

## Smlouva o dílo

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

### evidovaná pod číslem:

u objednatele: **ORŽP 17/2026**

u zhotovitele:

### 1. Smluvní strany

Název: Město Šluknov  
Sídlo: nám. Míru 1, 407 77 Šluknov  
IČ: 00261688  
DIČ: CZ00261688  
Zastoupený: Ing. Tomáš Kolonečný, starosta města Šluknov  
Bankovní spojení: ČSOB a.s. Varnsdorf  
Číslo účtu: 108724561/0300  
Adresa pro zasílání korespondence včetně daňových dokladů:  
nám. Míru 1, 407 77 Šluknov  
Telefon: 412 315 304  
E-mail tel. mob: [kolonecny@mesto-sluknov.cz](mailto:kolonecny@mesto-sluknov.cz), 731 411 500  
Pracovník pověřený jednáním ve věcech technických:  
Mgr. Martin Chroust, vedoucí ORŽP MěÚ Šluknov  
Bc. Michal Bušek, pracovník ORŽP MěÚ Šluknov  
E-mail, tel. Mobil: [chroust@mesto-sluknov.cz](mailto:chroust@mesto-sluknov.cz), 412 315 330, 734 620 423  
[busek@mesto-sluknov.cz](mailto:busek@mesto-sluknov.cz), 412 315 332, 773 071 987

(dále jen jako „Objednatel“)

Název BS projekt architektonická a projekční kancelář s.r.o.  
Sídlo náměstí Míru 30/16, 276 01 Mělník  
IČ: 06666752  
DIČ: CZ06666752  
Zastoupený: Ing. Martinem Svobodou  
Bankovní spojení Moneta Money bank  
Číslo účtu: 224755322/0600  
Telefon: 721378100  
E-mail tel. mob: [svoboda@bsprojekt.cz](mailto:svoboda@bsprojekt.cz), 721378100  
Pracovník pověřený jednáním ve věcech technických:  
Ing. Martin Svoboda

(dále jen jako „Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“)

[Sem zadejte text.]

## 2. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele za podmínek níže uvedených zhotovení a dodávku „**PD – Přístavba Domu kultury Šluknov pro zajištění bezbariérovosti**“ (dále jen „Dílo“) a Objednatel se zavazuje řádně provedené Dílo převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli cenu, která je sjednána v čl. 4 této Smlouvy.
2. Předmět a místo plnění:  
Předmětem veřejné zakázky je zpracování projekční přípravy pro zajištění povolení a provedení realizace výše uvedené stavby, a to ve dvou stupních – dokumentace pro stavební povolení a dokumentace pro provádění stavby. Rozsah díla je stanoven zadávací dokumentací a vychází hmotově (objemově) ze zpracované architektonické studie, která je součástí zadávací dokumentace na st. p. č. 200 a 201 k. ú. a obci Šluknov.
4. Návrh PD bude řešit následující problémové okruhy:
  - bezbariérovost objektu – řešení v 1. - 4. NP objektu
  - vybudování samostatného přístupu z přístavby do 3. NP objektu v konceptu dle studie zpracované společností RG architect studio s.r.o. (tvarové a hmotové (objemové) ztvárnění)
  - technické a kapacitní řešení sociálního zařízení v jednotlivých patrech veřejné, společenské budovy (1. NP – restaurace, 2. NP společenský sál (až 150 lidí), 3. NP veřejné prostory s kapacitou cca 60 lidí)
  - návrh venkovních úprav včetně parteru a projektu zeleně v rozsahu dle realizované studie
  - venkovní odizolování objektu a navrhované přístavby od zemní vlhkosti a úpravu dvora České pošty s.p.
3. Rozsah díla je obsahově a věcně vymezen zadávací dokumentací veřejné zakázky, nabídkou uchazeče ze dne 24.3.2026, která je nedílnou přílohou smlouvy o dílo.
4. Součástí předmětu zakázky je:
  - zpracování dokumentace pro stavební povolení v rozsahu dle stávající vyhlášky o obecných požadavcích na výstavbu a souvisejících předpisů stavební legislativy NSZ; a to včetně všech profesí nutných k úspěšné realizaci díla (PBŘ, ÚT, VZT, SLN, SLB, ZTI) v rozsahu stanoveném zpracovanou studií přístavby,
  - zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby,
  - zpracování studie návrhů interiéru a prováděcí dokumentace interiérových prvků
  - zajištění kompletní inženýrské činnosti (stanoviska dotčených orgánů a získání povolení k realizaci záměru dle legislativy platné v době podání žádosti o povolení záměru u příslušného stavebního úřadu)
  - zpracování položkového rozpočtu a slepého výkazu výměr stavby, včetně případného rozdělení rozpočtu na uznatelné a neuznatelné výdaje dle pokynů zadavatele na základě podmínek případného dotačního titulu,
5. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, musí být provedeny podle článku ustanovení 4 odst. 4. až 7. této smlouvy.

