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo se staly nepřístupnými a to na svůj náklad.
- 8.9 Zhotovitel se zavazuje, že veškeré odborné práce budou vykonávat pouze pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů, kteří mají k provádění těchto odborných prací příslušnou kvalifikaci.
- 8.10 Zhotovitel je povinen dle stavebního zákona vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy o dílo. Zejména je zhotovitel povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektu stavby apod. Povinnost vést stavební deník končí dnem předání a převzetí stavby, včetně odstranění zjištěných závad a nedodělků.
- 8.11 Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje oprávněná osoba k odbornému vedení realizace stavby - stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze technický dozor objednatele, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné dotčené orgány státní správy. Stavební deník musí být objednateli denně na stavbě přístupný.
- 8.12 Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za podklad ke změně této smlouvy.
- 8.13 Zápis o předání a převzetí díla sepiší smluvní strany do 10 dnů od písemné výzvy zhotovitele. Za objednatele je oprávněn podepsat zápis o předání a převzetí technický dozor objednatele. Předáním díla bez vad a nedodělků objednateli vzniká zhotoviteli nárok na zaplacení ceny za dílo a začíná běžet smluvená záruční lhůta.
- 8.14 Dílo bude zhotovitelem předané a objednatelem převzaté i v případě, že v zápise o předání a převzetí budou uvedené vady a nedodělky, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání plynulému a bezpečnému užívání díla. Tyto zjevné vady a nedodělky musí být uvedeny v zápise o předání a převzetí díla se stanovením termínu jejich odstranění. Po odstranění těchto vad a nedodělků bude uvolněna pozastávka dle bodu 6.2 této smlouvy.
- 8.15 Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla stanovených touto smlouvou a obecně závaznými technickými normami a právními předpisy.
- 8.16 Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště ke dni předání a převzetí díla objednatelem.

## IX. SMLUVNÍ POKUTY

- 9.1 Jestliže zhotovitel odevzdá dílo po termínu uvedeném v bodě 4.1 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení. Smluvní strany se dohodly, že úhrada této smluvní pokuty může být provedena odpočtem z konečné faktury.
- 9.2 Jestliže zhotovitel neodstraní v dohodnutém termínu vady a nedodělky zjištěné při odevzdání díla nebo v průběhu záruční doby dle bodu 7.2 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.
- 9.3 Nezaplatí-li objednatel vystavené faktury v termínu splatnosti dle bodu 6.4 této smlouvy, je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z neuhrazené částky za každý započatý kalendářní den prodlení.
- 9.4 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.

## X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 Právní vztahy touto smlouvou neupravené se budou řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- 10.2 Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou schváleny příslušnými orgány objednatele a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 10.3 Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, ze kterých si dvě ponechá objednatel a dvě zhotovitel.
- 10.4 Tato smlouva byla schválena Radou města Ústí nad Orlicí dne xx. xx. 2024 pod číslem usnesení xxxx/xx/RM/2024.
- 10.5 Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv a nabývá účinnosti dnem uveřejnění.
- 10.6 Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství ( § 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
- 10.7 Zhotovitel bere na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, městem Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, PSČ 562 24 Ústí nad Orlicí, IČ: 00279676. O uveřejnění této smlouvy město Ústí nad Orlicí bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
- 10.8 Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li tato smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

V Ústí nad Orlicí, dne: .....

V ....., dne: .....

.....  
OBJEDNATEL:  
Město Ústí nad Orlicí  
zastoupeno společností TEPVOS, spol. s r.o.  
Ing. Václav Knejp  
jednatelé společnosti

.....  
ZHOTOVITEL:  
.....  
.....  
.....