## 3. Termín plnění

1. Zahájení prací: **06.04.2026**
2. Ukončení prací:
  - DSP 30. 11. 2026**
  - DPS 31. 01. 2027**
  - SP 31. 03. 2027**

[Sem zadejte text.]

#### 4. Cena díla

1. Cena za dílo je dohodnuta jako cena pevná. Celková cena je uvedena včetně DPH. Cena obsahuje všechny nákladové složky (zejména materiál, mzdy, ostatní přímé náklady, odpisy techniky, provozní režie, správní režie, zařízení pracoviště apod.). Dohodnutá pevná cena je cenou nejvýše přípustnou, kterou je možné překročit jen za podmínek uvedených ve smlouvě o dílo.
2. Cena díla je ve smyslu ustanovení odst. 1. a 3 tohoto článku a bodů 3.1, 3.2 a 3.3 článku č. 2 sjednána ve výši:

**Cena bez DPH:**..... 1.125.000,- Kč.

**DPH 21 %:** ..... 236.250,- Kč.

**Cena včetně DPH:**..... 1.361.250,- Kč.

Tato cena je konečná, pokud se účastníci nedohodnou písemně jinak.

3. Uvedená cena může být změněna pouze v případech:
  - a) rozšíření předmětu plnění, dohodnutého ve smlouvě. Změny musí být dohodnuty v dodatku ke smlouvě o dílo.
  - b) při posunu termínu skutečného dokončení díla z důvodu, které nejsou na straně zhotovitele.
4. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které si objednatel dodatečně objedná u zhotovitele, musí být ještě před jejich realizací vzájemně písemně odsouhlaseny, včetně způsobu jejich provedení a ocenění.
5. Pro platnost víceprací či změn ovlivňujících cenu díla je zapotřebí vždy dohoda smluvních stran ve formě písemného dodatku ke smlouvě. Dodatek musí být potvrzen oprávněnými zástupci smluvních stran.

#### 5. Platební podmínky, fakturace

1. V souladu s ustanovením § 21 zákona o DPH, ve znění pozdějších předpisů, sjednají smluvní strany dílčí plnění za provedené práce a dodávky. Dílčí plnění odsouhlasené objednatelem se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné poslední den v měsíci. Zhotovitel, plátců DPH, vystaví na měsíční zdanitelné plnění dílčí fakturu, jejíž nedílnou součástí je soupis prací, odsouhlasených objednatelem, s viditelnými zůstatky v položkových cenách.
2. Splatnost daňových dokladů se stanoví na 30 kalendářních dnů ode dne doručení. Objednatel není v prodlení, uhradí-li daňový doklad do 30 dnů po jejím obdržení. Za termín úhrady se považuje datum odúčtování částky z účtu objednatele.
3. Konečný daňový doklad musí obsahovat náležitosti uvedené v odstavci 8 a termín pozastávky. Dále pak rekapitulaci dílčích daňových dokladů v samostatné příloze.
4. Objednatel je oprávněn daňový doklad vrátit, bude-li obsahovat nesprávné údaje. V tom případě se hledí na daňový doklad jako na nedoručený.
5. Podkladem pro úhradu smluvní ceny dodaného díla je faktura, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „faktura“)
6. Kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad je druhá smluvní strana povinna uvést ve faktuře i tyto údaje:
  - a) číslo a datum vystavení faktury
  - b) číslo smlouvy a datum jejího uzavření
  - c) předmět smlouvy, jeho přesnou specifikaci (nestačí odkaz na číslo smlouvy)
  - d) označení banky a číslo účty, na který musí být zapláceno

[Sem zadejte text.]

- e) lhůta splatnosti faktury
- f) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu
- g) IČ a DIČ objednatele a zhotovitele, jejich přesné názvy a sídlo
- h) soupis provedených prací
- i) Pokud Objednatel obdrží na realizaci projektu dotační prostředky z Národního plánu obnovy, číslo projektu, které mu s předstihem sdělí Objednatel

7. V případě prodlení zhotovování díla oproti termínům stanoveným v čl. 3 této Smlouvy není Objednatel povinen dílčí fakturu zaplatit dříve, než mu zhotovitel prokáže, že příslušnou část Díla již zhotovil.

## **6. Staveniště**

1. Staveništěm se pro účely této smlouvy vymezuje místo plnění dle čl. 2 odst. 2 této smlouvy., vč. přístupu na tento pozemek za účelem zjišťování stávajících stavů a kontroly technických řešení.

## **7. Provádění díla**

1. Objednatel si vyhrazuje právo v případě sporu či jiné oprávněné potřeby k prověření jakosti díla nechat si zhotovit znalecký posudek. V případě, že jeho výsledek ukáže oprávněnost pochyb či námitek objednatele, náklady na jeho vyhotovení půjdou k tíži zhotovitele.
2. Při realizaci díla bude zhotovitel spolupracovat a předávat provedené dílo oprávněnému zaměstnanci objednatele.

## **8. Předání díla**

1. Předání díla se řídí ustanoveními občanského zákoníku, není-li ve smlouvě dohodnuto jinak. Zhotovitel předá zhotovené dílo či jeho dílčí část a objednatel převezme formou zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla. Nedostaví-li se objednatel k převzetí řádně dokončeného díla, má se za to, že dílo bylo zhotovitelem řádně předáno a objednatelem řádně převzato.
2. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předání díla podklady dle rozsahu díla. Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.
3. Dílo je považováno za ukončené po ukončení všech prací uvedených v této smlouvě, pokud jsou ukončeny řádně a včas a zhotovitel předal objednateli potřebné doklady. Pokud jsou v této smlouvě použity termíny ukončení díla nebo den předání, rozumí se tím den, ve kterém dojde k podpisu předávacího protokolu.
4. Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo jeho řádným dokončením a protokolárním předáním díla objednateli. Dílo bude předáno bez vad a nedodělků.
5. Zhotovitel odpovídá za kvalitu a úplnost díla. Kvalita díla musí odpovídat požadavkům objednatele uvedeným zejména v prováděcím projektu a v přílohách této smlouvy. Zhotovitel zaručuje objednateli provedení díla a jeho jednotlivých částí v souladu s veškerými platnými právními, bezpečnostními, hygienickými a technologickými předpisy a normami platnými na území České republiky, a dále zhotovitel zaručuje soulad s těmito předpisy a touto smlouvou na území České republiky.

## **9. Přechod vlastnických práv**

1. Objednatel se stává vlastníkem díla (PD) nebo jeho části vždy po zaplacení (dílčí) faktury příslušné části. Objednatel se zavazuje, že nepřenese vlastnické právo ke zhotovenému dílu na třetí osobu před podpisem protokolu o předání a převzetí stavby.

[Sem zadejte text.]

## 10. Záruka

1. Záruční doba na předané a převzaté práce dle návrhu zhotovitele **činí 36 měsíců**. Záruční doba (na chybné řešení PD) počíná běžet dnem předání díla objednateli.
2. Objednatel je povinen vady vzniklé v záruční době písemně (poštou popř. emailem) reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci budou vady popsány a uvedeno jak se projevují. Dále v reklamaci může objednatel uvést své požadavky, jakým způsobem požaduje vadu odstranit nebo zda požaduje finanční náhradu. Dále objednatel navrhne termín schůzky k projednání reklamace a kontaktní osobu, se kterou bude reklamace projednána.
3. Zhotovitel je povinen odstranit veškeré vady, které se objeví v průběhu záruční doby, nejpozději do 30ti dnů po obdržení reklamace, pokud se s objednatel nedohodne na jiné lhůtě.
4. Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatel v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
5. Nezhájí-li zhotovitel práce vedoucí k odstranění vady do 14ti dnů po obdržení reklamace objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.
6. Záruční doba neběží po dobu, po kterou probíhá řízení o reklamaci, tj. ode dne uplatnění reklamace do dne vyřízení reklamace zhotovitelem. Dnem vyřízení reklamace je den, kdy objednatel potvrdil vyřízení reklamace. O tuto dobu se záruční doba prodlužuje.
7. V případě, že vady na díle způsobené zhotovitelem budou příčinou vad vzniklých na jiných částech díla, má objednatel právo přeúčtovat zhotoviteli veškeré náklady související s jejich odstraněním.

## 11. Změna smlouvy

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně potvrzeným ujednáním, výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
3. Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí nelze odstoupení navrhnout.

## 12. Smluvní pokuty

1. V případě nesplnění termínu proplacení daňových a nedaňových dokladů z důvodů na straně objednatele, sjednává se smluvní úrok ve výši 0,5 % z ceny fakturované částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
2. Pokud zhotovitel bude v prodlení s předáním díla je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu **ve výši 2.000,- Kč** za každý i započatý kalendářní den prodlení.
3. Převezme-li objednatel dodávku s drobnými vadami, které nebrání užívání, má objednatel právo na dodatečně bezplatné odstranění vady v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí. Jestliže tak zhotovitel v tomto termínu neučiní a to ani 15 dní po uplynutí tohoto

[Sem zadejte text.]

termínu, je objednatel oprávněn dát vady na náklady zhotovitele odstranit a současně je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 500,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení s odstraněním až do dne, kdy vady budou odstraněny. Objednatelem vynaložené náklady na odstranění vad je objednatel oprávněn započíst proti fakturované ceně díla.

4. Za nesplnění dohodnutého termínu pro odstranění skrytých vad díla v záruční době je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
5. Povinnost zaplatit jednotlivé dohodnuté smluvní pokuty nemá vliv na povinnost náhrady způsobených škod. Je proto možný souběh úhrady pokuty i vzniklé škody.
6. Všechny smluvní pokuty podle této smlouvy je objednatel oprávněn započítávat proti fakturované ceně díla, účtovanou dílčí nebo konečnou fakturou se členěním a započítáváním vad dle ceny díla dle čl. 2 a 3 této SoD.

### 13. Jiná ujednání

1. Zhotovitel prohlašuje, že se důkladně a podrobně seznámil s rozsahem a povahou díla a že mu jsou známy technické, kvalitativní a specifické podmínky, za nichž se bude dílo realizovat.
2. Ve věcech souvisejících s realizací díla pověřily k jednání smluvní strany tyto svoje zástupce:  
**za objednatele - ve věcech technických:**  
Mgr. Martin Chroust, vedoucí ORŽP MěÚ Šluknov  
Bc. Michal Bušek, pracovník ORŽP MěÚ Šluknov  
**za zhotovitele - ve věcech technických:**  
Ing. Martin Svoboda, jednatel
4. Ohrozí-li nebo zmaří-li zhotovitel realizaci díla nebo podstatným způsobem poruší tuto smlouvu, má objednatel právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu. Mezi důvody, pro něž lze od smlouvy odstoupit patří zejména:
  - a) prodlení v dílčích pracích dle článku 3 této smlouvy o dílo převyšující dobu 10 kalendářních dnů
  - b) nesplnění objemu díla v rozsahu 45% v polovině sjednané lhůty
  - c) prodlení zhotovitele se zahájením prací převyšující 7 kalendářních dnů
  - d) opakované nebo zvláště hrubé porušení podmínek jakosti díla
5. Zhotovitel prohlašuje, že neumožní výkon nelegální práce v souladu s § 141a zákona č. 435/2004 Sb. zákon o zaměstnanosti v platném znění.
6. Zhotovitel je povinen plnit zásadu „DNSH“ (významně nepoškozovat environmentální cíle) dle pravidel pro žadatele a příjemce o dotační prostředky z Národního plánu obnovy.
7. Pokud Objednatel obdrží na realizaci projektu dotační prostředky z Národního plánu obnovy, je zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací akce včetně účetních dokladů minimálně po dobu 10 let od ukončení realizace. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji zhotovitel použít.
8. Pokud Objednatel obdrží na realizaci projektu dotační prostředky z Národního plánu obnovy, je zhotovitel povinen po dobu 10 let od ukončení projektu poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo financí, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního

[Sem zadejte text.]

úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.

#### **14. Závěrečná ustanovení**

1. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy.
2. Tato smlouva je podepsána zaručenými elektronickými podpisy.
3. Strany se dohodly, že obchodním soudem příslušným pro řešení sporů z této smlouvy vzniklých je příslušný soud v Děčíně.
4. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy s tím souvisejícími.
5. Smluvní strany se zavazují udržovat veškeré informace zjištěné při plnění této smlouvy v tajnosti a nezveřejňovat je ve vztahu k třetím osobám.
6. Tato smlouva byla schválena na 93. schůzi Rady města Šluknov dne 01.04.2026, usnesením č. 21/93R/2026.

Přílohy:

Nabídka zhotovitele

Ve Šluknově dne:

V Mělníku dne:

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Ing. Tomáš Kolonečný  
Starosta města Šluknov

Ing. Martin Svoboda  
jednatel

[Sem zadejte text.]

Předmět	Dodávka/1	Celkem bez DPH	DPH	Celkem vč. DPH	CZK
Geodetické zaměření - polohopis a výškopis pozemku a okolí stavby	10 000,00	10 000,00	21%	12 100,00	CZK
Zaměření části objektu a vynesení do elektronické podoby - výstup půdorysy, řezy a pohledy stávajícího stavu	40 000,00	40 000,00	21%	48 400,00	CZK
Měření radonu	5 000,00	5 000,00	21%	6 050,00	CZK
Hydrogeologické posouzení - vsak srážkových vod	5 000,00	5 000,00	21%	6 050,00	CZK
Geologie - rešerše	25 000,00	25 000,00	21%	30 250,00	CZK
Stavebně technický průzkum objektu - vlhkost, zdivo, stropy, mykologie	40 000,00	40 000,00	21%	48 400,00	CZK
Architektonický návrh dispozic a vzhledu objektu	50 000,00	50 000,00	21%	60 500,00	CZK
DSP - A průvodní list, B souhrnná technická zpráva, C situační výkresy	30 000,00	30 000,00	21%	36 300,00	CZK
DSP - D.1.1 architektonicko-stavební řešení - bourací práce a nový stav - technická zpráva, půdorysy, řezy, pohledy, půdorys střechy	125 000,00	125 000,00	21%	151 250,00	CZK
DSP - D.1.2 ZTI	20 000,00	20 000,00	21%	24 200,00	CZK
DSP - D.1.2 UT	20 000,00	20 000,00	21%	24 200,00	CZK
DSP - D.1.2 VZT+PŘÍPADNĚ CHLAZENÍ	20 000,00	20 000,00	21%	24 200,00	CZK
DSP - D.1.2 EL silnoproud	30 000,00	30 000,00	21%	36 300,00	CZK
DSP - D.2 stavebně konstrukční řešení	90 000,00	90 000,00	21%	108 900,00	CZK
DSP - D.3 požární bezpečnostní řešení	20 000,00	20 000,00	21%	24 200,00	CZK
Položkový rozpočet a výkaz výměr - propočet	30 000,00	30 000,00	21%	36 300,00	CZK
PENB	25 000,00	25 000,00	21%	30 250,00	CZK
Inženýring - zajištění stanovisek DOSS a správců sítí, vyřízení na stavebním úřadě	40 000,00	40 000,00	21%	48 400,00	CZK
DPS - A průvodní list, B souhrnná technická zpráva, C situační výkresy	10 000,00	10 000,00	21%	12 100,00	CZK
DPS - D.1.1 architektonicko-stavební řešení - bourací práce a nový stav - technická zpráva, půdorysy, řezy, pohledy, půdorys střechy, tabulky prvků, stavební detaily	155 000,00	155 000,00	21%	187 550,00	CZK
DPS - D.1.2 ZTI	20 000,00	20 000,00	21%	24 200,00	CZK
DPS - D.1.2 UT	20 000,00	20 000,00	21%	24 200,00	CZK
DPS - D.1.2 VZT+PŘÍPADNĚ CHLAZENÍ	20 000,00	20 000,00	21%	24 200,00	CZK
DPS - D.1.2 EL silnoproud	55 000,00	55 000,00	21%	66 550,00	CZK
DPS - D.1.2 EL slaboproud	30 000,00	30 000,00	21%	36 300,00	CZK
DPS - D.2 stavebně konstrukční řešení	130 000,00	130 000,00	21%	157 300,00	CZK
DPS - D.3 požární bezpečnostní řešení	10 000,00	10 000,00	21%	12 100,00	CZK
Položkový rozpočet a výkaz výměr	50 000,00	50 000,00	21%	60 500,00	CZK
<b>Celkem</b>		<b>1 125 000,00</b>		<b>1 361 250,00</b>	<b>CZK</b>